

## **Richtlinien und Kriterien der Stadt Rottweil für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken für selbstgenutzte Eigenheime zur Einzelhausbebauung im Wohnbaugebiet „Hölzle“, Rottweil-Bühlingen**

### **Präambel**

**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.**

Bei der Veräußerung von Bauplätzen bzw. Grundstücken **ohne Subventionierung** d.h. zum vollen Wert, gemäß § 92 Gemeindeordnung (GemO), handelt die Stadt privatrechtlich. Hier herrscht der Grundsatz der Vertragsfreiheit.

Die Stadt Rottweil 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 Stadt, die hohe Lebensqualität und die geschaffene 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 Stadt Rottweil. Hierzu gehört auch die notwendige Stabilisierung der Einwohnerzahlen durch die bedarfsgerechte Zurverfügungstellung von Bauland.

Diese Bauplatzvergaberichtlinien setzen die Rahmenbedingungen hinsichtlich des Verfahrens und der inhaltlichen Ausgestaltung der Vergabe von Baugrundstücken für private Bauvorhaben als selbstgenutzte Eigenheime im Baugebiet „Hölzle“, Rottweil-Bühlingen. Die Stadt vergibt die ihr zur Verfügung stehenden Baugrundstücke nach der vom Gemeinderat beschlossenen Vergaberichtlinien und Vergabekriterien, die ein transparentes und diskriminierungsfreies Verfahren bei gleichzeitiger Erreichung städtebaulicher, im Allgemeinwohl begründeter Ziele sicherstellen soll.

Die Bauplatzvergaberichtlinien dienen dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in Rottweil zu ermöglichen, weil diese die soziale Integration und den Zusammenhalt in der örtlichen Gemeinschaft maßgeblich stärkt (§ 1 Abs. 6 Nr. 2, 3 und 4 Baugesetzbuch (BauGB)). Die Stadt Rottweil berücksichtigt daher den aktuellen Hauptwohnsitz, wobei die höchste zu erreichende Punktzahl beim Kriterium „Zeitraum seit Begründung des Erstwohnsitzes“ bei einer Zeitdauer von maximal fünf Jahren erreicht ist. Dies gilt auch für die Kriterien „Ehemaliger Hauptwohnsitz“, „Angehörige mit aktuellem Hauptwohnsitz“ und das Kriterium „Ehrenamt“.

Ziel dieser Kriterien ist es, die langjährig gewachsenen, intakten, sozial sowie demographisch ausgewogenen Bevölkerungsstrukturen sowie die damit verbundene gemeindliche und kulturelle Identität, Lebendigkeit und Eigenart – mitunter auch als Teil des ländlichen Raums – zu erhalten und das im Lichte des in Art. 2 Abs. 2 der Landesverfassung Baden-Württemberg verankerten Rechts auf Heimat zu berücksichtigen. Um der Vorgabe der Europäischen Union gerecht zu werden, darf bei der Vergabe von Baugrundstücken die Ortsansässigkeit jedoch nicht zur Bedingung gemacht werden. D. h. jede Bevorzugung Einheimischer muss den Verhältnismäßigkeitsgrundsatz wahren. Daher können bei den „ortsbezogenen Kriterien“ maximal 600 Punkte und bei den „sozialbezogenen Kriterien“ maximal 650 Punkte erreicht werden.

Die Stadt Rottweil verfolgt mit den Bauplatzvergaberichtlinien und Kriterien das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Stadt zu stärken und zu festigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Dies auch vor dem Hintergrund, dass junge Familien – seien sie einheimisch oder auswärtig – angesichts der angespannten Lage auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt aktuell große Schwierigkeiten haben, Grund und Boden zu Wohnzwecken zu erwerben und die Bebauung zu finanzieren. Ein städtebauliches Ziel dieser Richtlinien liegt insofern darin, über diese Bauplatzvergaberichtlinien stabile Quartiere zur Integration neu hinzukommender Bürgerinnen und Bürger zu schaffen. Durch die vorrangige Förderung kinderreicher Familien soll der Erhalt stabiler Bevölkerungsstrukturen in der Stadt Rottweil gesichert werden. Dies auch im Hinblick auf die von der Stadt bereitgestellte kostenintensive Infrastruktur, bestehend aus Kindergärten und Schulen. Gerade junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Bauplatzvergaberichtlinien angewiesen, um auch zukünftig in Rottweil bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Auch der Zuzug bislang nicht in Rottweil wohnhafter Menschen soll durch die Kriterien ermöglicht werden – dies insbesondere mit Blick auf den Zuzug von Fachkräften und Familien mit jungen Kindern.

Ehe, eingetragene Lebenspartnerschaft, die eheähnliche Gemeinschaft sowie Alleinerziehende werden mit Blick auf die Sicherung und Stärkung der Attraktivität, Wettbewerbsfähigkeit und Vitalität der Stadt Rottweil durch Familien besonders bepunktet. Auch die Behinderung oder der Pflegegrad eines Bewerbers oder eines oder mehrerer im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen werden bei der Punktevergabe besonders berücksichtigt.

