

Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop
RICHTLINIE ZUR VERGABE VON ERBBAURECHTEN

I. Vorbemerkung

Es handelt sich nicht um ein öffentliches Vergabeverfahren, das mit dem Verfahren nach der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB), Verdingungsordnung für Leistungen (VOL) oder der Unterschwellenvergabeordnung (UVgO) o. Ä. vergleichbar ist. Durch die öffentliche Ausschreibung wird lediglich zur Abgabe einer Bewerbung aufgefordert. Erst nach gemeindeseitig positiver Entscheidung für einen Bewerber, kann ein Vertragsverhältnis zustande kommen.

II. Verfahren der Erbbaurechtsvergabe

Die Bestellung von Erbbaurechten soll zukünftig über eine öffentliche Ausschreibung erfolgen.

1. Ausschreibung des Erbbaurechts

Die Grundstücke werden auf der Internetseite des Amtes Darß/Fischland zur Bestellung eines Erbbaurechts ausgeschrieben. Dort sind auch alle notwendigen Unterlagen (z.B. B-Plan, Bewerbungsbogen, Vergaberichtlinien) einzusehen und herunterzuladen. Darüber hinaus werden die Ausschreibungen in den örtlichen Schaukästen veröffentlicht.

2. Bewerbung

Um am Vergabeverfahren teilzunehmen, sind die Bewerbungsunterlagen für die Bestellung eines Erbbaurechts über ein gemeindliches Grundstück vollständig auszufüllen und inklusive der geforderten Nachweise beim Amt Darß/Fischland, Der Amtsvorsteher, Chausseestr. 68a, 18375 Born a. Darß einzureichen. Die Unterlagen müssen in einem verschlossenen Umschlag eingehen. Sämtliche Angaben sind nach bestem Wissen korrekt und vollständig vorzunehmen. Die entstehenden Daten werden verwaltungsintern im Rahmen des Verfahrens verarbeitet. Darüber hinaus werden sie der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop zur Beschlussfassung zugänglich gemacht. Es besteht kein Anspruch auf Rücksendung von Bewerbungsunterlagen. Die im Rahmen der Bewerbung entstehenden Kosten werden nicht erstattet. Die Bewerbung ist in deutscher Sprache zu verfassen. Die Ausschreibung soll eine Bewerbungsfrist von 8 Wochen umfassen.

3. Auswahl der Bewerber

Nach Ablauf der Bewerbungsfrist werden die Bewerbungen zunächst auf das Vorliegen von Ausschlussgründen gem. Ziffer II.4. überprüft. Die hiernach verbleibenden Bewerbungen werden anhand der unter Ziffer III dargestellten Bewertungsmatrix beurteilt und in einem entsprechenden Ranking geordnet. Bewerbungen, die auf den Plätzen eins bis fünf gelegen sind, werden der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop zur Entscheidung vorgelegt.

4. Ausschluss vom Verfahren

Bewerbungen, die nicht form- oder fristgerecht eingegangen sind, werden nicht berücksichtigt. Gleiches gilt für Bewerbungen, die unvollständig sind und oder fehlerhafte/wahrheitswidrige Angaben enthalten. Ausgeschlossen werden auch Bewerbungen, die nicht den geforderten Nutzungszweck, z.B. Wohnhaus oder Ferienhaus entsprechen.

Die Auswahl der Bewerber erfolgt anhand einer Bewertungsmatrix. Ein Anspruch auf Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages besteht jedoch nicht. Die Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop behält sich ausdrücklich vor, auch bei Erreichen der höchsten Punktzahl einen anderen Bewerber auszuwählen. Die Begründung dafür ist im Protokoll der Gemeindevertretersitzung schriftlich festzuhalten.

5. Verbindliche Vergabe der Erbbaurechtsbestellung

Nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop werden die ausgewählten Bewerber schriftlich über die Zusage informiert. Anschließend muss innerhalb von 14 Tagen ab Zugang des Schreibens mitgeteilt werden, ob weiterhin Interesse am Erwerb des Erbbaurechts besteht. Sofern innerhalb der Frist keine Rückmeldung erfolgt, gilt die Bewerbung als zurückgenommen und der im Ranking nachstehende Bewerber erhält die

Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop

RICHTLINIE ZUR VERGABE VON ERBBAURECHTEN

Möglichkeit zum Erwerb des Erbbaurechts. Für Bewerber, die sich fristgerecht zurückgemeldet haben, wird das Grundstück für drei Monate reserviert. Es wird eine Exklusivitätsvereinbarung geschlossen, in der festgehalten wird, dass alle im Zusammenhang mit der Bestellung des Erbbaurechts anfallenden Kosten, sowie eventuelle Umverlegungen von Leitungen der Erwerber zu tragen hat. Dies gilt auch, sofern keine Erbbaurechtsbestellung zustande kommt.

