

Bauplatzvergaberichtlinie des Marktes Babenhausen

(Stand: 10.12.2025)

Aufgrund der besseren Lesbarkeit wird auf die Verwendung verschiedener Sprachformen verzichtet.
Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für jedes Geschlecht (m/w/d).

Inhalt

Inhalt

Präambel	2
I. Anwendungsbereich.....	4
II. Bewerbungsverfahren	4
III. Zugangsvoraussetzungen	5
IV. Grundstücksvergabeprozess	6
V. Begriffsbestimmungen	8
VI. Vertragsbedingungen, Sicherung des Vergabezwecks	9
VII. Allgemeine Informationen	10
VIII. Vergabekriterien und punktebasierte Gewichtung	11
Soziale Kriterien.....	11
Kinder bis 18 Jahre	11
Kindergeldberechtigte Kinder über 18 Jahre	11
Pflege & Behinderungsgrade.....	12
Ortsbezugsriterien	13
Wohnsitz im Markt Babenhausen	13
Erwerbstätigkeit im Markt Babenhausen	14
Ehrenamtliches Engagement im Markt Babenhausen.....	14

Präambel

Die Vergabe von gemeindlichen Wohnbaugrundstücken richtet sich nach den vom Marktgemeinderat der Gemeinde Babenhausen beschlossenen Vergabekriterien und deren Gewichtung. Diese bilden den Rahmen für das Verfahren sowie für die inhaltliche Ausgestaltung privater Bauvorhaben zur Eigennutzung.

Mit den vorliegenden Bauplatzvergaberichtlinien verfolgt die Gemeinde das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Kommune zu stärken und zu festigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Die Richtlinien sollen eine langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit ermöglichen, da diese die soziale Integration und das gemeinschaftliche Miteinander maßgeblich fördern (§ 1 Abs. 6 Nr. 2, 3 und 4 BauGB). Durch einen bestimmten Anteil von potenziellen Käufern¹ mit Ortsbezug soll die Schaffung stabiler Quartiere zur Integration neu hinzukommender Bürgerinnen und Bürger erreicht werden. Die Gemeinde berücksichtigt daher insbesondere den aktuellen Hauptwohnsitz, wobei – unter Beachtung der EU-Kautelen vom 22.02.2017 – die höchstmögliche Punktzahl bei einer Dauer von maximal fünf Jahren erreicht wird. Entsprechendes gilt für das Ortsbezugskriterium „Arbeitsplatz“. Zur Erhaltung der bestehenden Gemeinschaftsstrukturen in den Ortsteilen (Babenhausen, Klosterbeuren und Unterschönegg) und zur Stärkung des örtlichen Gemeinschaftslebens sollen Einwohnerinnen und Einwohner der Ortsteile bei der Vergabe von Grundstücken in den jeweiligen Ortsteilen gegenüber sonstigen Bewerbern bevorzugt berücksichtigt werden.

Familien mit jungen Kindern bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres sollen im Hinblick auf die von der Gemeinde bereitgestellte kostenintensive Infrastruktur, bestehend aus Kindergärten und Schulen (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB) besonders gefördert werden. Gerade junge Familien sind auf die Bauplatzvergaberichtlinien angewiesen, um auch zukünftig in der Gemeinde bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

Auch Bewerberinnen und Bewerber, die pflegebedürftig und/oder schwerbehindert sind oder mit pflegebedürftigen und/oder schwerbehinderten Angehörigen in einem gemeinsamen Haushalt leben oder künftig leben werden, sollen positiv berücksichtigt werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

Die örtliche Gemeinschaft in Babenhausen wird in besonderem Maße durch ehrenamtliches Engagement geprägt. Dieses Engagement soll im Rahmen der Bauplatzvergabekriterien ebenfalls positiv berücksichtigt werden. Hierzu zählen besondere Funktionen oder Tätigkeiten in einem eingetragenen Verein, einer sozial-karitativen Organisation, einem kirchlichen Gremium, im aktiven Einsatzdienst einer Rettungsdienstorganisation sowie insbesondere in der örtlichen Freiwilligen Feuerwehr, sofern dieses Engagement in den vergangenen fünf Jahren ausgeübt wurde.

