

Richtlinien für die Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken der Stadt Neu-Ulm im Baugebiet „Im Steinert“ in Steinheim

I. Vorbemerkungen

Die Stadt Neu-Ulm hat im Baugebiet „Im Steinert“ in Steinheim unter anderem Baugrundstücke für Einzel- und Doppelhäuser geschaffen.

Ziel der Richtlinien ist es, Ortsansässigen und auswärtigen Bewerbern die Möglichkeit zu geben, im Baugebiet „Im Steinert“ in Steinheim einen Bauplatz für private Bauvorhaben als selbstgenutztes Eigenheim zu erwerben. Mit dem Verkauf von städtischen Bauplätzen möchte die Stadt Neu-Ulm den privaten Wohnungsbau fördern und im Rahmen der kommunalen Daseinsfürsorge den Bedarf der Bevölkerung an Baugrundstücken bedienen.

Die Vergabe soll nach städtebaulichen und sozialen Kriterien erfolgen, mit denen eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur und ein gewachsenes und intaktes Gemeinschaftsleben erhalten und gefördert wird. Ehe und eingetragene Lebenspartnerschaft nach LPartG werden mit Blick auf den besonderen Schutz von Ehe und Familie durch ART. 6 GG besonders bepunktet. Familien mit Kindern bis zum vollendeten 18. Lebensjahr sollen im Hinblick auf die von der Stadt bereitgestellte kostenintensive Infrastruktur, bestehend aus Kindergärten und Schulen, ebenfalls gefördert werden. Insbesondere junge Familien sind auf die Bauplatzvergaberichtlinien angewiesen, um auch zukünftig in der Stadt Neu-Ulm bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein. Auch Bewerber, die pflegebedürftig und /oder schwerbehindert sind oder mit einer pflegebedürftigen und/oder schwerbehinderten Person in einem gemeinsamen Haushalt leben, sollen positiv berücksichtigt werden. Um den Erhalt der Sozialstruktur und die Bindung an die örtliche Gemeinschaft zu fördern, sollen auch diejenigen Bewerber besonders berücksichtigt werden, die früher im Stadtgebiet Neu-Ulm gewohnt haben, aber zum Beispiel aufgrund von Ausbildung und/oder Studium die Stadt Neu-Ulm verlassen mussten und nun gerne wieder zurückkehren möchten. Auch der Zuzug bislang nicht im Stadtgebiet wohnhafter Menschen soll durch die Kriterien ermöglicht werden – dies insbesondere mit Blick auf den Zuzug von Fachkräften. Die örtliche Gemeinschaft in der Stadt Neu-Ulm wird von Menschen geprägt, die sich in verschiedenen Aufgaben und Bereichen ehrenamtlich engagieren und Verantwortung durch ein Amt in der Vorstandschaft oder mit Sonderaufgabe übernehmen. Dieses ehrenamtliche Engagement in einem ortsansässigen, eingetragenen Verein, einer ortsansässigen, öffentlich-rechtlichen Religionsgemeinschaft oder insbesondere im Bereich einer Blaulicht-Organisation, soll in diesen Vergaberichtlinien ebenfalls positiv berücksichtigt werden.

Die Baugrundstücke werden nach diesen Richtlinien in einem transparenten, nachvollziehbaren und diskriminierungsfreien Verfahren vergeben. Über die Zuteilung der Grundstücke entscheidet immer endgültig der zuständige Ausschuss des Stadtrates der Stadt Neu-Ulm.

Um eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur zu fördern, erfolgt die Zuteilung im Reißverschlussverfahren im Verhältnis 3:1 (Bewerber mit Kindern unter 18 Jahren /Liste A : Bewerber ohne Kinder bzw. mit volljährigen Kindern /Liste B).