Sofern das Vorhaben für den Bewerber finanzierbar ist und es keine erheblichen Abweichungen von den im Bewerbungsverfahren gemachten Angaben gibt, kann ein Erbbaurecht bestellt werden.

III. Kriterien der Erbbaurechtsvergabe

Mithilfe der nachfolgend erläuterten Vergabekriterien wird eine transparente und diskriminierungsfreie Auswahl der Bewerber gewährleistet. Sie ermöglichen es der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop zudem von den Bewerbern ausreichend Informationen zu erhalten. Die Grundstücke sollen nachhaltig bebaut werden.

1. Ortsbezug

Der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop ist daran gelegen vor dem Hintergrund der hohen Bodenrichtwerte bezahlbaren Dauerwohnraum für Einheimische zu schaffen. Ein besonderer Fokus liegt daher auf die Unterstützung von Menschen, die bereits ansässig und in die gemeindlichen Strukturen integriert sind. Sie sollen bei dem Erhalt ihres Wohnortes bzw. ihrer Entwicklung unterstützt werden. Weiterhin werden Menschen, die ihren Hauptsitz wieder zurück nach Ahrenshoop verlegen möchten, bevorzugt. Hierdurch wird eine besondere Bindung zur Gemeinde berücksichtigt.

Die Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop berücksichtigt im Rahmen der Ortsgebundenheit des Bewerbers den Zeitraum, in dem der Bewerber oder der Mitbewerber seine Hauptwohnung in der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop hat. Die Hauptwohnung bestimmt sich nach den Bestimmungen in § 20 – 22 des Bundesmeldegesetzes.

a) Hauptwohnung in der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop

Der Bewerber erhält für jedes vollendete Jahr, in dem er durchgehend vor der Bewerbung seine Hauptwohnung in der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop hat, 20 Vergabepunkte. Ein vollendetes Jahr wird mit 365 Tagen berechnet. Es werden nur volle Jahre berücksichtigt. Die maximale Punktzahl ist nach fünf Jahren erreicht. Der Antragsteller kann für das Kriterium der Hauptwohnung in der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop damit maximal 100 Vergabepunkte erzielen.

b) Rückkehrregelung

Der Bewerber erhält als Rückkehrer für jedes vollendete Jahr, in dem er in den 20 Jahren vor Bewerbung durchgehend seine Hauptwohnung in der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop hat, 20 Vergabepunkte. Ein vollendetes Jahr wird mit 365 Tagen berechnet. Es werden nur volle Jahre berücksichtigt. Die maximale Punktzahl ist nach fünf Jahren erreicht. Der Bewerber kann für das Kriterium der Hauptwohnung in der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop damit maximal 100 Vergabepunkte erzielen.

c) Hauptwohnung im Amtsbereich Darß/Fischland

Bewerber, die zum Zeitpunkt der Bewerbung ihre Hauptwohnung in einer anderen Gemeinde des Amtsbereiches Amt Darß/Fischland (außerhalb der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop) haben, erhalten für jedes vollendete Jahr ihres durchgehenden Wohnsitzes dort 10 Vergabepunkte. Ein vollendetes Jahr wird mit 365 Tagen berechnet. Es werden nur volle Jahre berücksichtigt. Die maximale Punktzahl ist nach fünf Jahren erreicht. Der Bewerber kann für das Kriterium der Hauptwohnung in einer amtsangehörigen Gemeinde außerhalb Ahrenshoops damit maximal 50 Vergabepunkte erzielen.

d) Deckelung Ortsbezug

Die nach den Buchstaben a) bis c) ermittelten Vergabepunkte werden addiert; unabhängig

Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop
RICHTLINIE ZUR VERGABE VON ERBBAURECHTEN

von der rechnerisch erzielten Gesamtpunktzahl werden für das Kriterium „Ortsbezug“ insgesamt höchstens 100 Vergabepunkte berücksichtigt..