Bei der Bereitstellung von Bauland handelt die Gemeinde im Rahmen ihres durch Art. 28 Abs. 2 Satz 1 Grundgesetz sowie in Verbindung mit Art. 83 der Verfassung des Freistaates Bayern garantierten Selbstverwaltungsrechts. 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. Die Bauplatzvergaberichtlinien setzen die EU-Kautelen dabei im Rahmen der Möglichkeiten um und werden auch künftig auf Basis der (europäischen) Rechtsentwicklung fortgeschrieben.

¹ Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der männlichen und weiblichen Sprachform verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Der Verkauf von Bauplätzen stellt grundsätzlich eine freiwillige Leistung der Gemeinde dar. Er erfolgt nach pflichtgemäßer Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen. Die nachstehenden Vergaberichtlinien und das damit verbundene Punktesystem dienen der strukturierten Auswahl unter den Bewerbern, ohne dass hierdurch ein Rechtsanspruch Dritter begründet wird. Ein Rechtsanspruch auf den Erwerb eines gemeindlichen Baugrundstücks besteht nicht und kann auch aus diesen Vergaberichtlinien nicht abgeleitet werden. Schadensersatz- oder Entschädigungsansprüche sind grundsätzlich ausgeschlossen.

I. Anwendungsbereich

Diese Vergaberichtlinie findet Anwendung bei der Veräußerung von Wohnbaugrundstücken zur Selbstnutzung. Keine Anwendung findet sie bei der Veräußerung von Grundstücken, die gemischt, gewerblich oder anderweitig genutzt werden können.

II. Bewerbungsverfahren

2.1 Einreichung der Bewerbungen

Nach der Beratung und Beschlussfassung der Bauplatzvergaberichtlinien und dem Beschluss des Gemeinderats über die Anwendung, die Auswahl und Vergabe von kommunalen Wohnbaugrundstücken nach dieser Bauplatzvergaberichtlinie werden die Bauplätze auf der Homepage des Marktes Babenhausen (www.babenhausen-schwaben.de), im Amtsblatt des Marktes Babenhausen sowie auf der Plattform BAUPILOT (www.baupilot.com) veröffentlicht.

2.2 Technische Abwicklung und Datenschutz

Die technische Abwicklung des Bauplatzvergabeverfahrens erfolgt über die Plattform www.baupilot.com. Die Gemeinde hat einen Vertrag über Auftragsverarbeitung (AVV) zur Nutzung des oben genannten Dienstleisters geschlossen. Dieser datenschutzrechtlich vorgeschriebene Vertrag gewährleistet, dass personenbezogene Daten der Bewerber ausschließlich nach Weisung der Gemeinde und unter Einhaltung der DSGVO verarbeitet werden.

2.3 Einreichung der Bewerbungen

Bewerbungen sind nach Eröffnung des Verfahrens vorzugsweise **elektronisch** über die Plattform www.baupilot.com einzureichen. Der Eingang der Bewerbung wird elektronisch bestätigt.

Eine Bewerbung in schriftlicher Form ist ebenfalls möglich und kann bei der Gemeinde eingereicht oder per Einschreiben an den Markt Babenhausen geschickt werden. Für die schriftliche Bewerbung sind entsprechende Formulare bei der Verwaltung anzufordern. Berücksichtigt werden nur vollständig ausgefüllte, unterschriebene Formulare mit den erforderlichen Nachweisen. Der Eingang der schriftlichen Bewerbung wird per E-Mail oder Brief bestätigt. Für die schriftliche Bewerbung wird eine Schutzgebühr von 50,00 € erhoben, die innerhalb von vierzehn Tagen nach Erhalt der Eingangsbestätigung auf eines der folgenden Konten zu überweisen ist:

Geldinstitut	IBAN	BIC
Sparkasse Schwaben-Bodensee	DE1273150000000030031	BYLADEM1MLM
HypoVereinsbank	DE16731200756180112268	HYVEDEMM436
Saliterbank Babenhausen	DE58733317000000017505	GABLDE71XXX
Raiba Schwaben Mitte	DE21720697360004024850	GENODEF1BLT

Hinweis: Schriftliche Bewerbungen werden nur berücksichtigt, wenn die Schutzgebühr innerhalb der Frist überwiesen wurde.