Erklärung zum Reißverschlussverfahren:

Platz 1: Liste A Bewerber in Rang 1

Platz 2: Liste A Bewerber in Rang 2

Platz 3: Liste A Bewerber in Rang 3

Platz 4: Liste B Bewerber in Rang 1

Platz 5: Liste A Bewerber in Rang 4

Platz 6: Liste A Bewerber in Rang 5

Platz 7: Liste A Bewerber in Rang 6

Platz 8: Liste B Bewerber in Rang 2, usw

Ausgeschlossen von einer Teilnahme an diesem Bewerbungsverfahren sind Personen, denen vergabegleicher Grundbesitz (Einfamilienhaus / Doppelhaus einschließlich Doppelhaushälften / Kettenhaus / Mehrfamilienhaus / bebaubare Grundstücke) im Stadtgebiet Neu-Ulm gehört. Vergabegleicher Grundbesitz, der mit einem Wohn- oder Nießbrauchsrecht zu Gunsten 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. Dies gilt ebenso für anzugebenden vergleichbaren Grundbesitz von Ehegatten, eingetragenen Lebenspartnern und des anderen Bewerberteils bei gemeinschaftlichen Bewerbungen. Grundbesitz im Erbbaurecht des Bewerbenden wird mit Grundbesitz im Eigentum des Bewerbenden gleichgestellt. Wohnungseigentum ist nach dieser Richtlinie kein vergabegleicher Grundbesitz.

II. Grundsätzliches zum Bewerbungsverfahren

Die Bewerbungen sind vorzugsweise elektronisch über die Internetplattform www.baupilot.com einzureichen. Sollte keine digitale Bewerbungsmöglichkeit vorhanden sein ist es möglich, den Bewerbungsbogen bei der Abteilung Immobilienmanagement /SUN, Augsburgener Straße 15, 89231 Neu-Ulm zu den bestehenden Öffnungszeiten anzufordern (Tel. 0731/7050 -1301, E-Mail: bauplaetze@neu-ulm.de).

Der Bewerbungszeitraum wird rechtzeitig durch die Stadt Neu-Ulm über die Internetplattform www.baupilot.com sowie auf der städtischen Homepage veröffentlicht.

Die erforderlichen Nachweise sind entsprechend den Richtlinien für die Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken der Stadt Neu-Ulm im Baugebiet „Im Steinert“ in Steinheim innerhalb des Bewerbungszeitraumes online unter www.baupilot.com

hochzuladen. Bei Abgabe einer Bewerbung in Papierform müssen die Nachweise innerhalb des Bewerbungszeitraumes bei der Abteilung Immobilienmanagement /SUN zusammen mit dem Bewerbungsbogen eingereicht werden. Nach Ende des Bewerbungszeitraums eingereichte Bewerbungen bzw. Unterlagen werden nicht berücksichtigt. Erforderliche Nachweise dürfen nicht älter sein als 10 Wochen zum Ende der Bewerbungsfrist (ausgenommen hiervon ist der Schwerbehindertennachweis) und müssen in deutscher Sprache bzw. in beglaubigter übersetzter Form vorgelegt werden.

Maßgeblich für die Bewertung der Bewerbung sind die zum Zeitpunkt des Fristablaufes des Bewerbungszeitraumes (letzter Tag der Bewerbungsfrist) bestehenden persönlichen Verhältnisse der Bewerber.

Die Bewerber erklären ausdrücklich, dass sämtliche Angaben zur Ermittlung der Vergabepunkte vollständig und wahrheitsgemäß gemacht wurden (entsprechende Nachweise sind beizufügen). Falsche Angaben führen zum Ausschluss vom Vergabeverfahren oder zur Rückabwicklung nach Vergabeentscheidung. Die Nichteinreichung von Unterlagen zu den Vergaberichtlinien führt dazu, dass diese Kriterien bei der Punktevergabe nicht berücksichtigt werden.

Antragsberechtigt sind nur volljährige natürliche Personen. Eine Person darf- auch zusammen mit einer anderen Person- nur eine Bewerbung einreichen (Verbot von Doppelbewerbungen). Bei zwei Antragstellern wird, sofern ein gemeinsamer Antrag gestellt wurde, bei den einzelnen Fragen diejenige Antwortmöglichkeit herangezogen, welche von den Antragstellern die weitergehende Ausprägung (höhere Punktezahl) erzielt.

Beispiel: Bewerber 1 erzielt durch eine Antwortauswahl 10 Punkte. Bewerber 2 erzielt durch seine Antwortauswahl 20 Punkte. In diesem Fall wird die Antwortmöglichkeit von Bewerber 2 mit 20 Punkten herangezogen.

