Häufig gestellte Fragen (FAQs) zu den Richtlinien und dem Vergabeverfahren

Stand: 09.07.2025; die FAQs werden bei Bedarf ergänzt

Hinweis:

Die BAUPILOT GmbH ist ein kommunaler Dienstleister, welcher die Kommunen bei der Vergabe von Grundstücken technisch und digital unterstützt. Als Auftragsdatenverarbeiter ist die BAUPILOT GmbH weisungsgebunden an die Vorgaben der Stadt Bad Krozingen und trifft keine eigenständigen Vergabeentscheidungen. Ebenso übernimmt die BAUPILOT GmbH keine der Stadt Bad Krozingen obliegenden hoheitlichen Aufgaben. Dies gilt insbesondere auch für die hier ausgeführten Vergaberichtlinien der Stadt Bad Krozingen. Die Verarbeitung der Daten erfolgt nach den gesetzlichen Vorgaben und der Datenschutz Grundverordnung (DSGVO). Mit dem Einsatz von BAUPILOT.com verfolgt die Stadt Bad Krozingen einen bürgerfreundlichen Service, die Umsetzung des Onlinezugangsgesetzes und die Digitalisierung der Verwaltung.

Begriffsdefinitionen

Als Haushaltsmitglied im Sinne der Vergaberichtlinien der Stadt Bad Krozingen sind alle Personen die miteinander Wohnraum (nicht nur Nebenwohnräume) bewohnen und die z.B. Ehegatte und Lebenspartner ist. Ein Haushaltsmitglied ist auch, wer

- mit einem Haushaltsmitglied so zusammenlebt, dass nach verständiger Würdigung der wechselseitige Wille anzunehmen ist, Verantwortung füreinander zu tragen und für einander einzustehen
- mit einem Haushaltsmitglied in gerader Linie z. B. Großeltern, Eltern und Kinder oder zweiten oder dritten Grades in der Seitenlinie verwandt z. B. Tante, Onkel, Nichte und Neffe ist.

Pflegekinder sind Personen, mit denen das Haushaltsmitglied durch ein familienähnliches auf längere Dauer angelegtes Pflegeverhältnis verbunden ist, sofern ein Obhuts- und Pflegeverhältnis zu den leiblichen Eltern nicht mehr besteht.

Pflegeeltern sind Personen, die berechtigt sind, das Kindergeld nach § 62 EstG oder nach § 2, Absatz 1 Nummer 2 BKGG zu erhalten.

Bewerbung um ein Grundstück

1. Wo und wie kann ich mich bewerben?

Sie haben zwei Möglichkeiten, sich zu bewerben:

- (1) Sie können sich online über die Seite www.baupilot.com bewerben. Erforderliche Unterlagen (z.B. Meldebescheinigung) laden Sie als scan im

pdf-Format oder als Foto (jpg-Format oder png-Format mit einer max. Größe je Nachweis von 5 MB) über diese Internetseite hoch. Sie können dadurch jederzeit ihre Bewerbungsdaten online abrufen und bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist Änderungen online vornehmen.

(2) Sollten Sie kein Internet haben, können Sie Ihre Bewerbung in schriftlicher Form bei der Stadt Bad Krozingen, Dezernat II, Fachbereich Liegenschaften (Grundstücksvergabestelle) Basler Str. 30, 79189 Bad Krozingen und die erforderlichen Unterlagen in Kopie einreichen.

2. Welche Unterlagen muss ich außer dem Bewerbungsbogen noch vorlegen?

Eine Bewerbung besteht aus dem Bewerbungsbogen und den einzureichenden Unterlagen. Ob und welche Unterlagen zusammen mit dem Bewerbungsbogen einzureichen sind, hängt davon ab, welche Vergabekriterien der Bewerbende/die Bewerbende Ihren Angaben zur Folge erfüllen, die für die Punktevergabe nach § 4 der Vergaberichtlinien von Baugrundstücken maßgeblich sind.