2.4 Anlagen und Nachweise

Der Bewerber versichert die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen zum Ende der Bewerbungsfrist.

Für den rechtzeitigen und vollständigen Eingang der Unterlagen ist der Bewerber selbst verantwortlich. Fehlen erforderliche Nachweise, können Angaben nur auf Basis der tatsächlich vorgelegten Unterlagen gewertet werden.

Die beizufügenden Nachweise sind im Kriterienkatalog der Vergaberichtlinie sowie im Bewerberfragebogen genannt. Bei fehlendem Nachweis kann die entsprechende Angabe nicht gewertet werden, was zu Punkteverlust führen kann.

Alle Anlagen und Nachweise sind in deutscher Sprache vorzulegen (z. B. Nachweis der Schwerbehinderung oder des Pflegegrades). Die Gemeinde behält sich vor, weitere Nachweise anzufordern, falls die vorgelegten Unterlagen unvollständig oder nicht ausreichend sind.

2.5 Bewerbungstichtag

Maßgeblicher Zeitpunkt für die Bewertung der Vergabekriterien ist das Ende des Bewerbungszeitraums (Bewerbungstichtag). Änderungen in den persönlichen Verhältnissen bis zum Abschluss des Kaufvertrags bleiben unberücksichtigt und berühren die Zuteilung nicht.

Dies gilt nicht für den Fall der Trennung von Ehepaaren, Lebenspartnerschaften und Bewerbern in sonstiger Konstellation (siehe Ziff. IV Nr. 2), die sich gemeinschaftlich beworben und nur aufgrund der Berücksichtigung der jeweils höheren Punktzahl im Rahmen der gemeinsamen Bewerbung einen Bauplatz zugeteilt bekommen haben und die Punktzahl des verbliebenen Bewerbers ohne Punkte des Partners nicht trotzdem für eine Zuteilung ausreichend ist. In diesem Fall wird die Zuteilung aufgehoben und der Platz an nachrückende Bewerber vergeben.

III. Zugangsvoraussetzungen

3.1 Bewerben können sich nur volljährige, natürliche und voll geschäftsfähige Personen, die auf dem Baugrundstück ein selbstgenutztes Eigenheim errichten wollen. Die Hauptwohnung des Gebäudes muss selbst bewohnt werden. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt. Juristische Personen sind von der Bewerbung ausgeschlossen.

3.2 Eine Bewerbung kann von einer Person oder von zwei Personen gemeinsam gestellt werden. Bei einer Bewerbung von zwei Personen wird der Grundstückskaufvertrag mit beiden Personen geschlossen. Beide Personen übernehmen die unter Ziff. VII. geregelten Verpflichtungen und werden Vertragspartner/Käufer (durch notarielle Eintragung ins Grundbuch) hinsichtlich des Grunderwerbs.

3.3 Jeder Bewerber kann nur ein Baugrundstück erhalten. Sofern ein gemeinsamer Antrag gestellt wird, bleiben parallel gestellte Einzelanträge unberücksichtigt, da ein Einzelantrag in einem gemeinsamen Antrag aufgeht. Ist eine Person Antragsteller, muss diese die Zugangsvoraussetzungen erfüllen. Sind zwei Personen Antragsteller, müssen beide die Zugangsvoraussetzungen erfüllen.

3.4 Vorhandenes Eigentum

Aufgrund des angespannten Immobilienmarktes in Markt Babenhausen wird der Bauplatz nur an Bewerber vergeben, die noch über keinen geeigneten Bauplatz in der Gemeinde verfügen.

Bewerber für ein Grundstück sind von der Bewerbung ausgeschlossen, soweit sie Eigentümer, Erbbauberechtigte oder Berechtigte eines eigentumsähnlichen Rechts (z.B. Nießbrauch) einer Wohnimmobilie oder eines unbebauten und in Markt Babenhausen (Babenhausen, Klosterbeuren, Unterschöneegg) gelegenen Grundstücks sind, das nach Art der baulichen Nutzung als Bauplatz verwendet werden und nach §§ 30, 33 und 34 BauGB mit einem Wohngebäude bebaut werden kann.

