

# Bauplatzvergaberichtlinie der Dettingen an der Erms für Wohnbaugrundstücke

ENTWURF

Stand: 17.07.2023

## Inhaltsübersicht

I. Präambel	3	
II. Anwendungsbereich		5
III. Vergabeverfahren	5	
IV. Zugangsvoraussetzungen	7	
V. Grundstücksvergabeprozess		8
VI. Nachrückverfahren		9
VII. Begriffsbestimmungen	10	
VIII. Vertragsbedingungen, Sicherung des Vergabezwecks	11	
IX. Allgemeine Informationen	11	
X. Vergabekriterien und punktebasierte Gewichtung		12

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

## I. Präambel

Die Gemeinde Dettingen an der Erms setzt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen, ihres kommunalpolitischen Gestaltungsauftrags im Interesse des Allgemeinwohls sowie der städtebaulichen und planungsrechtlichen Möglichkeiten und sonstigen Randbedingungen (v.a. Flächenverfügbarkeit) Baulandentwicklungen um, damit vorhandene Bedarfe gedeckt werden können und weitere städtebauliche und infrastrukturelle Entwicklungen möglich sind. Dies steht im Einklang mit dem übergeordneten Ziel des städtebaulichen und kommunalpolitischen Handelns der Gemeinde, die hohe Lebensqualität und die geschaffene hervorragende Infrastruktur möglichst zu erhalten. Die hierfür notwendigen Rahmenbedingungen zu schaffen, ist Aufgabe und Verantwortung vorausschauender Kommunalpolitik und hergebrachter Grundsatz im Wirken der kommunalpolitisch Verantwortlichen in der Gemeinde Dettingen an der Erms. Hierzu gehört auch die notwendige Stabilisierung der Einwohnerzahlen durch die bedarfsgerechte Zurverfügungstellung von Bauland. Die Gemeinde vergibt die ihr zur Verfügung stehenden Baugrundstücke nach dieser vom Gemeinderat beschlossenen Vergaberichtlinie, die ein transparentes und diskriminierungsfreies Verfahren bei gleichzeitiger Erreichung städtebaulicher, im Allgemeinwohl begründeter Ziele sicherstellen soll.

Bei der Bereitstellung von Bauland handelt die Gemeinde im Bereich der durch Artikel 28 Abs. 2 S. 1 des Grundgesetzes für die Bundesrepublik Deutschland sowie und in Verbindung mit Artikel 71 Abs. 1 der Landesverfassung Baden-Württemberg verbürgten kommunalen Selbstverwaltungsgarantie. Es steht im Ermessen der Gemeinde, ob und inwieweit sie in ihrem Eigentum befindliches Bauland an Private vergibt. Einen Rechtsanspruch auf Zuteilung gemeindlicher Grundstücke gibt es nicht. Ein solcher kann auch nicht aus dieser Vergaberichtlinie abgeleitet werden. Es besteht vielmehr lediglich ein Anspruch auf fehlerfreie Ermessensausübung. Zur Eingrenzung ihres weiten Vergabeermessens stellt die Gemeinde mit dieser Vergaberichtlinie daher Bauplatzvergabekriterien auf, an denen sie ihre Zuteilungsentscheidung ausrichtet. Es handelt sich dabei nicht um eine Rechtsnorm, sondern um eine ermessenslenkende Verwaltungsvorschrift, die im Verhältnis zum Bürger Außenwirkung entfaltet.

Mit den vorliegenden Bauplatzvergaberichtlinien verfolgt die Gemeinde das Ziel, die dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Gemeinde zu ermöglichen, weil diese die soziale Integration und den Zusammenhalt in der örtlichen Gemeinschaft maßgeblich stärkt (§ 1 Abs. 6 Nr. 2, 3 und 4 BauGB). Durch einen bestimmten Anteil von potentiellen Käufern mit Ortsbezug soll die Schaffung stabiler Quartiere zur Integration neu hinzukommender Bürgerinnen und Bürger erreicht werden. Die Gemeinde Dettingen an der Erms berücksichtigt daher den aktuellen Hauptwohnsitz, sowie auch den ehemaligen Hauptwohnsitz von Bürgern mit örtlichem Bezug zur Gemeinde, wobei die höchste zu erreichende Punktzahl - unter Beachtung der Vorgaben des EU Leitlinienkompromisses vom 22.02.2017 – bei einer Zeitdauer von maximal fünf Jahren erreicht ist. Dies gilt auch für das Ortsbezugskriterium des Arbeitsplatzes in der Gemeinde.