Die örtliche Gemeinschaft in der Stadt Rottweil wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in den Bauplatzvergaberichtlinien und Kriterien ebenfalls positiv herausgearbeitet werden. Dabei sollen Bewerber, welche sich zum Beispiel in der Vorstandschaft oder mit Sonderaufgabe in einem ortsansässigen, eingetragenen Verein (z.B. Sport-, Musik oder Gesangsverein, etc.), einer eingetragenen Genossenschaft (z.B. Campus Schule-Wirtschaft) oder als Mitglied in einem Gremium, welches der Leitung einer kirchlichen Organisation oder Religionsgemeinschaft zuzuordnen ist (z.B. Kirchengemeinderat) oder als Mitglied des Ortschafts- oder Gemeinderates in den vergangenen fünf Jahren in der Stadt Rottweil (inklusive aller Teilorte) verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden.

Das Ehrenamtliche Engagement im Blaulichtbereich wird punktemäßig gesondert gewertet und berücksichtigt Bewerber in Rottweil (inklusive aller Teilorte), die sich als aktives, ehrenamtliches Mitglied im Blaulichtbereich (Feuerwehr, DRK, THW, DLRG oder Bergwacht), engagieren.

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. Dies entspricht auch der Linie des Gerichtshof der Europäischen Union (EuGH), der sich dahingehend klar geäußert hat, dass nationale Regelungen im Interesse des Ziels der Bekämpfung des Drucks auf den Grundstücksmarkt oder – als Raumordnungsziel – der Erhaltung einer beständigen Bevölkerung in den ländlichen Gebieten die Grundfreiheiten beschränken dürfen.

Die Bauplatzvergaberichtlinien und Vergabekriterien der Stadt Rottweil setzen die Vorgaben des Europa-, Verfassungs- und einfachgesetzlichen Rechts um und werden auch künftig auf Basis der europäischen und nationalen Rechtsentwicklung fortgeschrieben. Zur Sicherung einer möglichst gerechten Vergabe der jeweiligen Baugrundstücke und zur Sicherung der oben benannten Ziele hat der Gemeinderat der Stadt Rottweil für die Vergabe der 8 Einzelhausgrundstücke im Baugebiet „Hölzle“, Rottweil-Bühlingen die nachfolgenden Richtlinien aufgestellt.

## § 1

### **Gegenstand, Anwendungsbereich, Ziele**

- (1) Die Bauplatzvergabe-Richtlinie regelt das Verfahren und die inhaltliche Ausgestaltung bezüglich der Vergabe kommunaler Baugrundstücke für private Bauvorhaben als selbstgenutzte Eigenheime zur Einzelhausbebauung im Wohnbaugebiet „Hölzle“, Rottweil-Bühlingen.
- (2) Innerhalb dieses Rahmens entscheidet der Gemeinderat über die Vergabe der im Baugebiet liegenden Baugrundstücke. Bestimmungen oder Einzelfallentscheidungen über die Vergabe von Baugrundstücken für andere Vorhaben (Baugemeinschaften, Investorenvorhaben usw.) bleiben hiervon unberührt.
- (3) Unberührt bleibt auch das Recht der Stadt Rottweil, in begründeten Ausnahmefällen abweichend von dieser Richtlinie Baugrundstücke zu vergeben.
- (4) Ein Rechtsanspruch – gleich welcher Art – kann aus dieser Richtlinie nicht abgeleitet werden.

## § 2

### **Vergabeverfahren**

Nach der Beratung und Beschlussfassung der Bauplatz-Vergaberichtlinien und den Vergabekriterien für das Wohnbaugebiet „Hölzle“, Rottweil-Bühlingen sowie dem Gemeinderatsbeschluss für die Eröffnung des Verfahrens für die Vergabe der Baugrundstücke im Wohnbaugebiet „Hölzle“, Rottweil-Bühlingen, werden die Bauplätze über die Plattform [www.baupilot.com](http://www.baupilot.com) sowie auf der Homepage der Stadt Rottweil ausgeschrieben und in der Tagespresse bekannt gemacht.

1. Die Ausschreibung enthält folgende Angaben:

- Die Lage und Anzahl der zu vergebenden Baugrundstücke (z.B. Bezeichnung des Baugebiets bzw. Bauabschnitts, Gewinn)
- Die Bewerbungsfrist und die Frist für die Vorlage von Nachweisen
- Die Bezeichnung der elektronischen Plattform, auf der die für die gebietsbezogene Vergabe zur Anwendung kommenden Vergabekriterien und die allgemein gültigen Verkaufsbedingungen eingesehen werden können
- Die Postanschrift der Stadt Rottweil für den Fall, dass vom Bewerber kein Zugriff auf eine elektronische Plattform möglich ist

2. Bis zur Eröffnung des Vergabeverfahrens können sich die Interessenten unter dem Link [www.baupilot.com/Rottweil](http://www.baupilot.com/Rottweil), online auf eine Interessentenliste eintragen oder der Stadt Rottweil das Interesse an einem Wohnbaugrundstück schriftlich (per Einschreiben) mitteilen.