2. Sozialkriterien

Ein weiterer Fokus soll auf Familien gelegt werden. Hier sollen die Anzahl der Kinder und Jugendlichen im Haushalt Gewicht in der Bewertung erhalten. Ziel dieses Vergabekriteriums ist insbesondere die Unterstützung junger Familien, die in der Gemeinde dauerhaft Wohnraum schaffen und damit zu einer nachhaltigen Bevölkerungsentwicklung beitragen.

a) Kinder

Im Rahmen der familiären Situation wird berücksichtigt, ob kindergeldberechtigte Kinder im Haushalt des Antragstellers oder des Mit-Antragstellers wohnen. Bei einer gemeinschaftlichen Antragstellung werden die Punkte kumulativ vergeben, außer es handelt sich um gemeinsame Kinder der Antragsteller. Kinder im sog. Wechselmodell zählen als Kinder im Sinne des Satz 1.

Zur gezielten Förderung junger Familien legt die Gemeinde Ahrenshoop bei der Bewertung folgende Staffelung zugrunde:

i. Für Kinder bis zur Vollendung des 10. Lebensjahres:

1 Kind	25 Vergabepunkte
2 Kinder	50 Vergabepunkte
3 Kinder	75 Vergabepunkte
4 Kinder	100 Vergabepunkte
mehr als 4 Kinder	120 Vergabepunkte

ii. Für Kinder über 10 Jahre:

1 Kind	15 Vergabepunkte
2 Kinder	30 Vergabepunkte
3 Kinder	45 Vergabepunkte
4 Kinder	60 Vergabepunkte
mehr als 4 Kinder	75 Vergabepunkte

b) Bonus

Zusätzlich erhalten Familien, bei denen beide Antragsteller bzw. der alleinstehende Antragsteller das 40. Lebensjahr zum Zeitpunkt der Bewerbung noch nicht vollendet haben, einmalig 15 Vergabepunkte. Dieser Punkt dient der gezielten Förderung junger Familien.

c) Deckelung Sozialkriterien

Die nach den vorstehenden Regelungen zu den Sozialkriterien ermittelten Vergabepunkte werden addiert. Unabhängig von der rechnerisch erzielten Punktzahl werden für das Kriterium „Sozialkriterien“ insgesamt höchstens 120 Vergabepunkte berücksichtigt.

3. Arbeitsort

Die Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop berücksichtigt im Rahmen der Ortsgebundenheit des Bewerbers den Zeitraum, in dem der Bewerber oder der Mitbewerber seinen Arbeitsort (selbstständig oder abhängig beschäftigt) in der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop hat.

a) Arbeitsort in der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop

Der Bewerber erhält für jedes vollendete Jahr, in dem er durchgehend vor der Bewerbung seinen Arbeitsort in der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop hat, 4 Vergabepunkte. Ein vollendetes Jahr wird mit 365 Tagen berechnet. Es werden nur volle Jahre berücksichtigt. Die maximale Punktzahl ist nach fünf Jahren erreicht. Der Bewerber kann für das Kriterium des Arbeitsortes in Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop damit maximal 20 Vergabepunkte erzielen.

b) Arbeitsort im Amtsbereich Amt Darß/Fischland

Bewerber, die zum Zeitpunkt der Bewerbung ihren Arbeitsort in einer zum Amtsbereich Amt

Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop

RICHTLINIE ZUR VERGABE VON ERBBAURECHTEN

Darß/Fischland gehörenden Gemeinde außerhalb der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop haben, erhalten für jedes vollendete Jahr durchgehender Tätigkeit 2 Vergabepunkte. Ein vollendetes Jahr wird mit 365 Tagen berechnet. Es werden nur volle Jahre berücksichtigt. Die maximale Punktzahl ist nach fünf Jahren erreicht. Der Bewerber kann für das Kriterium des Arbeitsortes in einer amtsangehörigen Gemeinde außerhalb Ahrenshoops damit maximal 10 Vergabepunkte erzielen.

c) Deckelung Arbeitsort

Bei einer gemeinsamen Bewerbung wird die Dauer für jeden Bewerber eigenständig berücksichtigt. Die addierte Punktezahl darf dabei die maximale Zahl von 20 Vergabepunkten für den Arbeitsort im Amtsbereich nicht überschreiten.

