

Gemeinderatsvorlage GV/066/2024

Amt: Bauamt

Bearbeiter: Julia Fischer

Aktenzeichen: 607:Vergaberichtlinien; 623.42:Pfarrscheuerareal/Bauplätze; 621.41:Gassen

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	05.06.2024	öffentlich
Ortschaftsrat	11.06.2024	öffentlich
Gemeinderat	26.06.2024	öffentlich

Protokollauszug an: Liegenschaftsamt

Beschluss der Bauplatz-Vergaberichtlinien für die Baugebiete "Pfarrscheuerareal" in Schörzingen und "Gassen II" in Schömburg

Sachverhalt

Im September 2023 wurden die Vergaberichtlinien anhand eines Urteils des Verwaltungsgerichtes überarbeitet.

Das Bauplatz-Vergabeverfahren für die Baugebiete „Pfarrscheuerareal“ und „Gassen II“ rückt nun näher, weshalb die Richtlinien speziell auf diese beiden Baugebiete zugeschnitten wurden und daher nun endgültig beschlossen werden müssten.

Aus den Vergaberichtlinien für das Baugebiet „Grund“ wurden die Vergabe ausschließlich für den Eigenbedarf, die Bauverpflichtung auf 2 Jahre und die Definition des Einheimischen übernommen.

Der Bewerbungszeitraum erstreckt sich über ca. 4 Wochen und beginnt, sobald ein Quadratmeterpreis für die Bauplätze berechnet werden kann. Dieser Zeitraum wird dann in der Präambel eingefügt.

Der Ortschaftsrat hat in seiner Sitzung am 11.06.2024 über die Vergaberichtlinien beraten und mehrere Änderungsvorschläge formuliert.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Erkenntnisse und Erfahrungen der letzten Bauplatzvergabe im Baugebiet „Grund“ wurden in die Neufassung der Vergaberichtlinien eingearbeitet. Durch die Orientierung an den vom Verwaltungsgericht bestätigten Vergaberichtlinien der Stadt Ulm konnte eine höhere Rechtssicherheit für unsere Vergabeverfahren geschaffen werden.

Der Ortschaftsrat schlägt folgende Änderung der Präambel vor:

Bewerber für ein Grundstück sind von der Bewerbung ausgeschlossen, soweit sie Eigentümer, Erbbauberechtigter oder Berechtigte eines eigentumsähnlichen Rechts z.B. Nießbrauch) eines unbebauten und in Schömberg gelegenen Grundstücks sind, das nach Art der baulichen Nutzung als Bauplatz verwenden werden und nach §§ 30,33 und 34 BauGB mit einem Wohngebäude bebaut werden kann.

4.8 Ausgeschlossen sind auch Bewerber, die bereits Eigentümer, Erbbauberechtigter oder Berechtigte eines eigentumsähnlichen Rechts (z.B. Nießbrauch) eines Wohnobjektes (Wohnhaus/Wohnung) in Schömberg sind, das zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird oder durch Eigenbedarf zu Wohnzwecken genutzt werden kann, falls die Wohnfläche im Sinne der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFIV) in der aktuell geltende Fassung folgende Grenzen für ausreichende bzw. angemessenes Wohneigentum überschreitet:

- bis zu 60 qm für die Nutzung durch eine Person,*
- bis zu 75 qm mit mind. zwei Wohnräumen, für die Nutzung durch zwei Personen,*
- bis zu 90 qm mit mind. drei Wohnräumen, für die Nutzung durch drei Personen,*
- bis zu 105 qm mit mind. vier Wohnräumen, für die Nutzung durch vier Personen,*
- bis zu 120 qm mit mind. fünf Wohnräumen, für die Nutzung durch fünf Personen.*

Für jede weitere zum Haushalt rechnende Person, erhöht sich die Wohnfläche um 15 qm und einen weiteren Wohnraum, wobei auch in absehbarer Zeit hinzukommende Haushaltsangehörige (z.B. ungeborene Kinder bei einer ärztlich bescheinigten Schwangerschaft) zu berücksichtigen sind.

Aufgrund dieses Vorschlags soll dann der Punkt 4 im Bewerbungsbogen entfallen.

Die Verwaltung sieht eine Nicht-Berücksichtigung von Personen mit bestehendem Grund- oder Wohneigentum als kritisch an. Zwei Personen, die bisher noch getrennt leben und gemeinsam ein Haus in Schömberg bauen wollen, hätten damit keine Chance auf einen Bauplatz. Eine pauschale Verwehrung dieser Chance erscheint der Verwaltung nicht als fair.