Familien mit jungen/jüngeren Kindern sollen im Hinblick auf die von der Gemeinde bereitgestellte kostenintensive Infrastruktur, bestehend aus Kindergärten und Schulen (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB) besonders gefördert werden. Gerade junge Familien sind auf die Bauplatzvergaberichtlinien angewiesen, um auch zukünftig in der Gemeinde bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

Auch Bewerber, die pflegebedürftig und/oder schwerbehindert sind, oder mit pflegebedürftigen und/oder schwerbehinderten Angehörigen in einem gemeinsamen Haushalt leben, sollen positiv berücksichtigt werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB ).

Der EU-Grundlagenvertrag von 2007 (Vertrag von Lissabon) hebt die Anerkennung des kommunalen Selbstverwaltungsrechts, die Stärkung des Subsidiaritätsprinzips, die Stärkung des Ausschusses der

Regionen und die Sicherung der kommunalen Daseinsvorsorge als wichtige Bestandteile besonders hervor. Eine intakte, soziale wie demographisch ausgewogene Bevölkerungsstruktur ist gerade Voraussetzung für den sozialen Zusammenhalt und die soziale Integration vor Ort. Die Bauplatzvergabekriterien der Gemeinde setzen die Vorgaben des Europa-, Verfassungs- und einfachgesetzlichen Rechts um und werden auch künftig auf Basis der europäischen und nationalen Rechtsentwicklung fortgeschrieben.

Grundsätzlich ist der Verkauf von Bauplätzen eine freiwillige Leistung der Gemeinde. Sie erfolgt unter Abwägung der Interessen. Die nachstehenden Vergaberichtlinien und das damit verbundene Punktesystem dienen dazu, die Auswahl unter den Bewerbern zu erleichtern, ohne dass hierdurch ein Rechtsanspruch Dritter begründet wird.

## II. Anwendungsbereich

Diese Vergaberichtlinie findet Anwendung bei der Veräußerung von Grundstücken durch die Gemeinde zur Selbstnutzung, die nach den §§ 30, 33 oder 34 BauGB mit Wohngebäuden bebaut werden können. Keine Anwendung findet sie bei der Veräußerung von Grundstücken, die gemischt, gewerblich oder anderweitig genutzt werden können.

## III. Vergabeverfahren

3.1 Nach der Beratung und Beschlussfassung der Bauplatz-Vergaberichtlinien und dem Beschluss des Gemeinderats über die Anwendung, die Auswahl und Vergabe von kommunalen Wohnbaugrundstücken nach dieser Bauplatz-Vergaberichtlinie werden die Bauplätze über die Plattform [www.baupilot.com](http://www.baupilot.com), auf der Homepage der Gemeinde Dettingen an der Erms ([www.dettingen-erms.de](http://www.dettingen-erms.de)) und im Amtsblatt der Gemeinde Dettingen an der Erms ausgeschrieben.

Die Ausschreibung enthält folgende Angaben:

- Die Bezeichnung des Baugebietes und die zu vergebenden Baugrundstücke.
- Die Bewerbungsfrist und die Frist für die Vorlage von Nachweisen.
- Hinweis, auf Möglichkeiten zur Einsichtnahme in die Unterlagen zum Baugebiet und zum Vergabeverfahren (z.B. Plattform Baupilot, Homepage der Gemeinde Dettingen an der Erms).

3.2 Bis zur Eröffnung des Verfahrens können sich Interessenten<sup>1</sup> bei der Gemeindeverwaltung Dettingen an der Erms unter dem Link <https://www.baupilot.com/dettingen-an-der-erms> in eine Interessentenliste eintragen. Alle eingetragenen Personen auf der Interessentenliste werden über den Beginn der Vermarktung per Email über Baupilot informiert.