Reicht eine Person mehrere Bewerbungen ein bzw. ist an mehreren Bewerbungen beteiligt, werden alle betreffenden Bewerbungen ausgeschlossen. Mit der Bewerbung erkennen Kaufinteressenten diese Richtlinien für die Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken der Stadt Neu-Ulm im Baugebiet „Im Steinert“ in Steinheim an. Ein Rechtsanspruch auf den Erwerb eines Baugrundstücks kann aus dieser Richtlinie nicht abgeleitet werden. Die Bewerber willigen mit ihrer Bewerbung zudem ein, dass neben der Verwaltung auch der Stadtrat Kenntnis über die Daten der Bewerbung erhält.

Die Richtlinien für die Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken der Stadt Neu-Ulm im Baugebiet „Im Steinert“ in Steinheim sind spätestens ab Bewerbungsstart unter www.baupilot.com abrufbar. Ebenso sind der Lageplan, der Bebauungsplan, das Formular „Arbeitsplatzbescheinigung“, das Formular „Bestätigung ehrenamtlicher Tätigkeit“, das Formular „Finanzierungsbestätigung“ sowie ein Musterkaufvertrag und die Datenschutzhinweise dort zu finden.

Sonstige Bestimmungen / Sicherung des Vergabezwecks

Bauverpflichtung:

Die Bewerber haben das von der Stadt Neu-Ulm zugeteilte Grundstück innerhalb von 5 Jahren, gerechnet ab der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages, bezugsfertig zu bebauen, wobei der Bauantrag spätestens 2 Jahre ab der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages vollständig und genehmigungsfähig eingereicht sein muss. Das Gebäude muss den Bestimmungen des maßgeblichen Bebauungsplans und der noch zu erteilenden Baugenehmigung entsprechen, samt baurechtlich notwendiger Stellplätze. Die Absicherung dieser Verpflichtung erfolgt über die Eintragung eines Wiederkaufsrechts für die Stadt Neu-Ulm im Grundbuch.

Selbstnutzungsverpflichtung / Weiterveräußerung / Vermietung:

Die Bewerber verpflichten sich, das errichtete Wohngebäude nach Bezugsfertigkeit auf die Dauer von mindestens 5 Jahren selbst zu bewohnen. Bei einer Weiterveräußerung oder Vermietung des Wohngebäudes vor Ablauf von 5 Jahren nach Bezugsfertigkeit kann die Stadt Neu-Ulm die Zahlung der Differenz zwischen dem vereinbarten Kaufpreis und dem Marktwert des Grundstücks (ohne Aufbauten) zum Zeitpunkt der Nichterfüllung verlangen. Die Kosten für das Gutachten zur Bestimmung des Marktwertes sind vom heutigen Käufer zu tragen. Dies wird durch Eintragung einer Sicherungshypothek im Grundbuch abgesichert.

Finanzierungsbestätigung:

Die Finanzierung des gesamten Bauvorhabens ist durch die Vorlage einer schriftlichen Finanzierungsbestätigung bezüglich einer Mindestsumme von 500.000.- € nachzuweisen. Die Finanzierungsbestätigung muss durch ein Kreditinstitut oder einen Kreditversicherer erfolgen, sofern das Kreditinstitut oder der Kreditversicherer in der Europäischen Gemeinschaft, in einem Staat der Vertragsparteien des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder in einem Staat der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen zugelassen ist. Die Bestätigung darf nicht älter als 3 Monate (gerechnet ab Beginn der Bewerbungsfrist) sein. Liegt die Finanzierungsbestätigung nach Ablauf der von der Verwaltung gesetzten Frist zur Erklärung der Kaufabsicht (nach Bauplatzwahlabfrage/ Prioritätenabgabe) nicht vor, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

III. Punktesystem für die Vergabe der Bauplätze

Die Vergabe der Bauplätze erfolgt nach einem Punktesystem anhand nachfolgender Aufstellung. Die Summe der erreichten Punkte ist maßgebend für die Rangfolge der Bewerber. Die Stadt Neu-Ulm behält sich das Recht auf Nachprüfungen im Einzelfall vor. Maßgeblich für die Bewertung der Bewerbung sind die zum Zeitpunkt des Fristablaufes des Bewerbungszeitraumes (letzter Tag der Bewerbungsfrist) bestehenden persönlichen Verhältnisse der Bewerber.