Wohneigentum bis zu einer Wohnfläche von 100 m² bleibt unberücksichtigt und wird so gewertet, als ob der Bewerber kein Wohneigentum besitzt. Die Berechnung der Wohnfläche erfolgt gemäß der Wohnflächenverordnung (WoFIV).

Nachweis: Eidesstattliche Versicherung (bei gemeinsamen Antragstellern separat auszufüllen)
Die eidesstattliche Versicherung ist bis zum Ende des Bewerbungszeitraums digital hochzuladen. Sollte es zu einer Zuteilung eines Bauplatzes kommen, ist das Original vorzulegen.

Der Ausschluss von der Bewerbung gilt nicht, soweit sich der/die Bewerber vertraglich verpflichten, vorhandenes Grundeigentum innerhalb einer Frist von zwei Jahren nach Erfüllung der Bauverpflichtung zu veräußern.

3.5 Der Bewerbung ist eine Finanzierungsbestätigung einer deutschen Bank oder Kreditinstituts beizufügen, die die Finanzierung des Gesamtvorhabens (Grundstückskauf zzgl. Bauvorhaben) mit einem Mindestbetrag von 500.000,- € nachweist. Soweit innerhalb der Bewerbungsfrist keine Finanzierungsbestätigung vorgelegt wird, gilt die Bewerbung als zurückgenommen. Die Finanzierungsbestätigung darf zum Bewerbungstichtag (Ende der Bewerbungsfrist) nicht älter als acht Wochen sein.

IV. Grundstücksvergabeprozess

Die Entscheidung über die Vergabe der Grundstücke sowie die Zuordnung der Bauplätze an die Antragsteller erfolgt auf Basis der erzielten Bewertungspunkte in einem **zweiteiligen Verfahren**.

Im **ersten Teil** des Verfahrens können sich alle Interessenten zunächst auf das Baugebiet bewerben. Im **zweiten Teil** erfolgt die Auswahl der Grundstücke durch die Bewerber, die aufgrund ihrer erreichten Punktzahl für eine Teilnahme zugelassen wurden (Prioritätenabfrage).

4.1 Bewerbungsphase (1. Teil)

Bewerbungen sind nach Eröffnung des Verfahrens vorzugsweise elektronisch über die Plattform www.baupilot.com einzureichen. Der Eingang der Bewerbung wird elektronisch bestätigt. Sollte eine digitale Bewerbung nicht möglich sein, ist auch eine Bewerbung in schriftlicher Form möglich und kann beim Markt Babenhausen, Marktplatz 1, 87727 Babenhausen, eingereicht oder per Einschreiben zugesendet werden. Für die schriftliche Bewerbung sind **die entsprechenden Formulare beim Markt Babenhausen anzufordern**. Berücksichtigt werden nur Bewerbungen, die auf diesen Formularen vollständig ausgefüllt und eingereicht wurden. **Für die schriftliche Bewerbung wird eine Schutzgebühr von 50,00 € erhoben**. Die Gebühr ist innerhalb von vierzehn Tagen nach Erhalt der schriftlichen Eingangsbestätigung auf eines der unten aufgeführten Konten zu überweisen. Die schriftlich eingereichte Bewerbung wird nicht berücksichtigt, wenn die Schutzgebühr von 50,00 € nicht fristgerecht auf das Konto des Marktes Babenhausen überwiesen wurde.

Entsprechend der Auswertung der Bewerbungen wird eine Rangliste erstellt. Maßgeblich für die Platzziffer ist die Höhe der erreichten Punktzahl der jeweiligen Bewerbung.

Bei zwei Antragstellern wird, sofern ein gemeinsamer Antrag gestellt wurde, bei den einzelnen Fragen diejenige Antwortmöglichkeit herangezogen, welche von den Antragstellern die höhere Punktezahl erzielt.

Erklärungsbeispiel:

Bewerber 1 erzielt durch eine Antwortauswahl 10 Punkte. Bewerber 2 erzielt durch seine Antwortauswahl 15 Punkte. In diesem Fall wird die Antwortmöglichkeit von Bewerber 2 mit 15 Punkten herangezogen.

