

Vergaberichtlinie der Stadt Rastatt für städtische Wohnbauplätze

Vorbemerkung

1. Die Stadt Rastatt verfolgt mit der vorliegenden Bauplatzvergaberichtlinie das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Stadt zu stärken und zu festigen. Ein in den Stadtteilen und Ortschaften gewachsenes Gemeinschaftsleben soll erhalten bleiben sowie gesamtstädtisch weiterentwickelt und vertieft werden. 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. In der Stadt Rastatt soll Berufstätigen die Möglichkeit eröffnet werden, ein arbeitsplatznah liegendes Baugrundstück zu erwerben.
2. Die Baugrundstücke sollen zur Erreichung vorstehender Ziele nicht an diejenigen Personen vergeben werden, die den höchsten Kaufpreis bieten. Vielmehr soll die Vergabe nach städtebaulichen und sozialen Kriterien erfolgen, mit denen eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur und ein intaktes Gemeinschaftsleben gefördert werden. 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 in der Stadt Rastatt bereits gehörenden vergabegleichen Grundbesitz ein vergabegegenständliches Baugrundstück hinzuzuerwerben.
3. Die örtliche Gemeinschaft in der Stadt Rastatt wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in dieser Bauplatzvergaberichtlinie ebenfalls positiv berücksichtigt werden. Dabei sollen Bürgerinnen und Bürger, welche sich in einer herausragenden oder arbeitsintensiven Funktion (Sonderaufgabe) in einem eingetragenen gemeinnützigen Verein, einer sozial-karitativen oder kirchlichen Organisation, als Mitglied des Gemeinderats oder in einer „Blaulicht-Organisation“ in den vergangenen fünf Jahren verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden.
4. Die Baugrundstücke werden nach dieser Leitlinie in einem transparenten und diskriminierungsfreien Verfahren vergeben.

I. Anwendungsbereich und allgemeine Hinweise

1. Die Bauplatzvergaberichtlinie findet nur Anwendung bei der Vergabe von städtischen Grundstücken zum vollen Wert im Kriterienverfahren und zur Bebauung mit selbst genutzten Eigenheimen. Der Gemeinderat entscheidet, für welche Baugrundstücke die vorliegende Bauplatzvergaberichtlinie anzuwenden ist.
2. Die Vergabe von Baugrundstücken in Rastatt hat den Erhalt und die Förderung eines örtlich gewachsenen Gemeinschaftslebens mit einer sozial stabilen Bewohnerstruktur entsprechend § 1 Abs. 5 und 6 BauGB zum Ziel.
3. Dabei obliegt die Entscheidung, ob, wie viele und welche Grundstücke vergeben werden, alleine der Stadt. Die Vergabe erfolgt zum vollen Wert (Verkehrswert).
4. Alle Personenbezeichnungen in der vorliegenden Bauplatzvergaberichtlinie (einschließlich Anlage) beziehen sich sowohl auf männliche, weibliche als auch auf diverse Personen und Sprachformen und sind stets mit dem Zusatz „(m/w/d)“ zu verstehen.

II. Antragsberechtigter Personenkreis und Zugangsvoraussetzungen

1. Es können sich nur volljährige und voll geschäftsfähige natürliche Personen bewerben, die auf dem Baugrundstück ein selbstgenutztes Eigenheim bauen wollen. Juristische

Personen, wie Bauträger, Makler, Firmen und andere juristische oder natürliche Personen, die Gebäude für Dritte errichten, sind nicht antragsberechtigt. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt.