Sind mehr Bewerber als Bauflächen vorhanden, so entscheidet bei der Vergabe die höhere Punktzahl der Bewerber. Bei gleicher Punktzahl entscheidet das Los.

1. Familienstand (Maximal 20 Punkte)

(Nur eine Angabe für eines der Kriterien möglich.)

A – Ledig

B – Geschieden

C – Verwitwet

D – Eingetragene Lebenspartnerin/eingetragener Lebenspartner verstorben

E – Eingetragene Lebenspartnerschaft aufgehoben

10 Punkte

F – Verheiratet oder in eingetragener Lebenspartnerschaft

(nur bei einer gemeinschaftlichen Bewerbung beider Eheleute bzw. Lebenspartner)

20 Punkte

Nachweise (*Erweiterte Meldebescheinigung, aus welcher der Familienstand und der Ehepartner hervorgeht, oder vergleichbarer amtlicher Nachweis innerhalb der EU – in übersetzter beglaubigter Form-, nicht älter als 10 Wochen*) sind beizufügen.

2. Anzahl der Kinder (Maximal 60 Punkte)

Jedes im gemeinsamen Haushalt lebende und gemeldete Kind oder Pflegekind bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres. Es können maximal 3 Kinder in der Bewerbung angegeben werden. Kind im Sinne dieser Richtlinien ist auch, wer das 18. Lebensjahr vollendet hat und wegen körperlicher, geistiger oder seelischer Behinderung außerstande ist, sich selbst zu unterhalten. Kinder getrennt lebender Eltern werden voll angerechnet, wenn sie im Haushalt des

Bewerbers wohnen, ansonsten zu 50 %, soweit sie regelmäßig zu Besuch sind. Eine durch ärztliches Attest nachgewiesene Schwangerschaft ab der 12. Schwangerschaftswoche wird bei der Bewerbung anerkannt.

Nachweise (Geburtsurkunde/ Auskunft der Meldebehörde unter Angabe des Hauptwohnsitzes des Kindes / Sorgerechtsnachweis / Fachärztliche Bescheinigung / bei Pflegekindern Nachweis des Jugendamts) sind beizufügen.

20 Punkte

3. Pflegebedürftige oder Schwerbehinderte Person im Haushalt
(Maximal 10 Punkte)

Eine im Haushalt gemeldete pflegebedürftige Person, ab Pflegegrad 2 oder eine im Haushalt gemeldete schwerbehinderte Person ab einem Grad der Behinderung von 60 %. Die Kriterien in Punkt 3 gelten nur alternativ, es wird also nur eines der beiden Kriterien gewertet.

Nachweise (Ärztliche Bescheinigung des Pflegegrades / Schwerbehindertenausweis) sind beizufügen.

10 Punkte

4. Arbeitsplatz oder Ortsansässigkeit oder Rückzug (Maximal 35 Punkte)

Die Kriterien in Punkt 4 gelten alternativ, es kann also nur Punkte für Arbeitsplatz oder Ortsansässigkeit oder Rückzug geben. Erfüllen Bewerbende mehrere Kriterien, haben sie die Wahl, zu welchen der Kriterien sie Angaben machen wollen. Angaben zu mehreren Kriterien sind nicht möglich.

A. Arbeitsplatz im Stadtgebiet Neu-Ulm (Maximal 25 Punkte)

Je vollem Jahr gerechnet ab dem Tag des Arbeitsbeginns

5 Punkte

Es werden maximal 5 Jahre berücksichtigt, maximal werden also bis zu 25 Punkte vergeben. Es werden nur volle und ununterbrochene Jahre berücksichtigt, die Erwerbstätigkeit muss sozialversicherungspflichtig sein und dem Haupterwerb dienen und muss zum Bewerbungsschlussdatum bestehen. Bei Arbeitgeberwechseln innerhalb des Stadtgebiets Neu-Ulm werden die Zeiten zusammen berücksichtigt und gelten als ununterbrochene Beschäftigung im Stadtgebiet Neu-Ulm. Diese Regelung gilt ebenso für Selbstständige bzw. Inhaber eines Gewerbebetriebes mit Betriebssitz im Stadtgebiet Neu-Ulm pro vollem ununterbrochenen Jahr. Der Gewerbebetrieb muss zum Ende des Bewerbungszeitraumes bestehen und dem Haupterwerb dienen. Aus der selbständigen Tätigkeit muss der Lebensunterhalt bestritten werden, dies gilt ebenso für Freiberufler.