3.3 Die technische Abwicklung des Bauplatzvergabeverfahrens erfolgt über die Plattform [www.baupilot.com](http://www.baupilot.com). Die Gemeinde hat einen Vertrag über Auftragsverarbeitung (AVV) zur Nutzung des oben genannten Dienstleisters geschlossen. Hierbei handelt es sich um einen datenschutzrechtlich vorgeschriebenen Vertrag, der gewährleistet, dass dieser die personenbezogenen Daten der Bewerber nur nach Weisungen der Gemeinde und unter Einhaltung der DSGVO verarbeitet.

3.4 Bewerbungen sind nach Eröffnung des Verfahrens vorzugsweise elektronisch über die Plattform [www.baupilot.com](http://www.baupilot.com) einzureichen. Der Eingang der Bewerbung wird elektronisch bestätigt. Alternativ ist auch eine Bewerbung in schriftlicher Form möglich und kann bei der Gemeinde eingereicht oder per Einschreiben an die Gemeindeverwaltung Dettingen an der Erms, Rathausplatz 1, 72581 Dettingen an der Erms geschickt werden. Für den Fall der schriftlichen/ postalischen Bewerbung sind Bewerbungsformulare bei der Verwaltung anzufordern. Es können nur Bewerbungen berücksichtigt werden, welche auf diesen Formularen ausgefüllt, unterschrieben und mit den entsprechenden Nachweisen eingereicht wurden. Für schriftliche/postalische Bewerbungen wird eine Schutzgebühr von **20,00 Euro** erhoben. Die Gebühr ist innerhalb von vierzehn Tagen, nach Erhalt der schriftlichen

---

<sup>1</sup> Mit der Bewerbung wird der Interessent zum Bewerber.

Eingangsbestätigung der Bewerbung auf das unten aufgeführte Konto<sup>2</sup> zu überweisen. Die schriftliche, eingereichte Bewerbung findet keine Berücksichtigung, sofern, die Schutzgebühr nicht innerhalb der vierzehn Tage auf das städtische Konto überwiesen wurde. Nähere Informationen erhalten Interessenten beim zuständigen Sachbearbeiter unter Tel. **07123 7207-0**; Mail: **+++**. Der Eingang der Bewerbung in schriftlicher Form wird per E-Mail oder per Brief bestätigt.

3.5 Bewerbungen müssen innerhalb der festgelegten Bewerbungsfrist eingereicht werden. Bewerbungen, die nicht fristgerecht eingehen, werden ausgeschlossen, es sei denn, der Bewerber hat dies nicht zu vertreten.

### 3.6 Anlagen und Nachweise

Die nachfolgenden Anlagen und Nachweise sind mit der Bewerbung, spätestens bis zum Ende der Bewerbungsfrist einzureichen:

- Nachweise des aktuellen oder früheren Wohnsitzes, wenn der Bewerber oder einer seiner Angehörigen in Dettingen an der Erms gemeldet ist/war (erweiterte Meldebescheinigung). Für den Fall des früheren Wohnsitzes (siehe X Ziff. 2.1.2) sind vom Bewerber die Gründe für den Wegzug aus Dettingen an der Erms darzulegen und in dem zur Verfügung gestellten Formular zu bestätigen.
- Geburtsurkunde(n) der im Haushalt lebenden Kinder
- Schwangerschaftsnachweis
- Nachweis einer Schwerbehinderung (GdB mind. 50)
- Nachweis über einen Pflegegrad (Pflegegrad mind. 1)
- Nachweis bestehende sozialversicherungspflichtige Tätigkeit durch den Arbeitgeber (z.B. letzte Gehaltsabrechnung, aktuelle Bestätigung der Personalabteilung), bei Selbständigen z.B. durch Gewerbeanmeldung, Steuererklärung, Bestätigung der Berufskammer oder vergleichbare Unterlagen
- Finanzierungsbestätigung (siehe. Ziff. IV Nr. 3.8)

Die Gemeindeverwaltung behält sich vor, von den Bewerbern weitere Nachweise zu verlangen, sollten die vorgelegten Nachweise z.B. unvollständig oder nicht ausreichend sein.