2. Nicht getrenntlebende Ehegatten und Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz (LPartG) können einen gemeinsamen Antrag stellen. Ebenfalls gemeinsam bewerben können sich auch eheähnliche Lebensgemeinschaften. Es können sich maximal zwei Personen gemeinsam bewerben. Im Falle einer gemeinsamen Bewerbung müssen beide Bewerber Miteigentum erwerben und gemeinsam Vertragspartner der Stadt Rastatt werden. Alle Erwerber müssen die in der Bauplatzvergaberichtlinie genannten Verpflichtungen übernehmen.
3. Eine Person darf – auch zusammen mit einer anderen Person – nur eine Bewerbung einreichen und nur einen Bauplatz erwerben; dabei geht eine Einzelbewerbung immer in einer gemeinsamen Bewerbung / Paarbewerbung auf.
4. Es wird vorausgesetzt, dass das auf dem Baugrundstück beabsichtigte und nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässige Bauvorhaben vom Bewerber finanziert werden kann. Mit der Bewerbung ist daher eine aktuelle und belastbare Finanzierungsbestätigung einer inländischen Bank für das gesamte Bauvorhaben vorzulegen. Sofern keine Fremdmittel benötigt werden, reicht der bestätigte Nachweis der Eigenmittel (Bestätigung Kreditinstitut/Bank). Die Stadt Rastatt stellt hierfür das Formular „Finanzierungsbestätigung“ zur Verfügung. Die Finanzierungsbestätigung darf zum Ende der Uploadfrist / Einreichungsfrist nicht älter als 12 Wochen sein. Liegt die Finanzierungsbestätigung nicht bis zum Ende der Bewerbungsfrist (Stichtag) vor, so gilt die Bewerbung als zurückgenommen.
5. Ausgeschlossen von einer Vergabe sind Personen, die innerhalb des Stadtgebiets (inklusive der Ortsteile) Eigentümer eines vergabegleichen Grundbesitzes (unbebautes Wohnbaugrundstück, das nach der Art der baulichen Nutzung als Bauplatz für Wohngebäude verwendet werden kann oder vergleichbares Wohngebäude) sind.
 - 5.1. Vergabegleicher Grundbesitz, der mit einem Wohn- oder Nießbrauchsrecht zugunsten Dritter auf deren Lebenszeit dinglich belastet ist, bleibt außer Betracht und führt nicht zum Ausschluss. Vermieteter oder in sonstiger Weise Dritten überlassener vergabegleicher Grundbesitz wird jedoch berücksichtigt und führt zum Ausschluss.
 - 5.2. Der ebenso anzugebende vergabegleiche Grundbesitz
 - 5.2.1. des Ehegatten,
 - 5.2.2. des eingetragenen Lebenspartners und
 - 5.2.3. des anderen Bewerberteils bei gemeinschaftlichen Bewerbungenwird dem Grundbesitz des Bewerbenden gleichgestellt. Grundbesitz von haushaltsangehörigen Kindern des Bewerbenden oder eines Bewerberteils bei gemeinschaftlicher Bewerbung wird dem Grundbesitz des Bewerbenden gleichgestellt.
 - 5.3. Grundbesitz im Erbbaurecht des Bewerbenden wird mit Grundbesitz im Eigentum des Bewerbenden gleichgestellt.
6. Es wird darauf hingewiesen, dass alle im Bewerberfragebogen vom Bewerber getätigten Angaben richtig und vollständig sein müssen. Von Bewerber und Mitbewerber muss der Stadt daher bis zum Ende der Bewerbungsfrist das ausgefüllte und unterschriebene Formular „Versicherung der Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben“ (Selbsterklärung) vorliegen. Bewerbungen, die bewusst unrichtige und/oder unvollständige Angaben im Bewerberfragebogen enthalten, sind von der Vergabe ausgeschlossen.

III. Interessentenliste

Interessierte Personen können sich bei der Stadtverwaltung Rastatt unter dem Link <https://www.baupilot.com/Rastatt> in eine Interessentenliste eintragen. Alle vor Vermarktungsstart eingetragenen Personen werden über den Beginn der Vermarktung per E-Mail über BAUPILOT informiert. Erst mit der Bewerbung werden die eingetragenen interessierten Personen zu Bewerberinnen bzw. Bewerbern.

IV. Vergabeverfahren

1. Die Vergabe der Wohnbaugrundstücke im Rahmen dieser Vergaberichtlinien erfolgt im Kriterienverfahren, und die Grundstücke werden zum vollen Wert verkauft.
2. Die Stadt schreibt bei Bedarf zu vergebende Wohnbaugrundstücke im Rahmen dieser Vergaberichtlinie freibleibend für die Dauer von 8 Wochen auf der Plattform BAUPILOT und auf der Homepage der Stadt aus. Es kann ebenfalls eine Ausschreibung in der örtlichen Tagespresse erfolgen.
3. Nachfolgend genannte Unterlagen zum Baugebiet und zur Bewerbung können spätestens ab Bewerbungsstart auf der städtischen Homepage (www.rastatt.de) oder auf BAUPILOT (www.baupilot.com/rastatt) eingesehen oder zum Download abgerufen werden:
 - Vergaberichtlinie der Stadt Rastatt für städtische Wohnbauplätze
 - Bebauungsplan (Lageplan, schriftl. Teil, Begründung)
 - Formular „Finanzierungsbestätigung“
 - Formular „Erklärung zum Wohneigentum / Wohnverhältnisse“
 - Formular „Versicherung der Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben“
 - Formular „Selbsterklärung Pflegebedürftige / schwerbehinderte Person“
 - Formular „Bestätigung Erwerbstätigkeit“
 - Formular „Selbsterklärung zu selbstständiger / freiberuflicher Tätigkeit“
 - Formular „Bestätigung ehrenamtlicher Tätigkeit bzw. aktiver Mitgliedschaft“
4. Bewerbungen sind nur auf dem speziell dafür vorgesehenen Bewerberfragebogen zulässig. Die Kriterientabelle ist Bestandteil der Richtlinie.
5. Bewerbungen sind vorzugsweise elektronisch (digital) über die Plattform BAUPILOT einzureichen. Der Eingang der Bewerbung wird elektronisch bestätigt. Sollte keine digitale Bewerbungsmöglichkeit vorhanden oder eine digitale Bewerbung nicht gewollt sein, ist auch eine Bewerbung in Schriftform (analog) möglich und kann postalisch an die Stadt Rastatt, Fachbereich Finanzwirtschaft – Kundenbereich Grundstücksverkehr, Marktplatz 1, 76437 Rastatt, ggf. per Einschreiben, geschickt werden. Für den Fall der schriftlichen/postalischen Bewerbung sind Bewerbungsformulare bei der Stadt unter der o. g. Postadresse schriftlich anzufordern. Es werden nur Bewerbungen berücksichtigt, deren Unterlagen vollständig ausgefüllt sowie unterschrieben und mit den erforderlichen Nachweisen in einem Umschlag mit der Aufschrift „Bewerbung für Baugebiet ‚NAMEN‘“ fristgerecht bis zum Bewerbungsschluss eingereicht worden sind; maßgeblich ist der Eingangsstempel der Verwaltung.
Die Einreichung der Bewerbung per E- Mail ist nicht möglich!
6. Über die Vergabe der Baugrundstücke entscheidet – in Kenntnis der vorliegenden Auswertung und unter Berücksichtigung der Punktezahl – das nach der Hauptsatzung der Stadt zuständige Beschlussorgan.
7. Zuständig für den Grundstücksverkauf ist der Fachbereich Finanzwirtschaft – Kundenbereich Grundstücksverkehr.