Je höher die Punktzahl, desto höher die Platzziffer in der Rangliste. Der / die Antragsteller mit der höchsten Punktezahl erhält / erhalten das Erstauswahlrecht. Haben mehrere Bewerbungen die gleiche Punktzahl, entscheidet das Los über die Rangfolge dieser Bewerbungen.

4.2 Zuteilungsphase (2. Teil)

Ausgehend von Platz 1 der Rangliste werden so viele Antragsteller aufgefordert, ihre Prioritäten abzugeben, wie Bauplätze zur Verfügung stehen. Die betreffenden Antragsteller werden aufgefordert, die Auswahl ihrer Prioritäten innerhalb einer von der Gemeinde gesetzten Abgabefrist abzugeben.

Erklärungsbeispiel zur Priorisierung der Bauplätze:

Der Bewerber mit der höchsten Punktzahl (Scoring) kann eine Priorität für einen Bauplatz festlegen, der ihm dann zugeteilt wird, da zu diesem Zeitpunkt noch alle Bauplätze verfügbar sind. Der Bewerber mit der zweithöchsten Punktzahl kann zwei Prioritäten festlegen. Sollte seine erste Priorität bereits vom vorrangigen Bewerber belegt sein, ist mit der möglichen Abgabe seiner zweiten Priorität sichergestellt, dass ihm ein Bauplatz zugewiesen werden kann. Jede weitere Stufe in der Rangliste, der zum Zuge kommenden Bewerber, ist folglich mit der Abgabe einer zusätzlichen Priorität verbunden.

Anschließend erfolgt entsprechend der Platzziffer in der Rangliste die konkrete Bauplatzauswahlabfrage (Prioritätenabfrage) der zum Zuge kommenden Bewerber.

Sollte ein Bewerber die Anzahl der ihm gewährten Prioritäten nicht ausschöpfen, trägt er das Risiko, keinen Bauplatz zugeteilt zu bekommen. Erfolgt innerhalb der Frist keine Prioritätenabgabe, **gilt die Bewerbung als zurückgenommen.**

Wurde die Prioritätenauswahl nicht vollständig ausgeschöpft und kann deshalb kein Grundstück zugeteilt werden, wird die Bewerbung wieder berücksichtigt, sobald ein entsprechender Bauplatz frei wird.

4.3 Vorläufige Zuteilung / Reservierung

Nach Ende der Prioritätenabgabefrist werden die Antragsteller über das Ergebnis der vorläufigen Zuteilung der Bauplätze (Reservierung) informiert. Die Reservierungen werden ausgesprochen und die Kaufabsicht abgefragt. **Erfolgt innerhalb der gesetzten Frist keine Rückmeldung, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.**

4.4 Nachrückverfahren

Sollten mehr zulässige Bewerbungen eingehen, als Grundstücke zur Vergabe verfügbar sind, werden alle Antragsteller, die zunächst nicht zur Prioritätenabfrage eingeladen werden konnten, in eine Nachrückerliste aufgenommen.

Fallen während einer Zuteilungsphase Bewerbungen aus, wird mit den frei gewordenen Grundstücken ein weiterer Durchgang gestartet. Hierbei werden entsprechend der Rangfolge auf der Nachrückerliste so viele Bewerbungen berücksichtigt, wie Grundstücke zu diesem Zeitpunkt zur Verfügung stehen. Die Abwicklung erfolgt, wie bereits ab Punkt 4.2 beschrieben. Dieser Prozessschritt wird wiederholt, bis alle Grundstücke vergeben sind oder keine Nachrücker mehr auf der Liste stehen.

Können auch nach Abwicklung des Nachrückverfahrens Baugrundstücke nicht zugeteilt werden, kann eine weitere Ausschreibung erfolgen.

4.5 Endgültige Zuteilung

Über die endgültige Zuteilung entscheidet das von der Gemeinde zuständige Gremium. Im Anschluss vereinbart die Gemeinde mit den Antragstellern, denen ein Grundstück zugeteilt wurde und die ihre Kaufabsicht geäußert haben, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückskaufverträge.