3.7 Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen. Nachweislich falsche Angaben bzw. Unterlagen führen zum Verfahrensausschluss. Unvollständige Unterlagen bzw. Nachweise können zur Aberkennung der jeweils fehlerhaft benannten Punkte führen.

## IV. Zugangsvoraussetzungen

4.1 Der Verkauf von Baugrundstücken erfolgt zum Zwecke der Eigennutzung durch den /die Bewerber als Hauptwohnsitz. Eine entsprechende Verpflichtung wird vertraglich vereinbart (siehe Ziff. VI). Es können sich zum Zeitpunkt der Antragsstellung nur volljährige natürliche und vollgeschäftsfähige Personen bewerben. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre

---

<sup>2</sup> Bankverbindung Gemeinde Dettingen an der Erms: KSK Reutlingen, IBAN DE45 6405 0000 0000 350334, BIC: SOLADES1REU

minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt. Maximal können sich zwei Personen gemeinsam bewerben.

- 4.2 Eine Person darf nur eine Bewerbung (entweder als Einzelperson oder als Teil einer Bewerbung als Paar) einreichen und nur einen Bauplatz erwerben. Reicht eine Person mehrere Bewerbungen ein (beispielsweise als Einzelbewerbung und als Teil einer Bewerbung als Paar), werden alle betreffenden Bewerbungen ausgeschlossen.
- 4.3 Bei Ehegatten, Lebenspartnern nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz mit gemeinsam gestelltem Antrag muss mindestens einer der beiden Antragsteller, bei Bewerbern in sonstiger Konstellation müssen beide Antragsteller Vertragspartner/Käufer (durch notarielle Eintragung ins Grundbuch) hinsichtlich des Grunderwerbs werden.
- 4.4 Bei einer Bewerbung als Paar wird bei den einzelnen Fragen diejenige Antwortmöglichkeit herangezogen, welche von den Antragstellern die weitergehende Ausprägung erzielt.

**Beispiel:**

Bewerber 1 erzielt durch eine Antwortauswahl 100 Punkte. Bewerber 2 erzielt durch seine Antwortauswahl 200 Punkte. In diesem Fall wird die Antwortmöglichkeit von Bewerber 2 mit 200 Punkten herangezogen..

- 4.5 Juristische Personen sind nicht antragsberechtigt.
- 4.6 Maßgeblicher Stichtag für die Bewertung der Verhältnisse des Bewerbers und zur Berechnung der Zeitangaben im Bewerberfragebogen ist das Ende der Bewerbungsfrist.
- 4.7 **Bewerber für ein Grundstück sind von der Bewerbung ausgeschlossen, soweit sie Eigentümer, Erbbauberechtigte oder Berechtigte eines eigentumsähnlichen Rechts (z.B. Nießbrauch) eines unbebauten und in Dettingen an der Erms gelegenen Grundstücks sind, das nach Art der baulichen Nutzung als Bauplatz verwendet werden und nach §§ 30, 33 und 34 BauGB mit einem Wohngebäude bebaut werden kann.**
- 4.8 Der Bewerbung ist eine Finanzierungsbestätigung beizufügen, die die Finanzierung des Gesamtvorhabens (Grundstückskauf zzgl. Bauvorhaben mit einem Mindestbetrag von **500.000,- €**) nachweist. Soweit innerhalb der Bewerbungsfrist keine Finanzierungsbestätigung vorgelegt wird, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

## V. Grundstücksvergabeprozess

- 5.1 Die Abwicklung der Bewerbungen erfolgt über die Plattform [www.baupilot.com](http://www.baupilot.com).
- 5.2 Die Entscheidung über die Vergabe der Grundstücke sowie die Zuordnung der Bauplätze an die Antragsteller erfolgt auf Basis der erzielten Bewertungspunkte in einem zweiteiligen Verfahren. Im ersten Teil des Verfahrens können Bewerbungen innerhalb des Bewerbungszeitraums eingereicht werden, der im Rahmen der Ausschreibung nach Ziff. III 2.1 dieser Bauplatz-Vergaberichtlinien bekanntgegeben wird. Der Eingang einer elektronischen Bewerbung über die Plattform [www.baupilot.com](http://www.baupilot.com) wird von Baupilot per Mail bestätigt.