Postanschrift:

Stadt Rottweil  
Neues Rathaus  
Bauen und Stadtentwicklung  
Abteilung Liegenschaften  
Bruderschaftsgasse 4  
78628 Rottweil

Der Eingang wird per E-Mail oder per Brief bestätigt.

Alle eingetragenen Personen auf der Interessentenliste werden per E-Mail oder per Brief über die Eröffnung des Bewerbungsverfahrens informiert.

Nähere Informationen erhalten die Interessenten bei der Abteilung Liegenschaften unter der Telefonnummer: 0741/494-447 oder per E-Mail: [liegenschaften@rottweil.de](mailto:liegenschaften@rottweil.de).

3. Bewerbungen können ebenfalls online über die Plattform [www.baupilot.com](http://www.baupilot.com) oder schriftlich (per Einschreiben) unter der in § 2 Nr. 2 genannten Anschrift bei der Stadt Rottweil eingereicht werden. Der Eingang wird per E-Mail oder per Brief bestätigt.

Für den Fall der schriftlichen/postalischen Bewerbung sind Bewerbungsformulare bei der Stadt Rottweil anzufordern. Es können nur Bewerbungen berücksichtigt werden, welche auf diesen Formularen ausgefüllt, unterschrieben und mit den entsprechenden Nachweisen eingereicht wurden.

4. Die Bewerber erhalten eine „Information zur Umsetzung datenschutzrechtlicher Vorgaben im Rahmen von Bauplatzvergaben der Stadt Rottweil“. Die Bewerber willigen ein, dass eine Offenlegung personenbezogener Daten gegenüber der Verwaltung der Stadt, dem Gemeinderat der Stadt, dem beauftragten IT-Dienstleistungsunternehmen BAUPILOT als Auftragsdatenverarbeiter, dem Notariat, dem Grundbuchamt und dem Finanzamt erfolgt. Die Interessenten willigen ebenfalls ein, dass die Verwaltung der Stadt Rottweil Einsicht in dessen Grundbucheinträge nehmen darf.

5. Mit Abgabe der Bewerbung ist eine Finanzierungsauskunft einer Bank beizufügen, welche die Finanzierung des Grundstückserwerbs mit einem Mindestbetrag von 500.000,- € nachweist.

Liegt bis zum letzten Tag der Bewerbungsfrist keine Finanzierungsauskunft in Höhe von 500.000,- € einer Bank vor, erfolgt der Ausschluss des Bewerbers vom weiteren Verfahren.

### § 3

#### **Bewerberfragebogen/ Vorbemerkung**

- Der Verkauf von Baugrundstücken erfolgt zum Zweck der **Eigennutzung** durch den/die Bewerber. Es können sich zum Zeitpunkt der Antragstellung nur volljährige natürliche und vollgeschäftsfähige Personen bewerben.
- Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt.
- Antragsteller können eine oder zwei zum Zeitpunkt der Antragstellung volljährige Person/en sein.
- Bei zwei Antragstellern, müssen alle Antragsteller auch Vertragspartner/Käufer hinsichtlich des Grunderwerbs, mit notarieller Eintragung ins Grundbuch, werden, sofern die Angaben beider Bewerber Einfluss auf die Platzierung der Bewerber in der Zuteilungsliste hatten.
- Bei zwei Antragstellern wird bei den einzelnen Fragen diejenige Antwortmöglichkeit herangezogen, welche für die Antragsteller die weitergehende Ausprägung (höhere Punktzahl; positiv oder ggf. negativ) 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.

- Eine Person darf – auch zusammen mit einer anderen Person – nur **einen** Antrag stellen und auch nur einen Bauplatz beantragen/erwerben.
- **Nicht antragsberechtigt sind:**
  - Juristische Personen
  - Bewerber, die innerhalb der letzten 25 Jahre (maßgeblich für die Fristberechnung ist der letzte Tag der Bewerbungsfrist) ein unbebautes Grundstück für Wohnbauzwecke/ Wohnnutzung von der Stadt Rottweil erworben haben und bis zum letzten Tag der Bewerbungsfrist noch Eigentümer dieses Grundstücks sind.
- Als maßgebender Stichtag zur Berechnung aller Fristen im Bewerberbogen sowie für die persönlichen Verhältnisse, gilt der letzte Tag der Bewerbungsfrist.
- Für das Wohnbaugebiet „**Hölzle**“, **Rottweil-Bühlingen**, gelten die vom Gemeinderat am 28.02.2024 beschlossenen Vergabekriterien.

## § 4

### Bewerbungsprozess

Die Zuordnung der 8 Einzelhausbauplätze erfolgt über ein zweigeteiltes Verfahren. Im ersten Teil des Verfahrens können sich alle Bewerber zunächst auf das Baugebiet, ohne Nennung der Wunschbauplätze bewerben.

Im zweiten Teil wird nach Ablauf der Bewerbungsfrist, die anhand der Angaben im Bewerberfragebogen erreichte Gesamtpunktzahl der einzelnen, wertbaren Bewerbungen ermittelt und seitens der Verwaltung eine Bewerberliste (Rangliste) erstellt. Maßgebend für die Platzziffer auf der Rangliste ist die Höhe der erreichten Gesamtpunktzahl. Je höher die Punktzahl, desto besser der Platz in der Rangliste. Der/Die Bewerber mit der höchsten Gesamtpunktzahl erhält das Erstwahlrecht.