Werden trotz Angabe im Bewerbungsbogen zu Vergabekriterien (z.B. Hauptwohnsitz in Bad Krozingen) die entsprechenden Belege nicht vorgelegt, kann die Grundstücksvergabestelle für diese Vergabekriterien keine Punkte vergeben. Eine Nachreichung nach dem Bewerbungsschlussstermin ist nicht möglich. Bitte berücksichtigen Sie deshalb etwaige Bearbeitungszeiten bei den Behörden/Stellen, bei denen ggf. noch Belege angefordert werden müssen. Meldebehörden sind in Baden-Württemberg die Stadt- bzw. Gemeindeverwaltungen.

Eine erweiterte Meldebescheinigung nach dem § 18 (2) Bundesmeldegesetz (Kostenpunkt 5,00 €) bescheinigt neben der aktuellen Adresse zusätzliche Personendaten von Ehe- und Lebenspartnern und Kindern und auch das Einzugs- und Auszugsdatum; Sie sparen sich durch eine erweiterte Meldebescheinigung unter Umständen zusätzliche kostenpflichtige Bescheinigungen der Meldebehörde.

3. Spielt der Zeitpunkt des Absendens der Bewerbung eine Rolle für meine Platzierung (je früher, desto besser)?

Nein, der Zeitpunkt der Absendung der Bewerbung spielt bei der Punktevergabe und damit der Platzierung unter den Bewerbenden keine Rolle. Die Bewerbung muss allerdings rechtzeitig bis spätestens zum Ende der Bewerbungsfrist eingereicht werden. Spätere Bewerbungen und die Nachreichung von Unterlagen sind ausgeschlossen. Bitte beschaffen Sie sich deshalb frühzeitig etwaige Belege (z.B. Melde-, Arbeitgeber-, Kinderanzahlbescheinigungen, bei Pflegekindern einen Nachweis des Jugendamtes über Vollzeitpflege oder der zuweisenden Stelle, Einkommensnachweise, Bescheinigung über Schwerbehinderung / Pflegegrad, zum Beleg des Ortes des Arbeitsplatzes eine Bescheinigung des Arbeitgebers; bei

Selbständigen einen Auszug aus dem Gewerberegister bzw. eine Bescheinigung der Gewerbebehörde; bei Freiberuflern eine Bescheinigung der zuständigen berufsständischen Vertretung, Mietvertrag, Bescheinigung des Vereins über ein Ehrenamt mit Funktion und Dauerzugehörigkeit usw.).

4. Kann ich mich auch mit einer anderen Person zusammen auf ein Baugrundstück bewerben?

Ja, Sie können entweder mit einer Einzelbewerbung oder aber zusammen mit einer anderen Person mit einer gemeinschaftlichen Bewerbung am Vergabeverfahren teilnehmen. Beide Bewerbungsarten nebeneinander, also eine Einzelbewerbung und daneben noch eine gemeinschaftliche Bewerbung, sind ausgeschlossen.

Eine Einzelbewerbung verpflichtet den Bewerber zum Alleinerwerb (d.h. zu 100 Prozent) des Grundstücks.

Eine gemeinschaftliche Bewerbung verpflichtet jedoch beide Bewerber zum Miterwerb des Grundstücks; ein Alleinerwerb nur durch eine Person ist nicht möglich. Zu der anderen Person brauchen Sie keine besondere Rechtsbeziehung haben; es genügt, wenn Sie das Baugrundstück zusammen mit der anderen Person z. B. mit einer Miteigentumsquote 10, 30, 50 usw. Prozent erwerben. Bei Bedarf lassen Sie sich diesbezüglich vorher juristisch oder bei einem Notar beraten. Ist ein gemeinschaftlicher Erwerb nach der Auswahl des Baugrundstücks aus irgendwelchen Gründen nicht mehr möglich, müssen Sie auf das Baugrundstück verzichten.