Nachweise (Arbeitgeberbescheinigung bzw. aktuelle Lohnabrechnung / Gewerbeschein/ *bei Freiberuflern eine Bescheinigung der zuständigen berufsständischen Vertretung, jeweils nicht älter als 10 Wochen zum Ende der Bewerbungsfrist*) sind beizufügen.

B. Hauptwohnsitz nach dem Bundesmeldegesetz im Stadtgebiet Neu-Ulm
(Maximal 35 Punkte)

Je vollem Jahr Hauptwohnsitz im Stadtgebiet Neu-Ulm, gerechnet ab dem Tag der Anmeldung der Hauptwohnung.

5 Punkte

Es werden maximal 5 Jahre berücksichtigt. Es werden nur ununterbrochene Jahre des Hauptwohnsitzes im Stadtgebiet Neu-Ulm berücksichtigt. Der Hauptwohnsitz muss zum Bewerbungsschlussdatum im Stadtgebiet Neu-Ulm bestehen. Bei Hauptwohnsitzwechseln innerhalb dem Stadtgebiet Neu-Ulm werden die Hauptwohnsitze zusammen berücksichtigt und gelten als ununterbrochener Hauptwohnsitz im Stadtgebiet Neu-Ulm.

Zusätzlich erfolgt eine Punktvergabe -nämlich solange der Hauptwohnsitz zeitgleich im Stadtteil Steinheim liegt- je vollem Jahr gerechnet ab dem Tag der Anmeldung des Hauptwohnsitzes in Steinheim. Es werden maximal 5 Jahre berücksichtigt (Maximal 10 Punkte).

2 Punkte

Nachweise (Erweiterte Meldebescheinigung) sind beizufügen.

C. Rückzug / Früherer Hauptwohnsitz im Stadtgebiet Neu-Ulm
(Maximal 25 Punkte)

Je vollem Jahr ununterbrochenem Hauptwohnsitz

5 Punkte

Als früherer Hauptwohnsitz (Rückzug) gilt, wenn der Bewerber in der Vergangenheit für eine Dauer von mindestens einem ununterbrochenen Jahr mit Hauptwohnsitz im Stadtgebiet Neu-Ulm gemeldet war. Es werden maximal 5 Jahre berücksichtigt. Die Verlegung des Wohnsitzes muss durch eine Berufsausbildung oder ein Studium an einer Hochschule / Universität/ Fachhochschule oder eine Freiwilligentätigkeit i.S.v. § 2 Ziff. 1 S. 2 Buchstabe d) Bundeskindergeldgesetz, einen freiwilligen Wehrdienst oder einen vorübergehenden Arbeitsplatzwechsel des Bewerbers innerhalb des Unternehmens, bei dem er beschäftigt ist, bzw. Wegzug aufgrund der Aufnahme einer Erwerbstätigkeit begründet gewesen sein. Und der Bewerber hat unmittelbar im Anschluss an die Verlegung des

Hauptwohnsitzes einen aktuellen Nebenwohnsitz in der Stadt Neu-Ulm angemeldet oder der Bewerber hat bis zu seinem 18. Lebensjahr seinen früheren Hauptwohnsitz für mindestens 10 volle Jahre in der Stadt Neu-Ulm gehabt und Angehörige des Bewerbers (bis zum 2. Grad) sind mit aktuellem Hauptwohnsitz in der Stadt Neu-Ulm gemeldet.

Nachweise (Erweiterte Meldebescheinigung, nicht älter als 10 Wochen zum Ablauf der Bewerbungsfrist, und schriftliche Bestätigung auf dem bereitgestellten Formular „Verlegung Wohnsitz“) sind beizufügen.