Die weiteren Änderungsvorschläge des Ortschaftsrates wurden in die Vergaberichtlinien mit roter Schrift eingearbeitet.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Gemeinderat beschließt die Bauplatzvergaberichtlinien für das Baugebiet „Pfarrscheuerareal“ in Schörzingen bestehend aus der Präambel, dem Bewerbungsbogen und der Datenschutzerklärung.
- b) Der Gemeinderat beschließt die Bauplatzvergaberichtlinien für das Baugebiet „Gassen II“ in Schömberg bestehend aus der Präambel, dem Bewerbungsbogen und der Datenschutzerklärung.

Anlagen

Bauplatzvergaberichtlinien Präambel für das Baugebiet „Pfarrscheuerareal“ in Schörzingen
Bewerbungsbogen Bauplatzvergabe „Pfarrscheuerareal“
Bauplatzvergaberichtlinien für das Baugebiet „Gassen II“ in Schömberg
Bewerbungsbogen Bauplatzvergabe „Gassen II“
Datenschutzerklärung

Bauplatzvergaberichtlinien – Stadt Schömborg

„Pfarrscheuerareal“ Schörzingen

Präambel

Die Stadt Schömborg verfolgt mit den vorliegenden Bauplatzvergabekriterien das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Stadt zu stärken und zu festigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Die Bauplatzvergaberichtlinien dienen dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Stadt zu ermöglichen, wie dies die soziale Integration und den Zusammenhalt in der örtlichen Gemeinschaft maßgeblich stärkt (§ 1 Abs. 6 Nr. 2, 3 und 4 BauGB).

Die Stadt Schömborg verfügt über eine funktionierende Sozialstruktur, wachsendes Zusammengehörigkeitsgefühl in beiden Teilen der Stadt sowie ein weit vorbildliches Vereinswesen.

Die örtliche Gemeinschaft in der Stadt wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. In Schömborg existieren mehr als 50 Vereine in allen Bereichen. Die Aktivitäten reichen von kulturellen über sportliche bis zu sozialen Zwecken. Mit den formulierten Vergaberichtlinien soll dies erhalten bleiben und gestärkt werden und in maßgeblichem Umfang der bereits ansässigen Bevölkerung Bauland zur Verfügung gestellt werden. Ein erzwungener Wegzug von Personen aus allen Bevölkerungsschichten, der durch fehlendes Bauland hervorgerufen wird, gefährdet die über Jahre und Jahrzehnte gewachsene Struktur der Stadt.

Deshalb ist der jetzige Wohnsitz der Bauplatzbewerber in den Vergabekriterien berücksichtigt.

Unterschiedliche Personenkreise in vielfältigen Lebensformen, wie zum Beispiel Eheleute, Familien, eingetragene Lebenspartnerschaften, nichteheliche Lebensgemeinschaften oder alleinerziehende Personen, Haushalte mit schwerbehinderten sowie pflegebedürftigen Angehörigen sollen Baugrundstücke erwerben können. Berufstätigen in der Stadt Schömborg soll die Möglichkeit eröffnet werden, ein arbeitsplatznahes Baugrundstück zu erwerben.

Die Baugrundstücke sollen zur Erreichung vorstehender Ziele nicht an diejenigen Personen vergeben werden, die den höchsten Kaufpreis bieten. Vielmehr soll die Vergabe nach sozialen und infrastrukturellen Kriterien erfolgen, mit denen eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur und ein intaktes Gemeinschaftsleben gefördert wird. Ziel dieser Vergaberichtlinie ist es, im Rahmen der kommunalen Daseinsfürsorge, einen Bedarf der Stadtbevölkerung an Baugrundstücken zu decken und nicht Kaufinteressenten die Möglichkeit zu eröffnen, zusätzlich zu dem ihnen bereits gehörenden Grundbesitz ein vergabegegenständliches Baugrundstück hinzuzuerwerben.

Aufgrund des aktuell anhaltenden Ärztemangels und hinsichtlich des bleibenden Bedarfs an medizinischer Versorgung, auch im Hinblick auf die Verwirklichung des Ärztehauses, soll die Berufsgruppe „Ärzte“ bei der Bauplatzvergabe besonders berücksichtigt werden. Dies dient dem Wohl der Allgemeinheit.

Die Baugrundstücke werden nach dieser Leitlinie in einem transparenten und diskriminierungsfreien Punkteverfahren vergeben.

§ 1 Anwendungsbereich

- (1) Diese Leitlinie legt die inhaltliche Ausgestaltung sowie das Verfahren zur Vergabe städtischer Baugrundstücke für private Bauvorhaben als selbst genutzte Eigenheime im **Baugebiet „Pfarrscheuerareal“ in Schömburg** fest.
- (2) Mit ihrer Bewerbung erkennen Kaufinteressenten die Bestimmungen dieser Vergaberichtlinie als verbindlich an. Ein Rechtsanspruch auf Erwerb eines Baugrundstücks kann aus dieser Leitlinie nicht abgeleitet werden.