5. Erhalte ich von der Grundstücksvergabestelle eine Eingangsbestätigung?

Online-Bewerbende können über ihren Account bei „BAUPILOT“ („Mein Konto“) den Stand Ihrer Bewerbung einsehen, also auch die erfolgreiche Abgabe Ihrer Bewerbung. „BAUPILOT“ ist so konfiguriert, dass Sie Ihre Bewerbung erst absenden können, wenn alle Fragen von Ihnen beantwortet wurden. Bewerbende, die Ihre Bewerbung in schriftlicher Form bei der Grundstücksvergabestelle eingereicht haben, erhalten nach einer Endfassung dieser Daten durch die Grundstücksvergabestelle eine Kopie bei „BAUPILOT“ digital hinterlegten Bewerbungsbogens mit der Bitte um Prüfung und Mitteilung etwaiger Korrekturen bzw. Ergänzungen. Nach dem Bewerbungsschlussstermin sind Korrekturen, Ergänzungen und Nachreichung von Unterlagen nicht mehr möglich. Fehlerhaft bzw. lückenhaft in schriftlicher Form bei der Grundstücksvergabestelle eingereichte Bewerbungsbogen, die von der Grundstücksvergabestelle über „BAUPILOT“ nicht erfasst werden können, erhalten die Bewerbenden von der Grundstücksvergabestelle zurück. Das Risiko fehlerhafter bzw. unzureichender Angaben, die nicht mehr rechtzeitig vor dem Bewerbungsschlussstermin korrigiert werden können, tragen die Bewerbenden.

6. Bekomme ich eine Rückmeldung, ob meine Angaben in der Bewerbung und die Belege vollständig sind?

Bei den Online-Bewerbungen und den über die Grundstücksvergabestelle eingereichten Bewerbungen findet im Rahmen der Datenerfassung lediglich eine Plausibilitätskontrolle statt, also ob zwingende Angaben im Bewerbungsbogen lückenhaft bzw. widersprüchlich sind. „BAUPILOT“ gibt während des Ausfüllens über die Infofelder des Bewerbungsbogens eine Rückmeldung. Bewerbungsbogen, die bei der Grundstücksvergabestelle in schriftlicher Form eingereicht werden, erfassen Mitarbeitende der Grundstücksvergabestelle über www.baupilot.com. Nicht erfassbare Bewerbungsbögen wegen lückenhaften bzw. widersprüchlichen Angaben werden an die Bewerbenden zurückgesandt. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben im Bewerbungsbogen und die Einreichung von Unterlagen (z.B. Meldebescheinigungen) sind die Bewerbenden selbst verantwortlich. Die Grundstücksvergabestelle prüft die erfassten Bewerbungen inhaltlich, also insbesondere in Bezug auf eingereichte Unterlagen, erst nach dem Bewerbungsschlussstermin.

Nach dem Bewerbungsschlussstermin können keine Ergänzungen/Änderungen mehr vorgenommen und auch keine Unterlagen mehr eingereicht werden.

7. Ich habe aus Versehen eine falsche Angabe in der Bewerbung eingetragen (z.B. falsche Angabe zur Dauer des Wohnsitzes) oder Belege vergessen miteinzureichen. Kann ich das im Nachhinein noch ändern? Oder was passiert dann?

Bis zum Ende der Bewerbungsfrist können Sie Ihre Angaben jederzeit ändern oder ggf. Unterlagen einreichen bzw. austauschen.

Die Änderungen bzw. Ergänzungen müssen Sie auf demselben Weg vornehmen, wie Sie die Bewerbung eingereicht haben; bei einer Einreichung online über „BAUPILOT“, also ebenfalls wieder über „BAUPILOT“ und bei einer Bewerbung in schriftlicher Form über die Grundstücksvergabestelle nur über die Grundstücksvergabestelle. Sie können also bei einer Online-Bewerbung Änderungen oder Belege nicht in schriftlicher Form bei der Grundstücksvergabestelle einreichen und umgekehrt bei einer in schriftlicher Form bei der Grundstücksvergabestelle eingereichten Bewerbung Änderungen nicht über „BAUPILOT“ mitteilen.

8. Was geschieht, wenn ich wahrheitswidrige Angaben gemacht habe?

Wahrheitswidrige Angaben führen zum Ausschluss aus dem Vergabeverfahren. Wird erst nach dem Abschluss des Kaufvertrages bekannt, dass Sie im Vergabeverfahren wahrheitswidrige Angaben gemacht haben, kann die Stadt Bad Krozingen vom Kaufvertrag zurücktreten und Sie müssen das Grundstück im unbebauten Zustand zurückgeben und tragen sämtliche Kosten der Rückabwicklung.