Haben mehrere Bewerber die gleiche Punktzahl, so entscheidet zunächst die höhere Punktzahl bei den Kindern, dann das Los.

Anschließend werden die bestplatzierten Bewerber in absteigender Reihenfolge, beginnend mit Platz 1 informiert, dass sie nun ihre Prioritäten für die Baugrundstücke festlegen können.

Es werden diejenigen Bewerber per E-Mail oder per Brief informiert, die nach dem vorstehend erläuterten Ranking genügend Bewertungspunkte erreicht und somit eine Chance haben, eine Bauplatzzuteilung zu bekommen.

Wenn z. B. 30 Bauplätze zu vergeben sind, werden 30 Bewerber entsprechend verständigt. Diese können sich dann auf die einzelnen Bauplätze bewerben. Wichtig ist, sich nicht nur für einen „Wunschbauplatz“ zu bewerben, sondern mehrere Bauplätze sowie die Reihenfolge der Prioritäten anzugeben.

Wenn ein Bewerber z. B. die Mitteilung erhält, dass er auf Platz 11 der ermittelten Rangliste steht, dann **sollte** er 11 Baugrundstücke mit entsprechender Priorität angeben. Nur so ist sichergestellt, einen dieser 11 Bauplätze zu erhalten.

Sollte ein Bewerber die Anzahl der ihm gewährten Prioritäten **nicht oder nicht voll** ausschöpfen, geht er ggf. das Risiko ein, **keinen** Bauplatz zugeteilt zu bekommen.

Erfolgt seitens des Bewerbers innerhalb der angegebenen Frist keine Prioritätenangabe, gilt die Bewerbung als zurückgenommen und die Stadt kann den Bauplatz an nachrückende Bewerber zuteilen.

Nach Ende der Prioritätenabgabefrist werden die Bewerber über das Ergebnis der vorläufigen Zuteilung der Bauplätze informiert. Alle Bewerber, die die vorläufige Zuteilung nicht aktiv ablehnen, erhalten von der Stadt eine Reservierungszusage, vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderats.

Um die endgültige Zuteilung durch den Gemeinderat vorbereiten zu können, müssen die Bewerber innerhalb der von der Stadt angegebenen Frist eine verbindliche Kaufabsicht für das zugeteilte Baugrundstück äußern. Erfolgt seitens eines Bewerbers innerhalb der angegebenen Frist keine verbindliche Bestätigung der Kaufabsicht, gilt die Bewerbung ebenfalls als zurückgenommen und die Stadt kann den Bauplatz an nachrückende Bewerber zuteilen.

Der Gemeinderat entscheidet abschließend über die so ermittelte Zuteilungsliste mit den Bewerbern, die einen Bauplatz erhalten sollen.

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

Den Verkauf der einzelnen Baugrundstücke nimmt die Verwaltung nach Maßgabe der zum Zeitpunkt der Eröffnung des Vergabeverfahrens allgemein gültigen Verkaufsbedingungen vor. Die Erwerber erhalten mindestens 14 Tage vor dem Beurkundungstermin den Kaufvertrag zur Prüfung.

## § 5

### Nachrückverfahren

Fallen während der Zuteilungsphase ein oder mehrere Bewerber z.B. durch Ausschluss oder Rücknahme der Bewerbung aus, wird mit den frei gewordenen Grundstücken eine weitere Zuteilungsphase gestartet. Hierbei werden in gleicher Anzahl der frei gewordenen Grundstücke die ranghöchsten Nachrücker der Nachrückliste berücksichtigt.

Dieser Schritt wird so lange wiederholt, bis alle Grundstücke vergeben sind, bzw. bis keine Nachrücker mehr auf der Liste vorhanden sind.

Die Zuteilung der Baugrundstücke an die Nachrücker erfolgt durch die Verwaltung ohne weitere Entscheidung des Gemeinderats. Bei datumsgleichen Bewerbungen gelten die Vorschriften über die Bewertung und Zuteilung entsprechend (vgl. § 4 der Vergaberichtlinie).

### Allgemeiner Hinweis

In keiner Zuteilungsphase werden Bewerber, die nicht bereits am Verfahren beteiligt sind, in das laufende Verfahren aufgenommen.