- 5.3 Nach Ablauf des Bewerbungszeitraums wertet die Verwaltung alle in Frage kommenden Bewerbungen anhand dieser Bauplatz-Vergabekriterien aus. Entsprechend der Auswertung der Bewerbungen wird eine Rangliste erstellt. Maßgebend für die Platzziffer in der Rangliste ist die Höhe der erreichten Punktzahl. Je höher die Punktzahl, desto höher der Platz in der Rangliste. Bei Punktegleichheit Bei gleicher Punktezahl entscheidet bei der Vergabe das Los.
- 5.4 Anschließend erfolgt entsprechend der Platzziffer in der Rangliste die konkrete Bauplatzauswahlabfrage (Prioritätenabfrage) der zum Zuge kommenden Bewerber. Hier können die Bewerber ihre Prioritäten festlegen.

**\* Erklärungsbeispiel zur Priorisierung der Bauplätze:**

Der Bewerber mit der höchsten Punktzahl (Scoring) kann eine Priorität für einen Bauplatz festlegen, welcher ihm dann zugeteilt wird, da zu diesem Zeitpunkt noch alle Bauplätze verfügbar sind. Der Bewerber mit der zweithöchsten Punktzahl kann zwei Prioritäten festlegen. Sollte seine erste Priorität bereits vom vorrangigen Bewerber belegt sein, ist mit der möglichen Abgabe seiner zweiten Priorität sichergestellt, dass ihm ein Bauplatz zugewiesen werden kann. Jede weitere Stufe in der Rangliste, der zum Zuge kommenden Bewerber, ist folglich mit der Abgabe einer zusätzlichen Priorität verbunden.

- 5.5 Sollte ein Bewerber die Anzahl der ihm gewährten Prioritäten nicht ausschöpfen, geht er das Risiko ein, keinen Bauplatz zugeteilt zu bekommen. Erfolgt seitens eines Bewerbers innerhalb der angegebenen Frist keine Prioritätenabgabe, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.
- 5.6 Nach Ende der Prioritätenabgabefrist werden die betreffenden Bewerber über das Ergebnis der vorläufigen Zuteilung der Bauplätze informiert. Alle Bewerber, die die vorläufige Zuteilung nicht ablehnen, erhalten eine Reservierungszusage von der Gemeinde. Um die endgültige Zuteilung vorbereiten zu können, müssen die Bewerber innerhalb einer von der Verwaltung gesetzten Frist ihre verbindliche Kaufabsicht äußern. Erfolgt seitens eines Bewerbers innerhalb der angegebenen Frist keine verbindliche Kaufabsichtserklärung, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

Zudem müssen die Bewerber innerhalb der angegebenen Frist an die Gemeinde eine Reservierungskautions für den Fall eines Rücktritts von der Kaufzusage in Höhe von 500,- EUR zahlen. Erfolgt die Zahlung verspätet oder gar nicht, gilt der Platz auf der Bewerberliste als aufgegeben. Wird das Grundstück mit notariellem Grundstückskaufvertrag erworben, so wird die Reservierungskautions jeweils mit dem Kaufpreis verrechnet (Vorauszahlung). Kommt es nicht zum Abschluss eines Kaufvertrages aus Gründen, die der Bewerber zu vertreten hat, werden 200,- € für den bei der Gemeinde entstandenen Aufwand einbehalten. Dem Bewerber bleibt es vorbehalten nachzuweisen, dass der tatsächliche Aufwand der Gemeinde geringer ist.

- 5.7 Anschließend vereinbart die Gemeinde mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückskaufverträge.

## VI. Nachrückverfahren

- 6.1 Sollten mehr Bewerbungen eingehen als Plätze zur Vergabe zur Verfügung stehen, so werden alle zunächst nicht berücksichtigten Bewerber (Nachrücker) in eine Nachrückerliste (Ersatzbewerberliste) aufgenommen.
- 6.2 Fallen während der Zuteilungsphase ein oder mehrere Bewerber aus, wird mit den frei gewordenen Grundstücken eine zweite Zuteilungsphase gestartet. Hierbei werden in gleicher Anzahl der frei gewordenen Grundstücke die ranghöchsten Nachrücker der Nachrückerliste berücksichtigt.