V. Grundstücksvergabeprozess

Die Entscheidung über die Vergabe der Wohnbaugrundstücke an die Bewerbenden erfolgt in einem zweiteiligen Verfahren. Im ersten Teil des Verfahrens bewerben sich alle Bewerbenden zunächst auf das jeweilige Baugebiet bzw. die gesamte Ausschreibung mit nur einer Bewerbung (Bewerbungsphase). Im zweiten Teil erfolgt die Auswahl der Grundstücke durch die Bewerbenden, welche aufgrund ihrer erreichten Punktzahl mit einer zugelassenen Bewerbung zum Zuge kommen (Prioritätenabfrage).

1. Bewerbungsphase
 - 1.1. Die Abwicklung der Bewerbung erfolgt über die Plattform BAUPILOT. Alle fristgerecht eingehenden elektronischen und schriftlichen (analogen) Bewerbungen werden seitens der Verwaltung gesammelt.
 - 1.2. Entsprechend der Auswertung der zulässigen Bewerbungen wird die Rangliste

erstellt. Maßgebend für die Platzziffer auf der Rangliste ist die Höhe der erreichten Punktzahl der jeweiligen Bewerbung. Je höher die Punktzahl, desto höher die Platzziffer in der Rangliste. Die Bewerbenden mit der höchsten Punktzahl erhalten das Erstausswahlrecht.