## § 6

### Vertragsbedingungen, Sicherung des Vergabezwecks

Für die Grundstückskaufverträge ist der im jeweiligen Einzelfall vereinbarte und notariell beurkundete Kaufvertrag maßgeblich. Mit Abschluss des Kaufvertrages verpflichten sich die Käufer gegenüber der Stadt insbesondere zur Übernahme nachfolgender Verpflichtungen:

#### 6.1 Wiederkaufsrecht zu Gunsten der Stadt Rottweil in Abt. II des Grundbuchs

Der Käufer räumt der Stadt Rottweil das Recht zum Wiederkauf des Vertragsgegenstands ein. Dieses Wiederkaufsrecht wird im notariellen Kaufvertrag vereinbart und in Abt. II des Grundbuchs als Vormerkung zur Sicherung des bedingten Anspruchs auf Rückübertragung des Eigentums an die Stadt eingetragen. Es kann ausgeübt werden, wenn der Käufer oder sein Erbe:

- a.) das Grundstück unbebaut oder während der Bebauung weiterveräußert oder sich zu einer solchen Weiterveräußerung verpflichtet

- b.) nicht selbst innerhalb von 18 Monaten ab Besitzübergang des Kaufgrundstücks und Freigabe der Erschließungsanlagen für den öffentlichen Verkehr, nachhaltig mit dem Bau eines von der Abteilung Bauordnung und Denkmalschutz der Stadt Rottweil genehmigten Wohnhauses beginnt, wobei der Baugrubenaushub allein nicht als Beginn der Bauarbeiten gilt
- c.) das Gebäude nicht innerhalb 36 Monaten ab Baubeginn, spätestens jedoch 54 Monate nach Besitzübergabe bezugsfertig hergestellt ist
- d.) vor oder während der Bebauung die Zwangsversteigerung des Grundstücks angeordnet oder über das Vermögen des Käufers oder seines Erben das Insolvenzverfahren eröffnet wird, oder
- e.) die begonnene Bebauung vor der Fertigstellung endgültig eingestellt wird; als endgültige Baueinstellung gilt eine Unterbrechung der Bauarbeiten um mehr als 9 Monate.

Das Wiederkaufsrecht aus den vorgenannten Gründen kann auch nach Ablauf der vorgenannten Baufristen ausgeübt werden, wenn die vereinbarten Bedingungen nicht vollständig erfüllt sind. Das Wiederkaufsrecht wird ausgeübt durch eingeschriebenen Brief gegenüber dem heutigen Käufer.

Bei Ausübung des Wiederkaufsrechts hat die Stadt Rottweil dem Käufer zu ersetzen:

- die aufgrund heutiger Vereinbarung geleisteten Zahlungen, nicht jedoch entrichtete Verzugszinsen,
- den Wertzuwachs, den das Grundstück infolge Bauleistung seitens des Käufers erfahren hat.

Entstehen unter den Beteiligten Meinungsverschiedenheiten über die Höhe des Wertzuwachses, so ist der nach dem BauGB bestellte Gutachterausschuss als Schiedsgutachter i.S. des § 317 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) zu bestimmen. Bauaufwendungen, die keinen Wertzuwachs erbringen, werden nicht vergütet. Der Wiederkaufspreis wird nicht verzinst. Alle Kosten und Steuern, die mit der Ausübung des Wiederkaufs entstehen, fallen dem heutigen Käufer zur Last.

Zahlungsfälligkeit tritt ein Zug um Zug gegen lastenfreie Rückübereignung des Kaufgrundstücks. Ausgenommen von den Lastenfreistellungsverpflichtungen sind solche Belastungen, die bereits heute am Kaufgrundstück bestanden haben und von dem heutigen Käufer mitübernommen wurden.

Im Übrigen gelten für das Wiederkaufsrecht die gesetzlichen Bestimmungen.

Zur Sicherung des durch die Ausübung des Wiederkaufsrechts entstehenden Anspruchs auf Rückübereignung bewilligt der Käufer die Eintragung einer Vormerkung gem. § 883 BGB für die Verkäuferin zu Lasten des Kaufgrundstücks. Die Stadt Rottweil beantragt die Eintragung dieser Vormerkung.

Bei Eintragung der Vormerkung im Grundbuch sichert die Verkäuferin den Käufern zu, mit dieser Vormerkung im Range hinter diejenigen Grundpfandrechte zurückzutreten, die der Finanzierung des Bauvorhabens auf dem Kaufgrundstück dienen.

## 6.2 Eigennutzung der Kaufgrundstücke

Die auf dem Kaufgrundstück errichteten Wohngebäude sind mindestens 3 Jahre ab Meldedatum im Neubau vom Käufer mit Hauptwohnsitz zu bewohnen (Eigennutzung). Sofern in einem Einfamilienhaus baurechtlich die Errichtung mehrerer Wohneinheiten zulässig ist, kann die kleinere Wohneinheit (z.B. Einliegerwohnung) vermietet werden. Die Hauptwohnung ist jedoch vom Bauplatzerwerber selbst zu beziehen. Bei Nichteinhaltung der Verpflichtung wird auf Einzelanforderung eine Kaufpreinsnachzahlung in Höhe von 50 % des Gesamtgrundstückskaufpreises (ohne Kostenersatz für den Hauskontrollschacht) fällig. Die Nachzahlung verringert sich um 1/36 je vollen Monat der Eigennutzung bis zum Verkaufsfall. Über das Vorliegen besonderer Härtefälle entscheidet der Gemeinderat.