Vergabegleicher Grundbesitz

9. Ich besitze bereits eine Eigentumswohnung, möchte nun ein Haus bauen. Kann ich mich trotzdem bewerben?

Ja, auch wenn Sie Eigentümer/Eigentümerin einer Eigentumswohnung sind, können Sie sich bewerben. In den Richtlinien § 3 ist definiert, welcher bisher schon vorhandene Grundbesitz dazu führt, dass der Kaufinteressent /die Kaufinteressentin vom Vergabeverfahren ausgeschlossen werden. Eine Eigentumswohnung führt nicht zum Ausschluss.

Zum Ausschluss vom Vergabeverfahren führt der sogenannte vergabegleiche Grundbesitz in Bad Krozingen (§3 der Vergaberichtlinie). Dies betrifft nur das alleinige Eigentum als Einzelhaus (Einfamilien- Zwei- oder Mehrfamilien), ein Doppelhaus (inkl. Doppelhaushälfte) oder ein Reihnhaus. Dies gilt auch, wenn der Grundbesitz Ihrem Ehegatten, Ihrer Ehegattin, Lebenspartner oder Lebenspartnerin oder dem Mitbewerbenden /der Mitbewerberin im Rahmen der gemeinschaftlichen Bewerbung gehört. Zum Ausschluss führt auch vergabegleicher Grundbesitz von haushaltsangehörigen Kindern der Bewerbenden oder Mitbewerbenden. Für Miteigentümer gilt dieser Ausschluss nicht.

Punktevergabe

10. Ich wohne seit vier Jahren in Bad Krozingen oder Teilort und bin in dieser Zeit zwei Mal innerhalb Bad Krozingen umgezogen. Wie berechne ich die Dauer des Wohnortes in Bad Krozingen?

Umzüge innerhalb des Stadtgebietes unterbrechen die Dauer des Hauptwohnsitzes in Bad Krozingen nicht. Pro volles Jahr Hauptwohnsitz in Bad Krozingen (gerechnet ab dem Tag der Anmeldung der Hauptwohnung) werden max. 5 Punkte angerechnet und zwar egal wo man in Bad Krozingen wohnt bzw. wohnte. Beachten Sie die maximale Punktzahl bei ortsgebundenen Kriterien (max. 15 Punkte) und die daraus folgende mögliche Kürzung.

Wenn Sie z. B. 3,5 Jahre in Bad Krozingen wohnen, können insgesamt 4 Punkte für den Wohnsitz in Bad Krozingen angerechnet werden, unabhängig von den erwähnten Umzügen innerhalb des Stadtgebiets.

11. Was versteht man unter „Rückkehr“?

Bewerber / Bewerberinnen, die aktuell nicht in Bad Krozingen mit Hauptwohnsitz gemeldet sind, jedoch in den letzten 5 Jahren mit Hauptwohnsitz in Bad Krozingen

gemeldet waren und aufgrund einer Ausbildung, eines Studiums, aus familiären oder arbeitstechnischen Verhältnissen in eine andere Stadt gezogen sind und nun wieder zurück nach Bad Krozingen ziehen möchten, werden bei der Punktevergabe mit max. 2 Punkten berücksichtigt.

12. Wieso gibt es Punkte für den Arbeitsplatz in Bad Krozingen?

Bewerber /Bewerberinnen (auch Selbständige), die ihren Arbeitsplatz in Bad Krozingen haben, haben bereits eine starke Verbindung zur örtlichen Gemeinschaft und unterstützen sie über ihr Wirken in der Stadt, sei es unmittelbar oder über das Unternehmen, in dem sie arbeiten. Sie sollten deshalb die Gelegenheit haben, in Bad Krozingen auf Dauer einen Wohnsitz zu erhalten und auf diese Weise Teil des Orts- bzw. Stadtgemeinschaft werden.

13. Ich stehe seit Jahren auf einer Vormerkliste, weshalb bekomme ich dafür keine Punkte mehr?

Für die Wartezeit können keine Punkte mehr berücksichtigt werden, da das Kriterium aus rechtlicher Sicht nicht mit dem Vergabeziel entsprechend der Vergabeleitlinie begründet werden kann.

14. Ich habe noch keine Kinder, möchte aber welche und brauche dafür mehr Wohnraum, da meine jetzige Wohnung zu klein ist. Wird das bei der Bewerbung berücksichtigt?