- 1.3. Bei Punktegleichheit mehrerer Bewerbender entscheidet das Los über die Rangfolge der betroffenen Bewerbungen.
2. Prioritätenabfrage
 - 2.1. Ausgehend von Platz 1 der Rangliste werden so viele Bewerbende aufgefordert, ihre Prioritäten abzugeben, wie Bauplätze zur Verfügung stehen. Die betreffenden Bewerbenden werden aufgefordert, die Auswahl ihrer Prioritäten innerhalb einer von der Kommune gesetzten Frist abzugeben.
 - 2.2. Die jeweiligen Bewerbenden der erstplatzierten Bewerbung können eine Priorität abgeben, die jeweiligen Bewerbenden der zweitplatzierten Bewerbung können zwei Prioritäten abgeben usw. Somit ist gewährleistet, dass allen Bewerbenden in einem Vergabeprozess genügend Auswahlmöglichkeiten zur Verfügung stehen, um ein Grundstück zugeteilt bekommen zu können.
 - 2.3. Sollten Bewerbende einer Bewerbung die Anzahl der ihnen gewährten Prioritäten nicht ausschöpfen, gehen sie das Risiko ein, kein Grundstück zugeteilt bekommen zu können. Wurde die Prioritätenauswahl nicht ausgeschöpft und kann aufgrund dessen kein Grundstück zugeteilt werden, gilt die Bewerbung ab diesem Zeitpunkt als zurückgenommen.
 - 2.4. Erfolgt seitens der Bewerbenden einer Bewerbung innerhalb der angegebenen Frist keine Prioritätenabgabe, so gilt die Bewerbung als zurückgenommen.
3. Vorläufige Zuteilung / Reservierung
 - 3.1. Nach Ende der Prioritätenabgabefrist werden die Bewerbenden über das Ergebnis der vorläufigen Zuteilung der Bauplätze (Reservierung) informiert bzw. die Reservierungen ausgesprochen und die Kaufabsicht abgefragt.
 - 3.2. Erfolgt innerhalb der dafür gesetzten Frist keine Äußerung seitens der jeweiligen Bewerbenden, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.
4. Nachrückverfahren
 - 4.1. Sollten mehr zulässige Bewerbungen eingehen, als Grundstücke zur Vergabe zur Verfügung stehen, werden alle jeweiligen Bewerbenden, die für eine Zuteilung zugelassen werden können, jedoch zunächst nicht zur Prioritätenabfrage aufgefordert werden konnten (Nachrückende), in eine Nachrückerliste aufgenommen.
 - 4.2. Bei Ausfall einer oder mehrerer Bewerbungen können, entsprechend der Rangfolge auf der Nachrückerliste, so viele Bewerbungen berücksichtigt werden, wie dann freie Grundstücke zu diesem Zeitpunkt zur Verfügung stehen.
 - 4.3. Dieses Vorgehen wird so lange wiederholt, bis alle Grundstücke vergeben sind, keine Nachrückenden auf der Nachrückerliste vorhanden sind oder die Stadt das Verfahren beendet.
5. Endgültige Zuteilung
 - 5.1. Über die endgültige Zuteilung entscheidet daraufhin abschließend das nach der Hauptsatzung der Stadt zuständige Beschlussorgan aus datenschutzrechtlichen Gründen in nichtöffentlicher Sitzung.
 - 5.2. Die Bewerbenden, denen ein Grundstück im Verfahren zugeteilt werden konnte und die ihre Kaufabsicht entsprechend geäußert haben, werden im Anschluss schriftlich über die Zuteilungsentscheidung des Beschlussorgans informiert.
 - 5.3. Anschließend haben sie innerhalb einer Frist von einem Monat die Zuteilung schriftlich anzunehmen.
 - 5.4. Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstücks oder auf Zuteilung eines bestimmten Grundstücks besteht nicht.
 - 5.5. Bei Absage oder ergebnislosem Ablauf der Frist erlischt die Zuteilung. Nachdem die Bewerbenden die schriftliche Kaufzusage eingereicht haben, vereinbart die Stadt Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückskaufverträge. Findet der Beurkundungstermin zum Abschluss der Kaufverträge aus Gründen, die die

jeweiligen Bewerbenden zu vertreten haben, innerhalb von drei Monaten nach Erhalt der Zuteilungsentscheidung nicht statt, so verfällt die verbindliche Zuteilungszusage. Die Stadt behält sich vor, verbliebene Grundstücke erneut auszuschreiben.

VI. Verkaufsbedingungen zur Sicherung des beabsichtigten Zweckes

Um den mit der Vergabe städtischer Grundstücke beabsichtigten Zweck, nämlich die Schaffung von eigengenutztem Wohneigentum, zu erreichen, werden die jeweiligen Käufer kaufvertraglich wie folgt verpflichtet:

1. Einreichung eines Bauantrags bzw. eines Antrags nach dem Kenntnissgabeverfahren innerhalb von 12 Monaten ab Vertragsabschluss und bezugsfertige Herstellung eines zulässigen Wohngebäudes auf dem Baugrundstück innerhalb von 3 Jahren ab Vertragsabschluss (Bauverpflichtung).
2. Aufnahme der Nutzung innerhalb von 12 Monaten nach Bezugsfertigkeit als Hauptwohnsitz und über einen Zeitraum von mindestens 5 Jahren ab Bezugsfertigkeit das Grundstück selbst mit Hauptwohnsitz zu bewohnen (Wohnverpflichtung).
3. Grundsätzliches Verbot der Vermietung der Hauptwohnung für einen Zeitraum von 5 Jahren, gerechnet ab Einzug (Ausnahme: z. B. berufsbedingter Ortswechsel)
4. Der Erwerber verpflichtet sich dazu, das ihm zugeteilte Baugrundstück für die Dauer von 10 Jahren ab Vertragsabschluss nur mit schriftlicher Zustimmung der Stadt Rastatt entgeltlich an einen Dritten zu veräußern. Dabei gilt ein grundsätzliches Veräußerungsgebot (Ausnahme: z.B. berufsbedingter Ortswechsel, vorzeitige Erwerbsunfähigkeit, Todesfall, Scheidung u. a. Härtefälle). Die schriftliche Zustimmung der Stadt Rastatt ist auch für den Fall eines Grundstückstauschs, der Veräußerung im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den Insolvenzverwalter sowie für die Belastung des Baugrundstücks mit einem Erbbaurecht einzuholen (Veräußerungs-/Belastungsbeschränkung).
5. Zur Absicherung lässt sich die Stadt Rastatt für den Fall von Verstößen gegen die Bauverpflichtung aus Ziffer 1 und die Veräußerungs- und Belastungsbeschränkung aus Ziffer 4 ein Wiederkaufsrecht im Kaufvertrag einräumen. Der Wiederkaufspreis entspricht dabei dem ursprünglichen Kaufpreis ohne Verzinsung. Das Wiederkaufsrecht wird durch Eintragung einer entsprechenden Vormerkung im Grundbuch abgesichert. Ist das Grundstück im Fall eines Rückübertragungsanspruchs (Wiederkaufsrecht) bebaut, so kann die Stadt Rastatt anstelle der Rückübertragung die Zahlung einer Vertragsstrafe in Höhe von 15 % des Gesamtkaufpreises nach Vermessung (inkl. abgelöster Beiträge) verlangen.
6. Bei Verstößen gegen die Wohnverpflichtung nach Ziffer 2 und das Vermietungsverbot nach Ziffer 3 wird eine Vertragsstrafe in Höhe von 20.000 € fällig, wobei sich der Betrag je vollem Jahr der ununterbrochenen Eigennutzung um je 1/5 reduziert. Die Stadt Rastatt behält sich vor, von einer Vertragsstrafe abzusehen, wenn der Verstoß gegen die Wohnverpflichtung in persönlichen oder wirtschaftlichen Umständen des Erwerbers (berufsbedingte große örtliche Veränderung, vorzeitige Erwerbsunfähigkeit, Todesfall, Scheidung u. a. Härtefälle) begründet ist.
7. Werden im Bewerberfragebogen vorsätzlich oder grob fahrlässig falsche oder unvollständige Angaben gemacht und wird dies der Stadt Rastatt erst nach Abschluss des Kaufvertrags bekannt, so wird eine Vertragsstrafe in Höhe von 20.000,00 Euro fällig.

VII. Parallelbewerbungen

1. Haben sich Bewerbende in mehreren Ausschreibungen bei der Kommune parallel beworben, wird nach Ende der Fristen zur Prioritätenabgabe aller parallelen Ausschreibungen allen Bewerbenden das „vorläufige Ergebnis“ kommuniziert.
2. In den Bewerbungen wird dann die zu diesem Zeitpunkt jeweils mögliche Zuteilung angezeigt, sodass sich die Bewerbenden entscheiden können und müssen, welche Bewerbung aufrechterhalten werden soll und welche zurückgezogen wird.
3. Jede Person kann, ob mit Einzelbewerbung(en) oder gemeinsamer Bewerbung(en), nur ein Grundstück von der Kommune erwerben.
4. Die Entscheidung muss innerhalb einer von der Kommune zu nennenden Frist erfolgen.
5. Sollte dieser Schritt bis zum genannten Datum von Bewerbenden nicht vorgenommen

worden sein, kann den betreffenden Bewerbenden kein Grundstück zugeteilt werden und ihre Bewerbungen gelten als zurückgenommen.

VIII. Bewertungsstichtage für Angaben

1. Maßgeblicher Stichtag für die Bewertung von Eigentum und Vermögen ist der erste Tag der Ausschreibung (Stichtag).
2. Maßgeblicher Zeitpunkt für die Bewertung der sonstigen Verhältnisse der Bewerberinnen bzw. Bewerber und zur Berechnung der Zeitdauerangaben ist das Ende der Bewerbungsfrist (Stichtag).
3. Das heißt, dass Angaben so zu machen sind, wie sie an diesem Tag zutreffend sind bzw. sein werden.

IX. Angaben im Fragebogen und Nachweise

1. Der Bewerberfragebogen ist wahrheitsgemäß, vollständig und in deutscher Sprache auszufüllen. Bewusst unrichtige und/oder unvollständige Angaben führen zum Ausschluss vom Vergabeverfahren.
2. Die der Bewerbung beizufügenden Nachweise sind im Bewerberfragebogen direkt bei den einzelnen Fragen oder über Verweis auf Vergaberichtlinien und/oder Kriterientabelle genannt.
3. Alle Unterlagen dürfen am Stichtag (Ende der Bewerbungsfrist) nicht älter als 12 Wochen sein. Die Stadtverwaltung behält sich vor, von den Bewerberinnen bzw. Bewerbern weitere Nachweise zu verlangen.
4. Das Ende der Einreichungsfrist für Unterlagen und Nachweise ist das Ende der Bewerbungsfrist der jeweiligen Ausschreibung. Auch nach der Absendung der Bewerbung über das Portal BAUPILOT sowie der alternativen Bewerbung per Briefpost sind noch Uploads oder Einreichungen per Briefpost bis zum Ablauf der angegebenen Bewerbungsfrist möglich.
5. Für den rechtzeitigen und vollständigen Eingang der Unterlagen und Nachweise sind die Bewerbenden selbst verantwortlich. Sollten die erforderlichen Nachweise bis zum Ende der Bewerbungsfrist nicht oder nicht in der geforderten Form vorliegen, so können Angaben nur entsprechend der vorgelegten gültigen Nachweise gewertet werden. Bei fehlenden Fragebögen oder Nachweisen kann die Angabe im Bewerberfragebogen entsprechend nicht gewertet werden. Dies kann zu Punkteverlust führen.