§ 2 Bewerbung

- (1) Die Bewerbung um die Vergabe eines Baugrundstückes muss bei der Stadtverwaltung (Alte Hauptstraße 7, 72355 Schömburg, Tel. 07427/9402-23, Mail Julia.Fischer@stadt-schoemberg.de) bis eingehen (Bewerbungsschlussstermin). Innerhalb dieser Frist sind der Bewerbungsbogen und die dafür erforderlichen Unterlagen einzureichen. Auch muss bis dahin das Pfand gemäß § 9 dieser Richtlinie auf einem Konto der Stadt eingegangen sein. Später eingereichte bzw. unvollständige Bewerbungen werden nicht berücksichtigt.
- (2) Die Bewerbung muss schriftlich oder in Textform (Brief oder E-Mail) erfolgen.

§ 4 Antragsberechtigte, Ausschluss

Antragsberechtigt sind nur volljährige natürliche Personen.

§ 5 Eigenbedarf, Bauverpflichtung

Bauplätze werden nur für den eigenen Wohnbedarf abgegeben. Die Bauverpflichtung beträgt 2 Jahre ab Kaufvertragsdatum. Bis zu diesem Zeitpunkt muss der Rohbau des Gebäudes stehen. Bei Nichteinhaltung fällt der Bauplatz zum selben Kaufpreis wieder an die Stadt zurück (Spekulationsklausel).

§ 6 Vergabekriterien und Punktevergabe

- (1) Nach Ablauf der Bewerbungsfrist wertet die Stadtverwaltung die vollständigen Bewerbungen anhand der beschlossenen Bauplatzvergaberichtlinien aus. Die zugelassenen Bewerber werden anhand der Vergaberichtlinien in eine Reihenfolge geordnet.
- (2) Bei Punktegleichstand zwischen zwei oder mehreren Bewerbenden entscheidet das Los über die Rangfolge.

§ 7 Bewerberlisten

- (1) Es werden parallel zwei Bewerberlisten geführt. Eine für einheimische (Liste A) und eine für auswärtige (Liste B) Bewerber.
- (2) Die Verwaltung erstellt aus den beiden Bewerberlisten A und B die Liste der Auswahlberechtigten im Verhältnis von 3 Bewerbenden aus Liste A zu 1 Bewerbenden aus Liste B und in der Reihenfolge der Rangziffern (Reißverschlussverfahren). Dies erfolgt nach folgendem Muster:
 - Platz 1: Liste A – Bewerbung in Rang 1
 - Platz 2: Liste A – Bewerbung in Rang 2
 - Platz 3: Liste A – Bewerbung in Rang 3
 - Platz 4: Liste B – Bewerbung in Rang 1
 - Platz 5: Liste A – Bewerbung in Rang 4

Platz 6: Liste A – Bewerbung in Rang 5
Platz 7: Liste A – Bewerbung in Rang 6
Platz 8: Liste B – Bewerbung in Rang 2, usw.

§ 8 Bauplatzvergabe, Verkauf

- (1) Über das Ergebnis der Vergabe der Bauplätze werden die ermittelten Bewerber in Textform oder schriftlich von der Stadtverwaltung informiert. Anschließend haben sich die Bewerber innerhalb von 14 Tagen nach Zugang der Information verbindlich schriftlich oder in Textform zu erklären, ob sie den zugeteilten Bauplatz erwerben wollen. Nach fruchtlosem Ablauf dieser Frist gilt die Bewerbung als zurückgenommen und die Stadt kann den zugewiesenen Bauplatz an nachrückende Bewerber vergeben.
- (2) Nach Zuteilung aller Bauplätze beschließt der Gemeinderat in einer öffentlichen Sitzung über den Verkauf der Bauplätze. Anschließend vereinbart die Gemeinde mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückskaufverträge und anschließender Auflassung der Grundstücksveräußerung.

§ 9 Pfand

- (1) Von jedem Bewerber ist mit Abgabe der Bewerbung ein Pfandgeld i. H. v. **5.000,00 €** an die Stadt Schömberg auf das Konto der Kreissparkasse Zollernalb, IBAN DE88 6535 1260 0055 3502 55 oder auf das Konto der Volksbank Albstadt IBAN DE40 6539 0120 0551 1920 03 zu überweisen. Dies soll das kurzfristige Zurücktreten vor Vertragsschluss verhindern.
- (2) Bei Bewerbern, mit denen ein erfolgreicher Kaufvertrag zustanden gekommen ist, wird das Pfandgeld mit dem Kaufpreis verrechnet. Das Pfandgeld wird einbehalten, falls der Bewerber den zugeteilten Bauplatz vor Vertragsabschluss zurückgibt. Bewerber ohne zugeteilten Bauplatz und Bewerber, die ihre Bewerbung rechtzeitig, bis zu 2 Tagen vor erster Ziehung der Bauplätze zurückziehen, erhalten nach Abschluss des Vergabeverfahrens das Pfandgeld zurück.