In die Zukunft gerichtete Familienplanungen berücksichtigt die Vergaberichtlinien nicht. Die Vergabe von Punkten erfolgt anhand klar vorgegebener Kriterien – vgl. § 2 der Vergaberichtlinie. Punkte für Kinder (auch Pflegekinder/Stiefkinder) werden vergeben für geborene Kinder, die im eigenen Haushalt leben und noch keine 18 Jahre alt sind. Außerdem ist Kind im Sinne dieser Leitlinie auch, wer das 18. Lebensjahr vollendet hat und wegen körperlicher, geistiger oder seelischer Behinderung außerstande ist, sich selbst zu unterhalten.

Zuteilung eines Baugrundstücks

15. Wann und wo erfahre ich, ob ich ein Grundstück erhalte? Wie funktioniert die Zuteilung?

Nach Ende der Bewerbungsfrist erfolgt die Prüfung der Bewerbungen (Zuteilungsberechtigte und Nachrücker) durch die Grundstücksvergabestelle. Diese Prüfung wird einige Zeit in Anspruch nehmen. Baugrundstücke erhalten nur diejenigen Bewerbenden, die von der Grundstücksvergabestelle gemäß dem in der Vergaberichtlinie im Detail geregelten Verfahren (siehe insb. §§ 4 und 5 der Richtlinien) auf die Liste der Auswahlberechtigten gesetzt werden. Sobald wie

möglich werden wir Sie informieren, ob Sie auf der Liste der Auswahlberechtigten stehen.

16. Kann ich meine Rangziffer / Listenplatz nachfragen bzw. einsehen?

Über das Ergebnis Ihrer Bewerbung werden Sie benachrichtigt. Auswahlberechtigte und Nachrückende erhalten zusätzlich Informationen zum Auswahlverfahren.

Sie werden nach Prüfung der Daten von der Grundstücksvergabestelle benachrichtigt, ob Sie ein Baugrundstück aussuchen können, ob Sie Nachrücker im Verfahren sind oder aufgrund der geringen Punkte kein Baugrundstück erhalten werden.

17. Wann bin ich Auswahlberechtigter / Auswahlberechtigte?

Auswahlberechtigte sind diejenigen Bewerbenden, die von der Grundstücksvergabestelle nach den hierfür in der Vergaberichtlinien im Detail geltenden Regelungen (insbesondere §§ 4 und 5) auf die Liste der Auswahlberechtigten gesetzt werden. In die Liste der Auswahlberechtigten werden so vielen Bewerbende aufgenommen, wie Baugrundstücke vergeben werden. Näheres siehe unter: „15: Wann und wo erfahre ich, ob ich ein Grundstück erhalte? Wie funktioniert die Zuteilung?“).

18. Wer ist Nachrücker / Nachrückerin und wie funktioniert das Nachrückverfahren?

Nachrückende Bewerbende sind diejenigen Bewerbenden, die nachrangig nach den Auswahlberechtigten (siehe „Auswahlberechtigte“) in die sogenannte erweiterte Liste der Auswahlberechtigten aufgenommen werden. Sie werden gegebenenfalls zu Auswahlberechtigten, sobald Baugrundstücke wieder frei werden (z.B., weil Auswahlberechtigte nach ihrer Auswahl auf das ausgewählte Baugrundstück verzichtet haben). Nachrückende Bewerbende kommen in diesem Fall in der Reihenfolge Ihrer Platzierung zum Zug wie Auswahlberechtigte (siehe „15. Wann und wo erfahre ich, ob ich ein Grundstück erhalte? Wie funktioniert die Zuteilung?“).

Grundstücksauswahl und Verzicht

19. Kann ich die Bewerbung nach dem Absenden noch zurückziehen, wenn ich mich anders entscheide? Kann ich auf das ausgewählte Baugrundstück verzichten und wie lange?

Sie können jederzeit auf eine Teilnahme am Vergabeverfahren verzichten. Der Verzicht kann während der Bewerbungsphase online über „BAUPILOT“ oder im Falle einer in schriftlicher Form eingereichten Bewerbung direkt bei der

Grundstücksvergabestelle ebenfalls schriftlich in schriftlicher Form erklärt werden. Der Verzicht auf ein bereits ausgewähltes Baugrundstück kann sogar noch im Beurkundungstermin beim Notar vor der Leistung der Unterschrift unter den Kaufvertrag erklärt werden. Ein Verzicht führt dazu, dass Sie vom weiteren Vergabeverfahren ausgeschlossen sind. Der Verzicht auf ein ausgewähltes Baugrundstück führt dazu, dass dieses Baugrundstück für nachrückende Bewerbende (s. 18. Wer gilt als Nachrückende/Nachrückender?) zur Auswahl zur Verfügung stehen. Ein unentschuldigtes Ausbleiben beim Notartermin gilt als Verzicht. Mit Blick auf den Verwaltungsaufwand, sowohl für Sie, als auch für die Grundstücksvergabestelle, bitten wir um frühzeitige Information, sofern Sie sich gegen einen Erwerb entscheiden.