4. Ehrenamt

Ein Ehrenamt ist eine freiwillige und unentgeltliche Ausübung einer Tätigkeit. Der Ausgleich von Aufwendungen (z.B. Verdienstausfall, Fahrtkosten, Materialkosten) steht einer ehrenamtlichen Tätigkeit nicht entgegen. Die Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop berücksichtigt die Dauer in der der Bewerber bis zum Tag der Bewerbung in der Gemeinde in den letzten 5 Jahren nachhaltig, ortsbezogen ehrenamtlich tätig war. Eine nachhaltige ortsbezogene Tätigkeit ist insbesondere eine Tätigkeit als Vorsitzender, stellv. Vorsitzender, Schriftführer, Kassenwart, Fachwart oder Übungsleiter eines Vereins oder einer politischen Partei oder religiösen oder weltlichen Vereinigung oder einer entsprechenden überörtlichen Organisation, eine Mitgliedschaft in der Gemeindevertretung, als sachkundiger Einwohner, der Einsatzabteilung der freiwilligen Feuerwehr oder einer ähnlichen Organisation. Die ehrenamtliche Tätigkeit muss einen Umfang von mindestens 80 ehrenamtlich erbrachten Stunden pro Jahr aufweisen. Der Zeitaufwand ist glaubhaft zu machen, beispielsweise durch Bestätigung des Vorstands oder andere geeignete Nachweise. Um den Fortbestand der Freiwilligen Feuerwehr Ahrenshoop, kurze Anfahrs- und Reaktionszeiten im Falle eines Brandes sowie die Aufgabenerfüllung des Brandschutzes der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop weiterhin zu gewährleisten, wird eine ehrenamtliche Tätigkeit bei der Freiwilligen Feuerwehr im Rahmen der Bewertung besonders berücksichtigt.

a) Ehrenamt in der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop

Der Bewerber erhält für jedes vollendete Jahr, in dem er durchgehend vor der Bewerbung in der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop ein Ehrenamt oder mehrere Ehrenämter ausgeübt hat, 4 Vergabepunkte. Ein vollendetes Jahr wird mit 365 Tagen berechnet. Die maximale Punktzahl ist nach fünf Jahren erreicht. Der Bewerber kann für das Kriterium des Ehrenamts in der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop damit maximal 20 Punkte erzielen.

b) Ehrenamt bei der Freiwilligen Feuerwehr Ahrenshoop

Der Bewerber erhält für jedes vollendete Jahr, in dem er durchgehend vor der Bewerbung in der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop ein Ehrenamt bei der freiwilligen Feuerwehr ausgeübt hat, 6 Vergabepunkte. Ein vollendetes Jahr wird mit 365 Tagen berechnet. Die maximale Punktzahl ist nach 5 Jahren erreicht. Der Bewerber kann für das Kriterium des Ehrenamts bei der Freiwilligen Feuerwehr in der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop damit maximal 30 Punkte erzielen.

c) Ehrenamt außerhalb der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop

Für Ehrenämter außerhalb der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop erhält der Bewerber für jedes vollendete Jahr, in dem er durchgehend vor der Bewerbung ein Ehrenamt oder mehrere Ehrenämter ausgeübt hat, 2 Vergabepunkte. Ein vollendetes Jahr wird mit 365 Tagen berechnet. Die maximale Punktzahl ist nach fünf Jahren erreicht. Der Antragsteller kann für das Kriterium des Ehrenamts in der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop damit maximal 10 Punkte erzielen.

d) Deckelung Ehrenamt

Bei gemeinsamer Bewerbung wird die Dauer für den Bewerber und den Mitbewerber jeweils eigenständig berücksichtigt. Die in den Buchstaben a) bis c) vorgesehenen jeweiligen Höchstpunktzahlen gelten je Bewerber.

Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop
RICHTLINIE ZUR VERGABE VON ERBBAURECHTEN

IV. Auswertung der Bewertungsmatrix

Die Bewertungsmatrix dient der einheitlichen Bewertung und Vergleichbarkeit der Bewerber. Sie kann jedoch nicht jeden Einzel- bzw. Sonderfall abdecken und nicht jedes gemeindliche Ansiedlungsinteresse sinnvoll als allgemeingültiges Schema wiedergeben, ohne übermäßig kompliziert und damit intransparent zu werden. Es gibt daher keine verpflichtende Mindestpunktzahl, sondern die Bewerbung ist stets in ihrer Gesamtheit zu betrachten.

V. Inkrafttreten

Diese Richtlinie wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop in ihrer Sitzung am 16.12.2025 beschlossen und tritt mit diesem Datum in Kraft.