§ 10 Inkrafttreten

Die Vergaberichtlinien treten am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Bewerberbogen – Bauplatzvergabe

A. Persönliche Daten

1. Antragsteller / in:

Name, Vorname:

Geburtsdatum:

Anschrift:

Telefon:

E-Mail:

Familienstand:

2. Mitbewerber / in:

☐ Ehegatte ☐ Lebensgefährte ☐

Name, Vorname:

Geburtsdatum:

Anschrift:

Telefon:

E-Mail:

Familienstand:

B. Vergabekriterien / Punktesystem

1. Familienstand

☐ Ledig, verwitwet, geschieden, eingetragene/r Lebenspartner/on verstorben, eingetragene Lebenspartnerschaft aufgehoben (10 Punkte)

☐ Verheiratet oder eingetragene Lebenspartnerschaft (20 Punkte)

- Nachweis erforderlich (erweiterte Meldebestätigung)

2. Kinder

➤ Wie viele Kinder unter 18 Jahren leben dauerhaft in Ihrem Haushalt?

☐ Keine Kinder (0 Punkte)

☐ 1 Kind (10 Punkte)

☐ 2 Kinder (20 Punkte)

☐ 3 Kinder (30 Punkte)

☐ mehr als 3 Kinder (10 Punkte für jedes Kind, höchstens 50 Punkte)

- Es werden ebenfalls Schwangerschaften ab der 12. Woche und Pflegekinder, die dauerhaft im Haushalt leben, berücksichtigt.

- Kinder getrenntlebender / geschiedener Eltern können ebenfalls berücksichtigt werden, wenn der Bewerber das Aufenthaltsbestimmungsrecht und / oder Umgangsrecht hat. Das Umgangsrecht muss regelmäßig (mehr als alle zwei Wochen) ausgeübt werden.

- *Nachweise erforderlich (Geburtsurkunden, ärztliche Bescheinigung der Schwangerschaft, Nachweis über Sorgerecht / Aufenthaltsbestimmungsrecht / Umgangsrecht)*

➤ Wie viele studierende bzw. kindergeldberechtigte Personen ab 18 Jahren leben dauerhaft in Ihrem Haushalt?

☐ Keine (0 Punkte)

☐ 1 Person (5 Punkte)

☐ 2 Personen (7,5 Punkte)

☐ 3 Personen (10 Punkte)

☐ mehr als 3 Personen (2,5 Punkte für jede Person, höchstens 15 Punkte)

- *Nachweise erforderlich (Meldebestätigung, Geburtsurkunde, Kindergeldbescheide)*

3. Pflege- und Behinderungsgrade

☐ Grad der Behinderung mind. 50% oder Pflegegrad 1, 2 oder 3 (5 Punkte)

☐ Grad der Behinderung mind. 80% oder Pflegegrad 4 oder 5 (10 Punkte)

- *Nachweis erforderlich (Schwerbehindertenausweis, Einstufung in den Pflegegrad, Meldebescheinigung)*

4. vorhandenes Grundeigentum

☐ Bereits vorhandenes Grundeigentum (Eigentümer, Erbbauberechtigter oder Berechtigter eines eigentumsähnlichen Rechts (z.B. Nießbrauch)) (0 Punkte)

☐ Kein Grundeigentum vorhanden (5 Punkte)

5. Ehrenamt (Mehrfach ankreuzen möglich)

Als Ehrenamt gelten folgende Tätigkeiten, sofern diese innerhalb der letzten fünf Jahre ausgeübt wurden:

☐ Tätigkeit als aktives ehrenamtliches Mitglied in der Freiwilligen Feuerwehr oder im Einsatzdienst in einer Rettungsdienstorganisation (z.B. DRK, THW, usw.) (5 Punkte)

☐ Ehrenamtliche Tätigkeit als Mitglied in dem satzungsmäßigen Vorstand eines eingetragenen und gemeinnützigen Vereins (10 Punkte)

☐ Ehrenamtliche Tätigkeit mit einem Umfang von mindestens 6 Stunden pro Monat als Funktionsträger oder Übungsleiter (z.B. nicht in der Satzung benanntes Vorstandsamt, Trainer Sportverein, Dirigent Musik- oder Gesangverein, usw.) eines eingetragenen und gemeinnützigen Vereins (15 Punkte)

☐ Tätigkeit als ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Leitung in einer kirchlichen Organisation oder Religionsgemeinschaft zuzuordnen ist (z.B. Kirchengemeinderat) oder mit satzungsmäßig festgelegte/r Sonderaufgabe/Funktionsträger in einer sozial-karitativen Einrichtung (z.B. Vorstand usw.) (20 Punkte)

- Nachweis erforderlich (Bestätigung des Vereins / der Organisation über die ehrenamtliche Tätigkeit)

6. Einheimischer

Einheimischer ist, wer

☐ a) in Schömberg oder Schörzingen geboren ist oder seine Jugendzeit hier verbracht hat und in den letzten Jahren seinen Hauptwohnsitz nicht länger als 5 Jahre in einer anderen Gemeinde hatte oder

b) mit Hauptwohnsitz in Schömberg oder Schörzingen gemeldet ist.