20. Was muss die Finanzierungsbestätigung enthalten?

Der Finanzierungsnachweis der Bank/Sparkasse muss die Sicherstellung der Kaufpreiszahlung zzgl. Nebenkosten und auch die Realisierung des Bauvorhabens auf dem Grundstück in Höhe von mindestens 500.000,00 € enthalten. Bei dieser Summe ist bereits berücksichtigt, dass die Bewerbenden teilweise Eigenleistungen am Bauwerk erbringen können.

21. Meine Bank/Sparkasse gibt mir nach der Auswahl eines Grundstücks kein grünes Licht für die Finanzierung. Kann ich meine Auswahlberechtigung für ein späteres Vergabeverfahren für ein anderes Wohnbaugebiet behalten oder muss ich dann wieder am Vergabeverfahren regulär teilnehmen?

Die Auswahlberechtigung erlischt mit einem Verzicht auf eine Teilnahme am weiteren Vergabeverfahren bzw. mit einem Verzicht auf das ausgewählte Baugrundstück. Eine Übertragung der Auswahlberechtigung auf ein anderes Vergabeverfahren ist leider nicht möglich. Die Bewerbung und die Position auf der Liste der Auswahlberechtigten gilt nur jeweils für das spezielle Vergabeverfahren bzw. Wohngebiet, für welches das Vergabeverfahren durchgeführt wird. Hintergrund dieser Regelung ist, dass die persönlichen Verhältnisse jeweils zum Zeitpunkt des Bewerbungsschlussstermins maßgebend sind und dass der Grundsatz der Gleichbehandlung aller Bewerbenden zu wahren ist.

22. Kann ich das ausgewählte Baugrundstück vor dem Notartermin noch tauschen?

Nein. Wenn Sie das ausgewählte Baugrundstück nicht mehr wollen, können Sie einen Verzicht erklären. Ein Tausch ist nicht möglich.

Weitere allgemeine Fragen

23. In allen Unterlagen ist von Stadt Bad Krozingen die Rede. Was heißt das genau, welches Gebiet ist genau gemeint?

Unter Stadt Bad Krozingen ist der Kernort und alle Teilorte (Biengen, Hausen, Schlatt und Tunsel) gemeint.

24. Wie aktuell müssen meine vorzulegenden Nachweise sein?

Die genannten Nachweise dürfen nicht älter als sechs Monate sein. Ausnahmen sind möglich (z. B. letzter Einkommenssteuerbescheid des Finanzamtes oder Schwerbehindertenausweis). Im Einzelfall können weitere Unterlagen/Nachweise angefordert werden.

25. Was passiert, wenn ich Nachweise bzw. Unterlagen hochlade / einreiche, die älter als sechs Monate sind oder deren Gültigkeit bereits abgelaufen ist?

Das bedeutet, dass veraltete Nachweise nicht akzeptiert werden und daher bei der Punktevergabe nicht berücksichtigt werden.

26. Kann ich mich mit Fragen während des Vergabeverfahrens an die Grundstücksvergabestelle wenden?

Aufgrund der Vielzahl der Anfragen wurde mit Beginn des Verfahrens eine Liste mit den am häufigsten Fragen erstellt (FAQ-Liste).

Dieser Fragenkatalog mit den Antworten wird laufend aktualisiert. Bitte prüfen Sie deshalb zuerst, ob genau Ihre Frage in der Aufstellung nicht schon gefragt bzw. beantwortet wurde.

Falls dies nicht der Fall ist, haben Sie die Möglichkeit, sich mit Rückfragen, insbesondere zum Ausfüllen des Bewerbungsbogens, an die Grundstücksvergabestelle zu wenden.