X. Zwingend erforderliche Unterlagen

Bei jeder Bewerbung sind immer einzureichen:

- Erklärung zum Wohneigentum / Wohnverhältnisse (bei gemeinsamer Bewerbung von beiden Antragstellenden).
- Aktuelle und belastbare Finanzierungsbestätigung/Nachweis liquider Eigenmittel.
- Versicherung der Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben (von allen Antragstellenden separat einzureichen).

Liegen diese zwingend erforderlichen Unterlagen nicht vollständig oder nicht den Vorgaben entsprechend bis zum Fristablauf vor, so gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

Das Ende der Einreichungsfrist für Unterlagen und Nachweise ist das Ende der Bewerbungsfrist.

XI. Allgemeine Informationen

1. Bewerbende können sich während des gesamten Vergabeverfahrens zu den üblichen Dienstzeiten in folgender Dienststelle melden:

Stadt Rastatt, Fachbereich Finanzwirtschaft – Kundenbereich Grundstücksverkehr,
Besucheradresse: Herrenstraße 15, 76437 Rastatt

Postadresse: Marktplatz 1, 76437 Rastatt

E-Mail: grundstuecksverkehr@rastatt.de

2. Bei technischen Problemen können sich Interessentinnen bzw. Interessenten sowie Bewerberinnen bzw. Bewerber bei folgender Firma melden:
Fa. BAUPILOT GmbH unter der E-Mail: support@baupilot.de
3. Der Support der Fa. BAUPILOT GmbH bezieht sich ausschließlich nur auf technische Probleme und Fragestellungen.
4. Hinweis: BAUPILOT ist ein kommunaler Dienstleister, welcher die Kommunen bei der Vergabe von Flächen und Grundstücken technisch und digital unterstützt. Als Auftragsdatenverarbeiter ist BAUPILOT weisungsgebunden an die Vorgaben der Stadt Rastatt und trifft keine eigenständigen Entscheidungen. Ebenso übernimmt BAUPILOT keine der Kommune hoheitlich obliegenden Aufgaben. Dies gilt insbesondere auch für die von der Stadt Rastatt vorgenannten Vergaberichtlinien. Die Verarbeitung der Daten erfolgt nach den gesetzlichen Vorgaben und der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO). Mit dem Einsatz von BAUPILOT verfolgt die Stadt Rastatt einen bürgerfreundlichen Service, die Umsetzung des Onlinezugangsgesetzes und die Digitalisierung der Verwaltung.

XII. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am 05.08.2026 in Kraft. Zugleich werden die Richtlinien vom 01.07.2013 außer Kraft gesetzt. Nach den bisher geltenden Vergaberichtlinien vergebene Grundstücke bleiben von dieser Regelung unberührt.

Rastatt, den 05.08.2026



Monika Müller

(Oberbürgermeisterin)

Anlage: Kriterientabelle zur Vergaberichtlinie der Stadt Rastatt für städtische Wohnbauplätze

Anlage: Kriterientabelle zur Vergaberichtlinie (Punktesystem 190 Punkte)

[illegible]

1.2	Pflegebedürftigkeit und Behinderung	Max. 30 Punkte
1.2.1	Behinderung oder Pflegegrad einer sich bewerbenden Person und/oder eines/oder mehreren im Haushalt der sich bewerbenden Person lebenden Angehörigen Gewertet wird ein Grad der Behinderung ab GdB 50 bzw. ab Pflegegrad 3 bei sich bewerbenden bzw. mitbewerbenden Personen sowie dauerhaft <u>mit Hauptwohnsitz im Haushalt</u> der sich bewerbenden bzw. mitbewerbenden Personen lebenden Familienmitgliedern, die in das zu errichtende Gebäude mit einziehen. Bei zwei Antragstellern in noch getrennten Haushalten können alle Personen unter o. g. Bedingungen aus beiden Haushalten angegeben werden. Nachweis: - Formular: "Erklärung Pflegebedürftige/schw. Person" - (Erweiterte) Meldebescheinigung *) pro zu Pflegenden / Schwerbeh. nicht älter als 12 Wochen zum Ablauf der Einreichungsfrist. - Nachweis über den Grad der Behinderung durch gültigen Schwerbehindertenausweis und / oder Nachweis über den Pflegegrad, nicht älter als 12 Wochen zum Ablauf der Einreichungsfrist	Max. 30 Punkte
	Grad der Behinderung ab 50% oder Pflegegrad 3, 4 oder 5 pro Person	15 Punkte