Gerechnet ab den Bewerbungsstichtag (pro Jahr 5 Punkte, höchstens 25 Punkte).

☐ 0 Jahre bzw. trifft nicht zu

☐ 1 Jahr

☐ 2 Jahre

☐ 3 Jahre

☐ 4 Jahre

☐ 5 Jahre oder länger

- Nachweis erforderlich (erweiterte Meldebestätigung)

7. Ausübung einer Erwerbstätigkeit in der Stadt Schömberg

Gerechnet ab dem Bewerbungsstichtag (pro Jahr 2,5 Punkte, höchstens 12,5 Punkte).

☐ 0 Jahre bzw. trifft nicht zu

☐ 1 Jahr

☐ 2 Jahre

☐ 3 Jahre

☐ 4 Jahre

☐ 5 Jahre oder länger

- Nachweis erforderlich (beigefügte Arbeitgeberbestätigung)

Anmerkung zu Ziffer 5 – 7:

Sind bei der Bewerbung mehrere Personen beteiligt, werden die Jahre des Bewerbers berücksichtigt, welche höher bepunktet werden.

Das Addieren der Jahre beider Bewerber ist unzulässig.

8. Medizinische Versorgung

☐ Ich werde mich in der Stadt Schömberg als Haus- oder Facharzt niederlassen oder in eine bereits bestehende Praxis einsteigen. (20 Punkte)

- Bitte entsprechenden Nachweis anfügen

☐ Ich versichere die Richtigkeit meiner Angaben und bin mir dessen bewusst, dass eine vorsätzlich falsch getätigte Auskunft rechtliche Konsequenzen nach sich zieht.

Ort, Datum

Unterschrift des / der Antragsteller / s

Hinweis:

Bitte beachten Sie die beiliegende Datenschutzerklärung.

Bauplatzvergaberichtlinien – Stadt Schömborg

„Gassen II“ Schömborg

Präambel

Die Stadt Schömborg verfolgt mit den vorliegenden Bauplatzvergabekriterien das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Stadt zu stärken und zu festigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Die Bauplatzvergaberichtlinien dienen dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Stadt zu ermöglichen, wie dies die soziale Integration und den Zusammenhalt in der örtlichen Gemeinschaft maßgeblich stärkt (§ 1 Abs. 6 Nr. 2, 3 und 4 BauGB).

Die Stadt Schömborg verfügt über eine funktionierende Sozialstruktur, wachsendes Zusammengehörigkeitsgefühl in beiden Teilen der Stadt sowie ein weit vorbildliches Vereinswesen.

Die örtliche Gemeinschaft in der Stadt wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. In Schömborg existieren mehr als 50 Vereine in allen Bereichen. Die Aktivitäten reichen von kulturellen über sportliche bis zu sozialen Zwecken. Mit den formulierten Vergaberichtlinien soll dies erhalten bleiben und gestärkt werden und in maßgeblichem Umfang der bereits ansässigen Bevölkerung Bauland zur Verfügung gestellt werden. Ein erzwungener Wegzug von Personen aus allen Bevölkerungsschichten, der durch fehlendes Bauland hervorgerufen wird, gefährdet die über Jahre und Jahrzehnte gewachsene Struktur der Stadt.

Deshalb ist der jetzige Wohnsitz der Bauplatzbewerber in den Vergabekriterien berücksichtigt.

Unterschiedliche Personenkreise in vielfältigen Lebensformen, wie zum Beispiel Eheleute, Familien, eingetragene Lebenspartnerschaften, nichteheliche Lebensgemeinschaften oder alleinerziehende Personen, Haushalte mit schwerbehinderten sowie pflegebedürftigen Angehörigen sollen Baugrundstücke erwerben können. Berufstätigen in der Stadt Schömborg soll die Möglichkeit eröffnet werden, ein arbeitsplatznahes Baugrundstück zu erwerben.

Die Baugrundstücke sollen zur Erreichung vorstehender Ziele nicht an diejenigen Personen vergeben werden, die den höchsten Kaufpreis bieten. Vielmehr soll die Vergabe nach sozialen und infrastrukturellen Kriterien erfolgen, mit denen eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur und ein intaktes Gemeinschaftsleben gefördert wird. Ziel dieser Vergaberichtlinie ist es, im Rahmen der kommunalen Daseinsfürsorge, einen Bedarf der Stadtbevölkerung an Baugrundstücken zu decken und nicht Kaufinteressenten die Möglichkeit zu eröffnen, zusätzlich zu dem ihnen bereits gehörenden Grundbesitz ein vergabegegenständliches Baugrundstück hinzuzuerwerben.