V. Begriffsbestimmungen

5.1 Kinder

Als Kinder im Sinne dieser Vergaberichtlinie gelten auch ungeborene Kinder bei ärztlich beschei-

nigter Schwangerschaft. Pflegekinder, die dauerhaft im Haushalt aufgenommen wurden, werden leiblichen und angenommenen Kindern gleichgestellt. Als Nachweis für eine dauerhafte Aufnahme im Haushalt kann die Gemeinde im Zweifelsfall eine Bescheinigung des zuständigen Jugendamts verlangen.

5.2 Angehörige

Angehörige sind: Verwandte und Verschwägte in gerader Linie, Geschwister, Kinder der Geschwister, Ehegatten oder Lebenspartner der Geschwister und Geschwister der Ehegatten oder Lebenspartner sowie Geschwister der Eltern und Personen, die durch ein auf längere Dauer angelegtes Pflegeverhältnis (Pflegeeltern oder Pflegekinder) miteinander verbunden sind

VI. Vertragsbedingungen, Sicherung des Vergabebezwecks

Um die Erreichung der mit der Bauplatzvergabe verfolgten städtebaulichen und kommunalpolitischen Ziele sicherzustellen, sind vertragliche Sicherungsinstrumente erforderlich. Hierzu sind bei Abschluss des Kaufvertrages folgende Vertragsbedingungen zu erfüllen:

- **Bauverpflichtung**
Die Bauplatzbewerber verpflichten sich vertraglich, auf dem nach §§ 4 und 5 zugeteilten Baugrundstück innerhalb von 18 Monaten nach Erwerb mit dem Bau zu beginnen. Das Baugrundstück ist innerhalb eines Zeitraums von 5 (fünf) Jahren nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans bezugsfertig zu bebauen (Bauverpflichtung).
- **Eigennutzungsverpflichtung**
Die Bauplatzbewerber haben die Hauptnutzung des zu errichtenden Wohngebäudes nach Fertigstellung zu beziehen und auf die Dauer von mindestens 5 (fünf) Jahren ab Einzug selbst zu nutzen. Innerhalb dieser Frist darf das Grundstück nicht veräußert oder ein Erbbaurecht bestellt werden.
- **Übertragungs- und Belastungsbeschränkung**
Bis zum Ablauf der Dauer der Eigennutzungsverpflichtung darf das Eigentum an dem Wohngrundstück weder auf Dritte übergehen (beispielsweise im Wege der Veräußerung, des Tausches), noch in einer Weise belastet werden, die Dritten Nutzungsmöglichkeiten (beispielsweise Erbbaurecht, Nießbrauch oder Dienstbarkeit) einräumt (Übertragungs- und Belastungsbeschränkung). Ausgenommen von dieser Regelung sind Verwandte in gerader Linie und Ehegatten.
- **Rückkaufsrecht**
Der Käufer räumt dem Markt Babenhausen das Recht zum Wiederkauf des Vertragsgegenstandes zum ursprünglichen Kaufpreis ein. Dieses Wiederkaufsrecht wird im notariellen Kaufvertrag festgeschrieben und kann ausgeübt werden, wenn der Käufer oder sein Erbe innerhalb einer Frist von 5 Jahren die bezugsfertige Bebauung des Grundstückes nicht einhält (Bauverpflichtung) das Grundstück ganz oder teilweise unbebaut weiter veräußert oder sich zu einer solchen Weiterveräußerung verpflichtet.

Einzelheiten hierzu ergeben sich aus dem Musterkaufvertrag, der im Rahmen des Vergabeverfahrens veröffentlicht wird.

VII. Allgemeine Informationen

Sollten Bewerber oder Interessenten Fragen und Hilfestellungen während des gesamten Vergabeverfahrens haben, so können sich diese unter den nachstehenden Kontaktadressen während der Geschäftszeiten melden/informieren.

Inhaltliche Fragen zum gesamten Bewerbungsprozess und schriftliche Bewerbungen:

Rathaus Babenhausen, Marktplatz 1, 87727 Babenhausen
Tel.Nr. 08333 9400 25, Mail an bauamt@babenhhausen.org

Bei technischen Fragen & Problemen:

BAUPILOT GmbH unter support@baupilot.com

Die BAUPILOT GmbH 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 Gemeinde und trifft keine eigenständigen Entscheidungen. Die Verarbeitung der Daten erfolgt nach den gesetzlichen Vorgaben und der Datenschutz Grundverordnung (DSGVO).