## 6.3 Bauplatznebenkosten

Im Kaufpreis **nicht enthalten** sind die Kosten für die Herstellung des privaten Stromleitungs-, Wasserleitungs- und Kanalanschlusses mit Kontrollschacht (Regen- und Schmutzwasser) von den öffentlichen Leitungssträngen (Strom-, Wasser- und Abwasserleitung) an bis in das Baugrundstück der Käufer. Die Verkäuferin ist berechtigt, im Auftrag und auf Rechnung der Käufer die Herstellung von Hausanschlussleitungen für Strom, Wasser und Entwässerung durch Dritte oder eigene Unternehmen vornehmen zu lassen. Diese Beträge werden den Käufern noch gesondert mitgeteilt und sind innerhalb von vier Wochen nach Bekanntgabe zur Zahlung fällig.

Der Versorger für Elektrizität und Wasser wird gesondert Baukostenzuschüsse und Beiträge für die oben genannten Anschlüsse erheben. Diese Baukostenzuschüsse/Beiträge sind ausdrücklich im Kaufpreis nicht enthalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Baugebiet „Hölzle“ Rottweil-Bühlingen keine Möglichkeit besteht, an das Gasnetz oder eine andere zentrale Wärmeversorgung anzuschließen. Der Käufer ist für die Wärmeversorgung seines Neubaus selbst verantwortlich.

### **Ansprechpartner für Informationen zu den genannten Kosten:**

#### Anschlüsse für Strom und Wasser

ENRW GmbH & Co. KG – Hausanschluss-Service

Herr Knapp

Tel.: 0741/472-224

E-Mail: thorsten.knapp@enrw.de

#### Kanalanschlüsse

ENRW Eigenbetrieb Stadtentwässerung

Herr Haag

Tel.: 0741/472-181

E-Mail: florian.haag@enrw.de

## 6.4 Informationspflicht und Pflicht zur Vorlage von Nachweisen

Die Bewerber sind verpflichtet, die in der Bewerbung gemachten Angaben, auf Anforderung der Stadt, durch entsprechende, aussagekräftige Nachweise zu belegen. Mit der Abgabe der Bewerbung versichern die Bewerber zugleich die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen.

Die zwingend erforderlichen Nachweise können nach Beantwortung des Bewerberfragebogens auf der Plattform [www.baupilot.com](http://www.baupilot.com) im Uploadbereich hochgeladen oder bei der Stadt Rottweil, Neues Rathaus, Abteilung Liegenschaften persönlich sowie schriftlich (per Einschreiben) eingereicht werden.

Der Bewerberfragebogen muss bis zum letzten Tag der Bewerbungsfrist vollständig an die Stadt übermittelt worden sein. Dies gilt für Bewerbungen über die Plattform Baupilot, sowie für schriftliche Bewerbungen.

Bewerbungen, die nicht fristgerecht eingehen, werden vom Bewerbungsverfahren ausgeschlossen.

Sollten die erforderlichen Nachweise nicht bis zum letzten Tag der Bewerbungsfrist bei der Stadt vorliegen, kann die entsprechende Frage bzw. das Kriterium nicht gewertet werden. In diesem Fall wird die Punktvergabe an den entsprechenden Stellen seitens der Verwaltung korrigiert.

Bauplatzbewerber, deren Bewerbung falsche Angaben enthalten, werden vom Verfahren ausgeschlossen. Ein ggf. bereits geschlossener Grundstückskaufvertrag wird rückabgewickelt, sofern mit dem Bau noch nicht begonnen wurde.

#### 6.5 Vertragsstrafe

Im Falle unwahrer Angaben im Bewerberfragebogen sowie bei falschen Angaben bei geforderten Nachweisen und bei Nichterfüllung von Zusagen (z.B. Verkauf von bereits vorhandenen, zu Wohnzwecken bebaubaren Grundstücken) wird eine Nachzahlung in Höhe von 50 % des Gesamtgrundstückskaufpreises (ohne Kostenersatz für den Hauskontrollschacht) auf Einzelanforderung fällig, sofern diese Angaben Einfluss auf die Platzierung des Bewerbers in der Zuteilungsliste hatten.

Eine Nachzahlung bzw. Grundstücksrückgabe ist nur in besonderen Härtefällen ausgeschlossen. Über das Vorliegen besonderer Härtefälle entscheidet der Gemeinderat.

## **§ 7**

### **Allgemeine Informationen**

Bei Fragen oder notwendigen Hilfestellungen von Interessenten und Bewerbern zum Vergabeverfahren, können sich diese während der jeweiligen Geschäftszeiten an die nachfolgend genannten Kontakte wenden:

#### Bei inhaltlichen Fragen zum gesamten Bewerbungsprozess und schriftlichen Bewerbungen

Stadt Rottweil  
Neues Rathaus  
Bauen und Stadtentwicklung  
Abteilung Liegenschaften  
Bruderschaftsgasse 4  
Telefon: 0741/494-447 / E-Mail: [liegenschaften@rottweil.de](mailto:liegenschaften@rottweil.de)

#### Bei technischen Fragen und Problemen bei der Anwendung BAUPILOT

BAUPILOT GmbH  
Telefon: 07351/539969-0 / E-Mail: [support@baupilot.com](mailto:support@baupilot.com)

Die BAUPILOT GmbH bietet Support ausschließlich zu technischen Themen. Es können keine inhaltlichen Fragen zum Bewerbungsbogen beantwortet oder Hilfestellungen beim Ausfüllen des Fragebogens geleistet werden. Dies erfolgt einzig und alleine durch die Stadt.