Aufgrund des aktuell anhaltenden Ärztemangels und hinsichtlich des bleibenden Bedarfs an medizinischer Versorgung, auch im Hinblick auf die Verwirklichung des Ärztehauses, soll die Berufsgruppe „Ärzte“ bei der Bauplatzvergabe besonders berücksichtigt werden. Dies dient dem Wohl der Allgemeinheit.

Die Baugrundstücke werden nach dieser Leitlinie in einem transparenten und diskriminierungsfreien Punkteverfahren vergeben.

§ 1 Anwendungsbereich

- (1) Diese Leitlinie legt die inhaltliche Ausgestaltung sowie das Verfahren zur Vergabe städtischer Baugrundstücke für private Bauvorhaben als selbst genutzte Eigenheime im **Baugebiet „Gassen II“ in Schömborg** fest.
- (2) Mit ihrer Bewerbung erkennen Kaufinteressenten die Bestimmungen dieser Vergaberichtlinie als verbindlich an. Ein Rechtsanspruch auf Erwerb eines Baugrundstücks kann aus dieser Leitlinie nicht abgeleitet werden.

§ 2 Bewerbung

- (1) Die Bewerbung um die Vergabe eines Baugrundstückes muss bei der Stadtverwaltung (Alte Hauptstraße 7, 72355 Schömborg, Tel. 07427/9402-23, Mail Julia.Fischer@stadt-schoemberg.de) bis eingehen (Bewerbungsschlussstermin). Innerhalb dieser Frist sind der Bewerbungsbogen und die dafür erforderlichen Unterlagen einzureichen. Auch muss bis dahin das Pfand gemäß § 9 dieser Richtlinie auf einem Konto der Stadt eingegangen sein. Später eingereichte bzw. unvollständige Bewerbungen werden nicht berücksichtigt.
- (2) Die Bewerbung muss schriftlich oder in Textform (Brief oder E-Mail) erfolgen.

§ 4 Antragsberechtigte, Ausschluss

Antragsberechtigt sind nur volljährige natürliche Personen.

§ 5 Eigenbedarf, Bauverpflichtung

Bauplätze werden nur für den eigenen Wohnbedarf abgegeben. Die Bauverpflichtung beträgt 2 Jahre ab Kaufvertragsdatum. Bis zu diesem Zeitpunkt muss der Rohbau des Gebäudes stehen. Bei Nichteinhaltung fällt der Bauplatz zum selben Kaufpreis wieder an die Stadt zurück (Spekulationsklausel).

§ 6 Vergabekriterien und Punktevergabe

- (1) Nach Ablauf der Bewerbungsfrist wertet die Stadtverwaltung die vollständigen Bewerbungen anhand der beschlossenen Bauplatzvergaberichtlinien aus. Die zugelassenen Bewerber werden anhand der Vergaberichtlinien in eine Reihenfolge geordnet.
- (2) Bei Punktegleichstand zwischen zwei oder mehreren Bewerbenden entscheidet das Los über die Rangfolge.

§ 7 Bewerberlisten

- (1) Es werden parallel zwei Bewerberlisten geführt. Eine für einheimische (Liste A) und eine für auswärtige (Liste B) Bewerber.
- (2) Die Verwaltung erstellt aus den beiden Bewerberlisten A und B die Liste der Auswahlberechtigten im Verhältnis von 3 Bewerbenden aus Liste A zu 1 Bewerbenden aus Liste B und in der Reihenfolge der Rangziffern (Reißverschlussverfahren). Dies erfolgt nach folgendem Muster:
 - Platz 1: Liste A – Bewerbung in Rang 1
 - Platz 2: Liste A – Bewerbung in Rang 2
 - Platz 3: Liste A – Bewerbung in Rang 3
 - Platz 4: Liste B – Bewerbung in Rang 1
 - Platz 5: Liste A – Bewerbung in Rang 4

Platz 6: Liste A – Bewerbung in Rang 5
Platz 7: Liste A – Bewerbung in Rang 6
Platz 8: Liste B – Bewerbung in Rang 2, usw.

§ 8 Bauplatzvergabe, Verkauf

- (1) Über das Ergebnis der Vergabe der Bauplätze werden die ermittelten Bewerber in Textform oder schriftlich von der Stadtverwaltung informiert. Anschließend haben sich die Bewerber innerhalb von 14 Tagen nach Zugang der Information verbindlich schriftlich oder in Textform zu erklären, ob sie den zugeteilten Bauplatz erwerben wollen. Nach fruchtlosem Ablauf dieser Frist gilt die Bewerbung als zurückgenommen und die Stadt kann den zugewiesenen Bauplatz an nachrückende Bewerber vergeben.
- (2) Nach Zuteilung aller Bauplätze beschließt der Gemeinderat in einer öffentlichen Sitzung über den Verkauf der Bauplätze. Anschließend vereinbart die Gemeinde mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückskaufverträge und anschließender Auflassung der Grundstücksveräußerung.