1.3	Wohneigentum / Wohnverhältnisse	Max. 20 Punkte
1.3.1	Nicht ausreichendes Wohneigentum Selbstbewohnte Eigentumswohnung mit weniger als 45 m² Wohnfläche für die erste Person und jeweils 15 m² für jede weitere im Haushalt lebende Person Nachweis: - Formular: "Selbsterklärung Wohneigentum/Wohnverhältnisse" - <i>Dokument, aus dem die Wohnfläche hervorgeht</i> - <i>Erweiterte Meldebescheinigung(en) *) mit allen Haushaltsangehörigen, nicht älter als 12 Wochen zum Ablauf der Einreichungsfrist.</i>	5 Punkte
1.3.2	Unzureichende Wohnverhältnisse (in Miete) Eine gemietete Wohnung oder ein gemietetes Wohnhaus mit weniger als 45m² Wohnfläche für die erste Person und jeweils 15 m² für jede weitere im Haushalt lebende Person Nachweis: - Formular: "Selbsterklärung Wohneigentum/Wohnverhältnisse" - <i>Mietvertrag (Kopie) oder entsprechende Bestätigung des Eigentümers aus dem die Wohnfläche hervorgeht</i> - <i>Erweiterte Meldebescheinigung(en)*) analog Ziffer 1.3.1</i>	15 Punkte
	Soziale Kriterien: maximal erreichbar	110 Punkte

	Kriterium	Punktzahl
2.	Ortsbezogene Kriterien	
2.1	Wohnsitz und Arbeitsplatz	Max. 40 Punkte
2.1.1	Zeiten von gemeldetem Hauptwohnsitz in der Stadt Rastatt Bewertet werden aktuelle und / oder ehemalige Zeiten mit beim Einwohnermeldeamt gemeldetem und tatsächlichem Hauptwohnsitz in der Stadt Rastatt, mit 5 Punkten pro vollem Jahr. Ehemalige und aktuelle Wohnsitzzeiten können addiert werden. Aus der Summe ergeben sich dann die vollen Jahre. Bei zwei Antragsstellenden (Bewerber/in und Mitbewerber/in) werden nur die Angaben <u>einer</u> der sich bewerbenden Personen berücksichtigt; die Auswahl welcher der sich bewerbenden Personen angegeben wird, obliegt den Antragstellenden selbst. Maximal können 5 Jahre in Summe bewertet werden. Nachweis: - <i>Erweiterte Meldebescheinigung *) aus der die Zeiten hervorgehen, nicht älter als 12 Wochen zum Ablauf der Einreichungsfrist</i>	Max. 25 Punkte
2.1.2	Zeitdauer der Ausübung einer hauptberuflichen Erwerbstätigkeit in der Stadt Rastatt Bewerberinnen bzw. Bewerber, die hauptberuflich in der Stadt Rastatt als Arbeitnehmer/in, Beamter/in, Selbstständige/r, Freiberufler/in erwerbstätig sind, erhalten pro Jahr 3 Punkte. Gewertet werden je sich bewerbende Person nur volle, ununterbrochene Jahre, innerhalb der letzten 5 Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist (Stichtag). Eine Tätigkeit im Homeoffice sowie im Rahmen eines Minijobs, als Kleinunternehmer/in oder im Nebenerwerb reicht nicht aus. Der Firmensitz bzw. die Betriebsstätte des Unternehmens/des Arbeitgebers muss in der Stadt Rastatt liegen. Die hauptberufliche Erwerbstätigkeit muss zum Ende der Bewerbungsfrist noch bestehen. Bei zwei Antragsstellenden (Bewerber/in und Mitbewerber/in) werden die Punkte kumulativ **) berücksichtigt. Maximal können 5 Jahre in Summe bewertet werden. Nachweis: - <i>Für die Tätigkeit als Arbeitnehmer/in oder Beamter/in: Formular „Bestätigung Erwerbstätigkeit“ sowie Nachweise gemäß Formular mit Angaben über Aktualität, Umfang und Dauer der Beschäftigung, nicht älter als 12 Wochen zum Ablauf der Einreichungsfrist</i> - <i>Für die Tätigkeit als Gewerbetreibende/r, Selbstständige/r, Freiberufler/in: Formular: „Erklärung zu selbständiger / freiberuflicher Tätigkeit“ sowie Nachweise gemäß Formular, nicht älter als 12 Wochen zum Ablauf der Einreichungsfrist</i>	Max. 15 Punkte