5. Ehrenamt (Maximal 15 Punkte)

- A. Für eine aktive ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers in einem der nachfolgend aufgeführten Bereiche - im Stadtgebiet Neu-Ulm - für jedes volle ununterbrochene Jahr innerhalb der letzten fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist

2 Punkte (Maximal 10 Punkte)

- Ehrenamtliche Tätigkeit als Mitglied in der satzungsmäßigen Vorstandschaft eines eingetragenen und gemeinnützigen Vereins
- Ehrenamtliche Tätigkeit als Funktionsträger oder Übungsleiter (z.B. Trainer Sportverein, Dirigent Musik- oder Gesangverein, usw.) eines eingetragenen und gemeinnützigen Vereins
- Tätigkeit als ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Leitung in einer kirchlichen Organisation oder Religionsgemeinschaft zuzuordnen ist (z.B. Kirchengemeinderat)

Nachweis (Formular „Bestätigung ehrenamtlicher Tätigkeit“) ist beizufügen.

- B. Für eine aktive ehrenamtliche Tätigkeit in einer Blaulicht-Organisation (z.B. Feuerwehr, Bayerisches Rotes Kreuz, Deutsche Lebensrettungsgesellschaft, Wasserwacht, Technisches Hilfswerk usw.) des Bewerbers im Stadtgebiet Neu-Ulm, für jedes volle ununterbrochene Jahr innerhalb der letzten fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist

3 Punkte (Maximal 15 Punkte)

Nachweis (Formular „Bestätigung ehrenamtlicher Tätigkeit in einer Blaulicht-Organisation“) ist beizufügen.

Zu A. und B. gilt: Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereins/ Organisation oder in verschiedenen Vereinen/ Organisationen können nicht berücksichtigt werden. Es zählt die länger ausgeübte bzw. höher bewertete Tätigkeit.

IV. Ablauf des Verfahrens nach Ende der Bewerbungsfrist:

Die Entscheidung über die Vergabe der Grundstücke sowie die Zuordnung der Bauplätze an die Bewerber erfolgt auf Basis der erzielten Bewertungspunkte in einem zweistufigen Verfahren. Im ersten Teil des Verfahrens können sich alle Interessenten zunächst auf das Baugebiet bewerben. Im zweiten Teil des Verfahrens erfolgt die Auswahl der Grundstücke durch die Bewerber, welche aufgrund ihrer erreichten Punktezahl zum Zuge kommen.

Erster Teil (Bewerbungsphase):

- Nach Ablauf der Bewerbungsfrist erfolgt die Auswertung und Prüfung der eingegangenen Bewerbungen (analog und digital) durch die Verwaltung entsprechend der Angaben und Nachweise der Bewerber anhand der Richtlinien und des Punktesystems. Die Abwicklung erfolgt über den Internetdienstleister Baupilot GmbH.
- Erstellung der Bewerbendenlisten und der Liste der Auswahlberechtigten entsprechend der Auswertung (zwei getrennte Ranglisten für Bewerber mit haushaltsangehörigen Kindern und Bewerber ohne Kinder bzw. mit volljährigen Kindern). Maßgebend für die Platzierung auf den Ranglisten ist die Höhe der erreichten Punktezahl der jeweiligen Bewerbung. Je höher die Punktezahl, desto höher der Platz auf der Rangliste. Die Bewerbung mit der höchsten Punktezahl erhält jeweils das Erstauswahlrecht.
- Bei Punktgleichheit entscheidet das Losverfahren (öffentlich und unter notarieller Aufsicht)
- Listenbildung für Reißverschlussverfahren (Gesamtliste 3:1)

Zweiter Teil (Zuteilungsphase):