§ 9 Pfand

- (1) Von jedem Bewerber ist mit Abgabe der Bewerbung ein Pfandgeld i. H. v. 1.000,00 € an die Stadt Schömburg auf das Konto der Kreissparkasse Zollernalb, IBAN DE88 6535 1260 0055 3502 55 oder auf das Konto der Volksbank Albstadt IBAN DE40 6539 0120 0551 1920 03 zu überweisen. Dies soll das kurzfristige Zurücktreten vor Vertragsschluss verhindern.
- (2) Bei Bewerbern, mit denen ein erfolgreicher Kaufvertrag zustanden gekommen ist, wird das Pfandgeld mit dem Kaufpreis verrechnet. Das Pfandgeld wird einbehalten, falls der Bewerber den zugeteilten Bauplatz vor Vertragsabschluss zurückgibt. Bewerber ohne zugeteilten Bauplatz und Bewerber, die ihre Bewerbung rechtzeitig, bis zu 2 Tagen vor erster Ziehung der Bauplätze zurückziehen, erhalten nach Abschluss des Vergabeverfahrens das Pfandgeld zurück.

§ 10 Inkrafttreten

Die Vergaberichtlinien treten am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Bewerberbogen – Bauplatzvergabe

A. Persönliche Daten

1. Antragsteller / in:

Name, Vorname:

Geburtsdatum:

Anschrift:

Telefon:

E-Mail:

Familienstand:

2. Mitbewerber / in:

☐ Ehegatte ☐ Lebensgefährte ☐

Name, Vorname:

Geburtsdatum:

Anschrift:

Telefon:

E-Mail:

Familienstand:

B. Vergabekriterien / Punktesystem

1. Familienstand

☐ Ledig, verwitwet, geschieden, eingetragene/r Lebenspartner/on verstorben, eingetragene Lebenspartnerschaft aufgehoben (10 Punkte)

☐ Verheiratet oder eingetragene Lebenspartnerschaft (20 Punkte)

- Nachweis erforderlich (erweiterte Meldebestätigung)

2. Kinder

➤ Wie viele Kinder unter 18 Jahren leben dauerhaft in Ihrem Haushalt?

☐ Keine Kinder (0 Punkte)

☐ 1 Kind (10 Punkte)

☐ 2 Kinder (20 Punkte)

☐ 3 Kinder (30 Punkte)

☐ mehr als 3 Kinder (10 Punkte für jedes Kind, höchstens 50 Punkte)

- Es werden ebenfalls Schwangerschaften ab der 12. Woche und Pflegekinder, die dauerhaft im Haushalt leben, berücksichtigt.

- Kinder getrenntlebender / geschiedener Eltern können ebenfalls berücksichtigt werden, wenn der Bewerber das Aufenthaltsbestimmungsrecht und / oder Umgangsrecht hat. Das Umgangsrecht muss regelmäßig (mehr als alle zwei Wochen) ausgeübt werden.

- *Nachweise erforderlich (Geburtsurkunden, ärztliche Bescheinigung der Schwangerschaft, Nachweis über Sorgerecht / Aufenthaltsbestimmungsrecht / Umgangsrecht)*

➤ Wie viele studierende bzw. kindergeldberechtigte Personen ab 18 Jahren leben dauerhaft in Ihrem Haushalt?

☐ Keine (0 Punkte)

☐ 1 Person (2,5 Punkte)

☐ 2 Personen (5 Punkte)

☐ 3 Personen (7,5 Punkte)

☐ mehr als 3 Personen (2,5 Punkte für jede Person, höchstens 12,5 Punkte)

- *Nachweise erforderlich (Meldebestätigung, Geburtsurkunde, Kindergeldbescheide)*

3. Pflege- und Behinderungsgrade

☐ Grad der Behinderung mind. 50% oder Pflegegrad 1, 2 oder 3 (5 Punkte)

☐ Grad der Behinderung mind. 80% oder Pflegegrad 4 oder 5 (10 Punkte)

- *Nachweis erforderlich (Schwerbehindertenausweis, Einstufung in den Pflegegrad, Meldebescheinigung)*

4. vorhandenes Grundeigentum

☐ Bereits vorhandenes Grundeigentum (Eigentümer, Erbbauberechtigter oder Berechtigter eines eigentumsähnlichen Rechts (z.B. Nießbrauch)) (0 Punkte)

☐ Kein Grundeigentum vorhanden (5 Punkte)

5. Ehrenamt (Mehrfach ankreuzen möglich)

Als ehrenamtliche Tätigkeit zählt: Mitglied bei einem Verein, einer sozial-caritativen Organisation, bei der Freiwillige Feuerwehr, im Gemeinde-/ Ortschaftsrat

☐ Kein Mitglied (0 Punkte)

☐ Mindestens ein Jahr Mitglied (5 Punkte)