Dieser Schritt wird so lange wiederholt, bis alle Grundstücke vergeben sind, bzw. bis keine Nachrücker mehr auf der Liste vorhanden sind. Können auch nach Abwicklung des Nachrückverfahrens Baugrundstücke nicht zugeteilt werden, kann eine weitere Ausschreibung erfolgen.

#### **Allgemeiner Hinweis:**

In jeder Zuteilungsphase werden keine neuen Bewerber in das laufende Verfahren dazu genommen. Neue Interessenten/Bewerber werden gesammelt in einer neuen Ausschreibung berücksichtigt.

## **VII. Begriffsbestimmungen**

- 7.1 Als Kinder im Sinne dieser Vergaberichtlinie gelten auch ungeborene Kinder bei einer ärztlich bescheinigten Schwangerschaft 4. Schwangerschaftsmonat. Pflegekinder, welche dauerhaft im Haushalt aufgenommen wurden, werden leiblichen und angenommenen Kindern gleichgestellt. Als Nachweis für eine dauerhafte Aufnahme im Haushalt kann die Gemeinde im Zweifelsfall eine Bescheinigung des zuständigen Jugendamts verlangen.
- 7.2 Haushaltsangehörige sind die nachfolgend bezeichneten Personen, die im Haushalt des Bewerbers mit Hauptwohnsitz gemeldet sind und tatsächlich wohnen: Der Bewerber, der Ehegatte, der Partner einer eheähnlichen Lebensgemeinschaft zweier Personen<sup>3</sup>, der Lebenspartner im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes, schwerbehinderte / pflegebedürftige Angehörige (z.B. Eltern, Großeltern oder Geschwister) und die im Haushalt lebenden Kinder bis 18 Jahre.

## **VIII. Vertragsbedingungen, Sicherung des Vergabezwecks**

Um die Erreichung der mit der Bauplatzvergabe verfolgten städtebaulichen und kommunalpolitischen Ziele sicherzustellen, sind vertragliche Sicherungsinstrumente erforderlich. Hierzu sind bei Abschluss des Kaufvertrages folgende Vertragsbedingungen zu erfüllen:

### **a. Bauverpflichtung**

Die Bauplatzbewerber verpflichten sich vertraglich, auf dem nach den §§ 4 u. 5 zugeteilten Baugrundstück innerhalb eines Zeitraumes von 5 (fünf) Jahren nach Abschluss des notariellen

---

<sup>3</sup> Eine eheähnliche Lebensgemeinschaft ist eine auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaft zweier Personen, die in einem gemeinsamen Haushalt so zusammenleben, dass nach verständiger Würdigung der wechselseitige Wille anzunehmen ist, Verantwortung füreinander zu tragen und füreinander einzustehen, hierfür gelten die Regelvermutungen nach § 7 Abs. 3a SGB II. Ergänzend hierzu kann der wechselseitige Wille durch weitere Umstände glaubhaft gemacht werden.

Kaufvertrags entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezugsfertig zu bebauen (Bauverpflichtung).

#### **b. Eigennutzungsverpflichtung**

Die Bauplatzbewerber haben die Hauptwohnung des zu errichtenden Wohngebäudes nach Fertigstellung zu beziehen und auf die Dauer von mindestens 5 (fünf) Jahren ab Einzug selbst zu nutzen. Innerhalb dieser Frist darf das Grundstück nicht veräußert oder ein Erbbaurecht daran bestellt werden.

#### **c. Übertragungs- und Belastungsbeschränkung**

Bis zum Ablauf der Dauer der Eigennutzungsverpflichtung darf das Eigentum an dem Wohngrundstück weder auf Dritte übergehen (beispielsweise im Wege der Veräußerung, des Tausches), noch in einer Weise belastet werden, die Dritten Nutzungsmöglichkeiten (beispielsweise in Form eines Erbbaurechts, eines Nießbrauchs oder einer Dienstbarkeit) einräumt (Übertragungs- und Belastungsbeschränkung).