## § 8

### Datenverarbeitung

Verantwortliche für die Verarbeitung von personenbezogenen Daten ist die Stadt Rottweil  
vertreten durch den Oberbürgermeister Dr. Christian Ruf  
Hauptstraße 21 - 23  
78628 Rottweil

Die Stadt Rottweil hat einen Datenschutzbeauftragten bestellt:

Stadtverwaltung Rottweil  
Datenschutzbeauftragter  
Bruderschaftsgasse 4  
78628 Rottweil  
[datenschutz@rottweil.de](mailto:datenschutz@rottweil.de)

Die Stadt Rottweil nutzt das Tool „BAUPILOT“, dessen Anbieter die BAUPILOT GmbH, Zeughausstraße 2/1, 88400 Biberach ist. Mit dieser Firma hat die Stadt Rottweil einen Vertrag zur Auftragsverarbeitung nach Art. 28 Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) geschlossen. Dieser Anbieter betreibt ein Portal, auf dem die Stadt Rottweil Informationen über freie Bauplätze veröffentlicht und auf denen die Interessenten/Bewerber mit der Stadt Kontakt aufnehmen können. Das Portal ist unter [www.baupilot.com](http://www.baupilot.com) zu erreichen, die Datenschutzerklärung des Anbieters finden die Interessenten/Bewerber unter [www.baupilot.com/Privacy](http://www.baupilot.com/Privacy).

Sofern die Interessenten/Bewerber über diese Internetseite Kontakt mit der Stadt Rottweil aufnehmen, ist die Stadt Verantwortlicher. Hierbei werden die Kontaktdaten, welche die Interessenten/Bewerber der Stadt mitteilen, sowie die Kommunikationsdaten (Inhalte der Anfrage) und Informationen zum Interesse der Interessenten/Bewerber an einem bestimmten freien Baugrundstück erhoben.

#### Welche Rechte haben die Interessenten/Bewerber bezüglich ihrer Daten?

Die Interessenten/Bewerber haben jederzeit das Recht unentgeltlich Auskunft über Herkunft, Empfänger und Zweck ihrer gespeicherten personenbezogenen Daten zu erhalten (Art. 15, DSGVO).

Sie haben außerdem ein Recht die Berichtigung, falls die erhobenen Daten falsch sind (Art. 16, DSGVO), Sperrung oder Löschung dieser Daten zu verlangen (Art. 17, DSGVO).

Sie haben jederzeit das Recht eine Einschränkung der Verarbeitung der Daten zu verlangen (Art. 18, DSGVO).

Die Interessenten/Bewerber haben jederzeit das Recht die Daten, die sie bereitgestellt haben zu erhalten und deren Übermittlung einzufordern (Art. 20, DSGVO).

Des Weiteren steht den Interessenten/Bewerbern ein Beschwerderecht bei der zuständigen Aufsichtsbehörde zu (Art. 77, DSGVO). E-Mail: [poststelle@lfdi.bwl.de](mailto:poststelle@lfdi.bwl.de)

#### Widerrufsrecht

Die Interessenten/Bewerber haben jederzeit das Recht bereits erteilte Einwilligungen zu widerrufen (Art. 7, Abs. 3, DSGVO). Hierbei ist zu beachten, dass die Bewerbung dann nicht weiterbearbeitet werden kann.

#### Widerspruchsrecht

Die Interessenten/Bewerber haben jederzeit das Recht einer zukünftigen Verarbeitung der sie betreffenden Daten zu widersprechen (Art. 21, DSGVO).

### **§ 9**

#### **Inkrafttreten**

Die Richtlinien und Kriterien der Stadt Rottweil für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken für selbstgenutzte Eigenheime im Baugebiet „Hölzle“, Rottweil-Bühlingen, treten am 29.02.2024 in Kraft.

Gleichzeitig treten die vom Gemeinderat am 27.10.2021 beschlossenen Richtlinien der Stadt Rottweil für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken für selbstgenutzte Eigenheime in der Kernstadt sowie den Ortsteilen von Rottweil (Vorlage 163/2021) für das Baugebiet „Hölzle“, Rottweil-Bühlingen außer Kraft.

## **Infoblatt zu § 2, Nr. 4 – „Datenschutzrechtliche Vorgaben“** **Information zur Umsetzung datenschutzrechtlicher Vorgaben im Rahmen von Bauplatzvergaben der Stadt Rottweil**

### **1. Vorbemerkung**

Die Stadt Rottweil verarbeitet im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung personenbezogene Daten. Mit diesem Datenschutzhinweis möchten wir Sie über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten im Rahmen des Bauplatzvergabeverfahrens informieren.