☐ Zwei Jahre (10 Punkte)

☐ Drei Jahre (15 Punkte)

☐ Vier Jahre (20 Punkte)

☐ Fünf oder mehr Jahre (25 Punkte + 5 Punkte für jedes weitere Jahr ab dem 6. Jahr, höchstens 50 Punkte)

☐ Mitglied in der Vorstandschaft eines Vereins (10 Punkte)

- *Nachweis erforderlich (Bestätigung des Vereins / der Organisation über die ehrenamtliche Tätigkeit)*

6. Einheimischer

Einheimischer ist, wer

☐ a) in Schömberg oder Schörzingen geboren ist oder seine Jugendzeit hier verbracht hat und in den letzten Jahren seinen Hauptwohnsitz nicht länger als 5 Jahre in einer anderen Gemeinde hatte oder

b) mit Hauptwohnsitz in Schömberg oder Schörzingen gemeldet ist.

Gerechnet ab den Bewerbungstichtag (*pro Jahr 5 Punkte, höchstens 25 Punkte*).

☐ 0 Jahre bzw. trifft nicht zu

☐ 1 Jahr

☐ 2 Jahre

☐ 3 Jahre

☐ 4 Jahre

☐ 5 Jahre oder länger

- *Nachweis erforderlich (erweiterte Meldebestätigung)*

7. Ausübung einer Erwerbstätigkeit in der Stadt Schömberg

Gerechnet ab dem Bewerbungstichtag (*pro Jahr 2,5 Punkte, höchstens 12,5 Punkte*).

☐ 0 Jahre bzw. trifft nicht zu

☐ 1 Jahr

☐ 2 Jahre

☐ 3 Jahre

☐ 4 Jahre

☐ 5 Jahre oder länger

- *Nachweis erforderlich (beigefügte Arbeitgeberbestätigung)*

Anmerkung zu Ziffer 5 – 7:

Sind bei der Bewerbung mehrere Personen beteiligt, werden die Jahre des Bewerbers berücksichtigt, welche höher bepunktet werden.

Das Addieren der Jahre beider Bewerber ist unzulässig.

8. Medizinische Versorgung

☐ Ich werde mich in der Stadt Schöenberg als Haus- oder Facharzt niederlassen oder in eine bereits bestehende Praxis einsteigen. (20 Punkte)

- Bitte entsprechenden Nachweis anfügen

☐ Ich versichere die Richtigkeit meiner Angaben und bin mir dessen bewusst, dass eine vorsätzlich falsch getätigte Auskunft rechtliche Konsequenzen nach sich zieht.

Ort, Datum

Unterschrift des / der Antragsteller / s

Hinweis:

Bitte beachten Sie die beiliegende Datenschutzerklärung.

Einverständniserklärung über die Erhebung und Verarbeitung von Daten nach der Datenschutzgrundverordnung

Zur Bearbeitung Ihres Anliegens erfolgt auf Grundlage gesetzlicher Bestimmungen die Erhebung und Verarbeitung aller notwendigen personenbezogenen Daten. Dabei handelt es sich insbesondere um Namen, Anschrift, Kontaktdaten sowie sonstige notwendige Angaben. Diese Daten werden auf dem Server der zuständigen Stelle gespeichert und können nur von berechtigten Personen eingesehen werden. Für den Schutz Ihrer personenbezogenen Daten haben wir alle technischen und organisatorischen Maßnahmen getroffen, um ein hohes Schutzniveau zu schaffen. Wir halten uns dabei strikt an die Datenschutzgesetze und die sonstigen datenschutzrelevanten Vorschriften. Ihre Daten werden ausschließlich über sichere Kommunikationswege an die zuständige Stelle übergeben. Darüber hinaus ist für jede weitere Datenerhebung die Zustimmung des Nutzers erforderlich. Eine automatische Löschung erfolgt nicht.

Rechte der betroffenen Person: Auskunft, Berichtigung, Löschung und Sperrung, Widerspruchsrecht. Sie haben das Recht, Ihre Einwilligung jederzeit ohne Angabe von Gründen mit Wirkung für die Zukunft abzuändern oder gänzlich zu widerrufen. Durch den Widerruf der Einwilligung wird die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung nicht berührt. Sie können den Widerruf entweder postalisch, per E-Mail oder per Fax an uns übermitteln. Es entstehen Ihnen dabei keine anderen Kosten als die Portokosten bzw. die Übermittlungskosten nach den bestehenden Basistarifen. Weiterhin können erhobene Daten bei Bedarf korrigiert, gelöscht oder deren Erhebung eingeschränkt werden.

Ohne das Einverständnis können wir Ihre Bewerbung nicht berücksichtigen.

☐ Hiermit versichere ich, der Erhebung und der Verarbeitung meiner Daten zuzustimmen und über meine Rechte belehrt worden zu sein.

Ort, Datum, Unterschrift