#### **d. Rückkaufsrecht / Vertragsstrafe**

Bei einem Verstoß des Bewerbers gegen die Bauverpflichtung, die Eigennutzungsverpflichtung oder die Übertragungs- und Belastungsbeschränkung sowie bei falschen oder fehlerhaften Angaben im Bewerbungsverfahren kann die Gemeinde entweder eine Nachzahlung (mit der Gemeinde vereinbarter Kaufpreis zuzüglich der tatsächlich eingetretenen Bodenwertsteigerung des Baugrundstücks verlangen) oder ein dinglich zu sicherndes Wiederkaufsrecht ausüben.

Bauplatzbewerber können den Musterkaufvertrag bei der Gemeinde Dettingen an der Erms anfordern und bekommen diesen dann zur Verfügung gestellt

### **IX. Allgemeine Informationen**

Sollten Bewerber oder Interessenten Fragen und Hilfestellungen während des gesamten Vergabeverfahrens haben, so können sich diese unter den nachstehenden Kontaktadressen während der Geschäftszeiten melden/informieren.

Inhaltliche Fragen zum gesamten Bewerbungsprozess und schriftliche Bewerbungen: Gemeindeverwaltung Dettingen an der Erms, Telefon: **07123 7207-0**; Mail: **+++**

Bei technischen Fragen & Problemen:

BAUPILOT GmbH unter [support@baupilot.com](mailto:support@baupilot.com)

Die BAUPILOT GmbH bietet Support ausschließlich zu technischen Themen. Es können keine inhaltlichen Fragen beantwortet oder Hilfestellung beim Ausfüllen der Fragebögen geleistet werden. Dies erfolgt einzig und allein durch die Gemeinde Dettingen an der Erms.

## X. Vergabekriterien und punktebasierte Gewichtung

Bei Erfüllung nachstehender Vergabekriterien erhalten die Bewerber folgende Punktzahlen (Nachweis erforderlich siehe Ziff. III Nr. 3.6):

1.	Soziale Kriterien	Punkte
1.1	<b>Kinder</b>	
	<p>Je haushaltsangehörigem, minderjährigen Kind, das im Haushalt des Bewerbers mit Hauptwohnsitz gemeldet ist und dort auch tatsächlich wohnt:</p> <p>- pro Kind:</p> <p>Maximal mögliche Punktezahl: 300 Punkte</p>	100 Punkte
	<p>Alter der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und dort auch tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder:</p> <p>- unter 6 Jahre:</p> <p>- 6 – 10 Jahre:</p> <p>- 11 – 18 Jahre:</p> <p>Maximal mögliche Punktezahl: 150 Punkte</p>	<p>50 Punkte</p> <p>40 Punkte</p> <p>30 Punkte</p>
	<p><i>Nachweis: Erweiterte Meldebescheinigung, Geburtsurkunde, bestehende Schwangerschaft: Mutterpass, ärztliche Bescheinigung, Bescheinigung des Jugendamts bei Pflegekindern.</i></p>	
1.2.	<b>Pflege &amp; Behinderungsgrade</b>	
	<p>Je Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden und mit Hauptwohnsitz gemeldeten Angehörigen</p> <p>- mit einem Grad der Behinderung von mindestens 50 Prozent und/oder Pflegegrad 1 oder 2:</p> <p>- mit einem Grad der Behinderung von mindestens 70 Prozent und/oder Pflegegrad 3::</p>	<p>50 Punkte</p> <p>100Punkte</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mit einem Grad der Behinderung von mindestens 80 Prozent und/oder Pflegegrad 4 oder 5::</li> </ul> <p>Maximal mögliche Punktezahl: 300 Punkte.</p>	150 Punkte
	<p><i>Keine Kumulation zwischen dem Grad der Behinderung und dem Pflegegrad. Es wird die Antwortmöglichkeit herangezogen, welche die weitergehende Ausprägung (höhere Punktezahl) erzielt.</i></p> <p><i>Nachweis: Schwerbehindertenausweis/Einstufung Pflegegrad</i></p>	
<b>2.</b>	<b>Ortsbezugskriterien</b>	
<b>2.1.1</b>	<b>Wohnsitz in Dettingen an der Erms</b>	
	<p>Beim Einwohnermeldeamt gemeldeter und tatsächlicher Hauptwohnsitz des Bewerbers in der Gemeinde innerhalb der vergangenen 5 Jahre, gerechnet ab dem Bewerbungsstichtag. Pro vollem, ununterbrochenen Jahr:</p> <p>Maximal mögliche Punktezahl: 350 Punkte</p>	70 Punkte
	<i>Nachweis: Erweiterte Meldebescheinigung</i>	
<b>2.1.2</b>	<b>Ehemaliger Wohnsitz in Dettingen an der Erms</b>	
	<p>Der Bewerber mit einem früheren Hauptwohnsitz in der Gemeinde erhält pro vollem ununterbrochenen Jahr:</p> <p>Maximal mögliche Punktezahl: 150 Punkte</p>	30 Punkte
	<p><i>Nachweis: Erweiterte Meldebescheinigung und schriftliche Bestätigung des Bewerbers, dass die Verlegung des Wohnsitzes aus einem der u.g. Gründe erfolgt ist.</i></p> <p><i>Die Verlegung des Hauptwohnsitzes muss durch</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- eine Berufsausbildung,</li> <li>- ein Studium an einer Universität, Hochschule oder Fachschule,</li> <li>- eine Freiwilligentätigkeit i.S.v. § 2 Abs. 2 Ziffer 1 Satz 2 Buchstabe d) Bundeskindergeldgesetzes,</li> <li>- einen freiwilligen Wehrdienst,</li> </ul>	