### **2. Ansprechpartner zur Datenverarbeitung**

#### Verantwortlicher für die Datenverarbeitung:

Stadt Rottweil, vertreten durch  
Herrn Oberbürgermeister Dr. Christian Ruf  
Hauptstraße 21 - 23  
78628 Rottweil  
Tel.: 0741/494-0  
E-Mail: [stadt@rottweil.de](mailto:stadt@rottweil.de)

#### Behördlicher Datenschutzbeauftragter:

Wir haben für unser Unternehmen einen Datenschutzbeauftragten bestellt.  
Tel.: 0741/494-223  
E-Mail: [datenschutz@rottweil.de](mailto:datenschutz@rottweil.de)

### **3. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Datenverarbeitung**

Die Stadt Rottweil verarbeitet personenbezogene Daten im Einklang mit den Bestimmungen der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) sowie des Landesdatenschutzgesetzes für Baden-Württemberg (LDSG). Die Daten werden erhoben, um die Vergabe von Bauplätzen in der Stadt Rottweil durchführen zu können.

Im Rahmen des Bauplatzvergabeverfahrens werden Ihre personenbezogenen Daten auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchst. b) EU-DSGVO erhoben, da diese für die Begründung und Durchführung der Bauplatzvergabe erforderlich sind.

Soweit eine Einwilligung zur Verarbeitung personenbezogener Daten erteilt wurde, ist die Rechtsgrundlage für die Verarbeitung dieser Daten die von Ihnen erteilte Einwilligung nach Art. 6 Abs. 1 Buchst. a) EU-DSGVO.

### **4. Art und Umfang der Datenverarbeitung**

Wir erheben, verarbeiten und nutzen die Daten, die Sie uns per Bewerbungsformular übermitteln, insbesondere Vor- und Nachname, Titel, Adresse, Kontaktdaten (Telefon, Fax, Handynummer, E-Mail), Baugrundstück, Flurstück und Gemarkung. Eine Datenverarbeitung darüber hinaus erfolgt nur, sofern wir dazu rechtlich verpflichtet sind oder Sie eingewilligt haben.

Erforderliche personenbezogene Daten werden im Rahmen der Aufgabenerfüllung dokumentiert und EDV-gestützt verarbeitet und - sofern erforderlich - den Akten beigelegt.

## 5. Rechte der Betroffenen

### Auskunftsrecht der betroffenen Person (Art. 15 EU-DSGVO)

Die Interessenten/Bewerber haben jederzeit das Recht unentgeltlich Auskunft über Herkunft, Empfänger und Zweck ihrer gespeicherten personenbezogenen Daten zu erhalten. Recht auf Berichtigung (Art. 16 EU-DSGVO)

Die Interessenten/Bewerber haben das Recht unverzüglich die Berichtigung sie betreffender unrichtiger personenbezogener Daten zu verlangen.

### Recht auf Löschung (Art. 17 EU-DSGVO)

Sie haben das Recht von der Stadt Rottweil zu verlangen, dass die über Sie gespeicherten personenbezogenen Daten gelöscht werden, wenn diese Daten für den erhobenen Zweck nicht mehr benötigt werden. Auch in den in Art. 17 EU-DSGVO genannten weiteren Gründen kann eine Löschung verlangt werden.

### Recht auf Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 EU-DSGVO)

Sie haben unter den Voraussetzungen des Art. 18 EU-DSGVO das Recht, die Einschränkung der Verarbeitung zu verlangen.

### Recht auf Datenübertragbarkeit, Art. 20 EU-DSGVO

Sie haben das Recht, Sie betreffende personenbezogene Daten in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten und diese Daten einem anderen Verantwortlichen zu übermitteln.

### Recht auf Widerspruch, Art. 21 EU-DSGVO

Soweit personenbezogene Daten auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchst. e) EU-DSGVO verarbeitet werden, haben Sie das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit der Verarbeitung der Sie betreffenden Daten zu widersprechen, sofern nicht ein überwiegendes öffentliches Interesse oder eine Rechtsvorschrift dem entgegensteht. Ebenso kann entgegenstehen, wenn die Verarbeitung für die Durchführung der ordnungsgemäßen Aufgabenerfüllung oder die Abwicklung des Vertrages weiterhin erforderlich ist.

### Widerrufsrecht, Art. 7 Abs. 3 EU-DSGVO

Soweit die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten auf einer von Ihnen erteilten Einwilligung beruht, haben Sie das Recht, diese Einwilligung jederzeit zu widerrufen. Durch den Widerruf wird die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung nicht berührt.

### Beschwerderecht, Art. 77 EU-DSGVO

Sind Sie der Ansicht, dass die Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten gegen die EU-DSGVO verstößt, haben Sie unbeschadet anderweitiger Rechtsbehelfe das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde. Wenden Sie sich in diesem Fall an:

Landesbeauftragter für den Datenschutz und die Informationsfreiheit Baden-Württemberg

Hausanschrift: Königstraße 10a, 70173 Stuttgart

Postanschrift: Postfach 10 29 32, 70025 Stuttgart

Telefonzentrale: 0711/615541-0

E-Mail: [poststelle@lfdi.bwl.de](mailto:poststelle@lfdi.bwl.de)