- Benachrichtigung der auswahlberechtigten Bewerber mit Bauplatzwahlabfrage (Prioritätenabfrage). Ausgehend von Platz 1 der Rangliste werden so viele Bewerber aufgefordert ihre Prioritäten abzugeben, wie Bauplätze zur Verfügung stehen. Die Auswahl ist innerhalb einer von der Verwaltung vorgegebenen Frist abzugeben.
- Der Bewerber auf Platz 1 der Rangliste kann eine Auswahl angeben, welche ihm dann zugeteilt wird, da zu diesem Zeitpunkt noch alle Bauplätze verfügbar sind. Der Bewerber auf Platz 2 der Rangliste kann 2 Prioritäten festlegen. Sollte seine erste Priorität bereits vom vorrangigen Bewerber belegt sein, ist mit der Abgabe der zweiten Priorität sichergestellt, dass ihm ein Bauplatz zugewiesen werden kann. Jeder weitere Platz auf der Rangliste ist dann mit der Abgabe einer weiteren Priorität verbunden. So ist gewährleistet, dass allen zum Zuge kommenden Bewerbern genügend Auswahlmöglichkeiten zur Verfügung stehen um ein Grundstück zugeteilt zu bekommen. Wurde die Prioritätenauswahl nicht ausgeschöpft und kann aufgrund dessen kein Grundstück zugeteilt werden, wird die betreffende Bewerbung wieder berücksichtigt, wenn ein Grundstück frei wird, welches der Prioritätenabgabe dieses Bewerbers entspricht. Erfolgt seitens eines Bewerbers innerhalb der Frist gar keine Prioritätenangabe, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

Beispiel zur Priorisierung der Bauplätze:

Dem Bewerber mit der höchsten Punktzahl wird der Bauplatz mit seiner ersten Priorität zugeteilt, da zu diesem Zeitpunkt noch alle Bauplätze verfügbar sind. Dem auf der Rangliste nachfolgenden Bewerber wird der Bauplatz mit seiner zweiten Priorität zugeteilt, sollte seine erste Priorität bereits vom vorrangigen Bewerber belegt sein. Mit der möglichen Abgabe der Prioritäten wird daher sichergestellt, dass dem Bewerber ein Bauplatz zugewiesen werden kann.

- Nach Ablauf der Bauplatzwahlabfrage /Prioritätenabgabefrist werden die Bewerber über das Ergebnis der vorläufigen Zuteilung der Bauplätze informiert. Danach müssen die Bewerber innerhalb einer festgelegten Frist ihre verbindliche Kaufabsicht erklären sowie eine Finanzierungsbestätigung vorlegen. Erfolgt dies nicht, gilt die Bewerbung als zurückgenommen. Danach erfolgt die Vorbereitung der endgültigen Zuteilung durch den Stadtrat.
- Sollten mehr zulässige Bewerbungen eingehen als Grundstücke zur Vergabe vorhanden sind, werden alle Bewerber, die für eine Vergabe zugelassen werden können, zunächst aber nicht zur Bauplatzwahlabfrage /Prioritätenabfrage zugelassen werden konnten, aufgrund der erreichten Punktezahl in eine Nachrückerliste aufgenommen. Fallen während der Zuteilungsphase Bewerbungen heraus, wird mit den freigewordenen Grundstücken ein weiterer Durchgang gestartet. Hierbei werden so viele Bewerber auf der Nachrückerliste entsprechend der Rangfolge berücksichtigt, wie Grundstücke zur Verfügung stehen. Dies wird solange wiederholt, bis alle Grundstücke vergeben sind bzw. bis keine nachrückenden Bewerber mehr auf der Liste stehen.
- Über die endgültige Zuteilung der Grundstücke entscheidet der zuständige Ausschuss des Stadtrates der Stadt Neu-Ulm. Im Anschluss an den Zuteilungsbeschluss vereinbart die Verwaltung mit den entsprechenden Bewerbern Notartermine zur Beurkundung der Grundstückskaufverträge.

V. Hilfe bei Fragen

Sollten sich Fragen zum Bewerbungsprozess ergeben, die in diesen Richtlinien nicht bereits beantwortet wurden, können diese schriftlich an die Email-Adresse: bauplaetze@neu-ulm.de gestellt werden.

Fragen zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden über die Email-Adresse: stadtplanung@neu-ulm.de beantwortet.

Bei technischen Fragen und Problemen bietet die Baupilot GmbH unter support@baupilot.com Hilfe an.

Stadt Neu-Ulm, Dezember 2024