	<p>- einen vorübergehenden Arbeitsplatzwechsel des Bewerbers innerhalb des Unternehmens, bei dem er beschäftigt ist, oder bei seinem öffentlichen Arbeitgeber begründet worden sein</p> <p>und</p> <p>der Bewerber hat unmittelbar im Anschluss an die Verlegung des Hauptwohnsitzes einen aktuellen Nebenwohnsitz in der Gemeinde Dettingen an der Erms angemeldet</p> <p>und/oder</p> <p>der Bewerber hat bis zu seinem 18. Lebensjahr seinen früheren Hauptwohnsitz für mindestens 10 volle Jahre in der Gemeinde Dettingen an der Erms gehabt und Angehörige des Bewerbers (bis zum 2. Grad) sind mit aktuellem Hauptwohnsitz in der Gemeinde Dettingen an der Erms gemeldet.</p> <p>Keine Kumulation zwischen den Kriterien 2.1.1 und 2.1.2. Es wird die Antwortmöglichkeit herangezogen, welche die weitergehende Ausprägung (höhere Punktzahl) erzielt.</p>	
<b>2.2.</b>	<b>Erwerbstätigkeit in Dettingen an der Erms</b>	
	<p>Der Bewerber erhält pro vollem, ununterbrochenen Jahr innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist, gerechnet ab dem Bewerbungstichtag, in welchem er als Arbeitnehmer, Beamter, Freiberufler, Selbstständiger, Arbeitgeber oder Gewerbetreibender in der Gemeinde seinem Hauptberuf (mind. Teilzeit mit mind. 15h pro Woche) nachgeht, jeweils:</p> <p>Der Sitz oder die Betriebsstätte des Unternehmens/Arbeitgebers/der selbstständigen / gewerblichen Tätigkeit muss in der Gemeinde liegen.</p> <p>Es werden nur sozialversicherungspflichtige Beschäftigungen als Arbeitnehmer berücksichtigt.</p> <p>Maximal mögliche Punktezahl: 200 Punkte</p>	40 Punkte
	<p>Nachweis: Siehe III Ziff. 3.6</p> <p>Es werden bei Angestellten und Arbeitnehmern nur sozialversicherungspflichtige Beschäftigungen berücksichtigt. Der Sitz oder die Betriebsstätte des Unternehmens/ des Arbeitgebers/ der selbstständigen Tätigkeit muss in der Gemeinde liegen.</p>	

Gewichtung der Kriterien:

Je Kriteriengruppe können maximal folgende Punktzahlen in Anrechnung gebracht werden:

Soziale Kriterien	max. 750 Punkte
Ortsbezugskriterien	max. 700 Punkte