2.2.	Ehrenamtliches Engagement und Vereinszugehörigkeit	Max. 40 Punkte
2.2.1	Ehrenamtliche Sonderaufgabe Für eine aktive ehrenamtliche Tätigkeit der sich bewerbenden Personen in der Stadt Rastatt als - Aktives Mitglied in einer „Blaulicht-Organisation“ (z.B. Freiwillige Feuerwehr, DRK, THW, DLRG, etc.) erhalten diese jeweils 4 Punkte für jedes volle Jahr der Tätigkeit innerhalb der letzten 5 Jahre vor Ablauf der Einreichungsfrist. Bei zwei Antragsstellenden (Bewerber/in und Mitbewerber/in) werden die Punkte kumulativ **) berücksichtigt. Maximal können 5 Jahre in Summe bewertet werden. Nachweis: - Formular „Bestätigung ehrenamtlicher Tätigkeit bzw. aktiver Mitgliedschaft“, nicht älter als 12 Wochen zum Ablauf der Einreichungsfrist	Max. 20 Punkte
2.2.2	Ehrenamtliche Tätigkeit Für eine aktive ehrenamtliche Tätigkeit der sich bewerbenden Personen in der Stadt Rastatt als - Ehrenamtlich Tätige/r (Sonderaufgabe / Funktionsträger/in) in einem im Vereinsregister eingetragenen gemeinnützigen Verein, einer juristischen Person des öffentlichen Rechts, einer Behörde/ Gemeinde, einer Kirchengemeinde, sozial-caritativen Einrichtung erhalten diese jeweils 3 Punkte für jedes volle Jahr der Tätigkeit innerhalb der letzten 5 Jahre vor Ablauf der Einreichungsfrist. Mehrere gleichzeitig ausgeübte Funktionen innerhalb <u>eines</u> Vereins / einer Organisation können nicht berücksichtigt werden, es zählt die länger ausgeübte, höher bewertete Tätigkeit. Ineinander übergehende bzw. aufeinander folgende Tätigkeiten innerhalb einer Organisation werden als eine Tätigkeit gewertet. Sie errechnen in diesem Fall also die vollen Jahre aus der Zeitdauer ab Beginn der 1. Tätigkeit bis zum Stichtag, sofern keine Unterbrechung bestand. Mehrere Funktionen in <u>verschiedenen</u> Vereinen und Organisationen werden hingegen addiert. Bei zwei Antragsstellenden (Bewerber/in und Mitbewerber/in) werden die Punkte kumulativ **) berücksichtigt. Maximal 5 Jahre werden in Summe bewertet. Nachweis: - Formular „Bestätigung ehrenamtlicher Tätigkeit bzw. aktiver Mitgliedschaft“, nicht älter als 12 Wochen zum Ablauf der Einreichungsfrist	Max. 15 Punkte

2.2.3	Aktive Mitgliedschaft in einem Verein Für eine aktive Mitgliedschaft der sich bewerbenden Personen in - einem eingetragenen gemeinnützigen Verein bzw. einer gemeinnützigen Organisation (z.B. Musikverein, Sportverein, u. ä.) in der Stadt Rastatt Gewertet werden volle ununterbrochene Jahre innerhalb der letzten 5 Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist mit jeweils 1 Punkten . <u>Mehrere</u> Mitgliedschaften können wie folgt berücksichtigt werden: Die vollen Jahre pro Mitgliedschaft in verschiedenen Vereinen / Organisationen werden addiert. Bei zwei Antragsstellenden (Bewerber/in und Mitbewerber/in) werden die Punkte kumulativ **) berücksichtigt. Maximal können 5 Jahre in Summe bewertet werden. Nachweis: - Formular „Bestätigung ehrenamtlicher Tätigkeit bzw. aktiver Mitgliedschaft“, nicht älter als 12 Wochen zum Ablauf der Einreichungsfrist	Max. 5 Punkte
	Ortsbezogene Kriterien: maximal erreichbar	80 Punkte

Soziale Kriterien: maximal erreichbar	110 Punkte
Ortsbezogene Kriterien: maximal erreichbar	80 Punkte
mögliche erreichbare Gesamtpunkte	190 Punkte

*) Meldebescheinigung nach § 18 Abs. 2 Bundesmeldegesetz

**) Kumulativ-Beispiel bei Ehepaaren/Lebenspartnerschaften mit Hilfe des Punkts 2.1.2:

4,5 Jahre Bewerber/in => 4 volle Jahre + 2,5 Jahre Mitbewerber/in => 2 volle Jahre*
ergibt in Summe 6 volle Jahre*.

Maximal werden jedoch 5 volle Jahre gewertet: also 5 x 3 Punkte = 15 Punkte.

Diese würden gedeckelt von der möglichen maximalen Punktzahl je Kriterium

**Nur volle Jahre je antragstellenden Bewerber sind anrechenbar!*