VIII. Vergabekriterien und punktebasierte Gewichtung

Bei Erfüllung nachstehender Vergabekriterien erhalten die Bewerber folgende Punktzahlen:

1.	Soziale Kriterien	Punkte
1.1	Kinder bis 18 Jahre	
	Je haushaltsangehörigem Kind, das das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet hat und im Haushalt des Bewerbers tatsächlich wohnt oder dort nach gesicherter Prognose seinen tatsächlichen Wohnsitz haben wird: • 1 Kind • 2 Kinder • 3 Kinder und mehr	100 Punkte 200 Punkte 300 Punkte
	Kindergeldberechtigte Kinder über 18 Jahre	
	Je kindergeldberechtigtem Kind, das das 18. Lebensjahr vollendet hat und im Haushalt des Bewerbers mit Hauptwohnsitz gemeldet ist sowie dort tatsächlich wohnt oder dort nach gesicherter Prognose seinen gemeldeten und tatsächlichen Wohnsitz haben wird. • 1 Kind • 2 Kinder • 3 Kinder und mehr	60 Punkte 120 Punkte 180 Punkte
	Maximal mögliche Punktzahl:	300 Punkte
	<i>Nachweis erforderlich²:</i> <i>Als Nachweis ist eine aktuelle erweiterte Meldebescheinigung vorzulegen, aus der die im Haushalt lebenden Kinder hervorgehen. Bei Kindern, die künftig im Haushalt der Bewerber leben werden, ist der Nachweis durch eine eidesstattliche Erklärung zu erbringen.</i> <i>Bei Kindern, die nicht mit Hauptwohnsitz im Haushalt des Bewerbers gemeldet sind, ist die regelmäßige Bindung an den Haushalt des Bewerbers nachzuweisen (z. B. durch gemeinsame Sorgeerklärung, Umgangsnachweis o. Ä.). Eine hinreichend regelmäßige Bindung liegt vor, wenn sich das Kind mindestens die Hälfte der</i>	

² Aktuelle Nachweise dürfen nicht älter als 8 Wochen zum Ablauf der Bewerbungsfrist sein.

	<i>Zeit im Haushalt des Bewerbers aufhält. Der Nachweis ist durch eine eidesstattliche Erklärung zu erbringen.</i> <i>Eine bestehende Schwangerschaft wird ab der 12. Schwangerschaftswoche als Kind „angerechnet“ (Nachweis durch aktuelle ärztliche Bescheinigung der Schwangerschaft).</i> <i>Bescheinigung des Jugendamts bei Pflegekindern</i>	
1.2	Pflege & Behinderungsgrade	
	Je Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden und mit Hauptwohnsitz gemeldeten Angehörigen bzw. eines Angehörigen, der nach gesicherter Prognose künftig im Haushalt des Bewerbers mit gemeldetem und tatsächlichem Hauptwohnsitz leben wird: • mit einem Grad der Behinderung (GdB) von mindestens 50 oder Pflegegrad 1 oder 2 • mit einem Grad der Behinderung (GdB) von mindestens 70 oder Pflegegrad 3, 4 oder 5	200 Punkte 300 Punkte
	Maximal mögliche Punktezahl:	300 Punkte
	<i>Eine Kumulation von Grad der Behinderung und Pflegegrad ist ausgeschlossen. Maßgeblich ist diejenige Ausprägung, die die höhere Punktzahl erzielt.</i> <i>Angehörige mit einem Pflegegrad oder Grad der Behinderung, die nicht im Haushalt des Bewerbers leben, werden solchen Angehörigen gleichgestellt, die im Haushalt des Bewerbers leben, sofern der Bewerber für sie einen Mindestpflegeumfang im Sinne des § 3 Nr. 1 Buchst. a SGB VI erbringt.</i> <i>Nachweis erforderlich³:</i> <i>Gültiger Schwerbehindertenausweis, Aktueller Nachweis über einen Pflegegrad.</i> <i>Eidesstattliche Erklärung über die zukünftige Aufnahme der Person im Haushalt (für Angehörige, die noch nicht im Haushalt leben), oder aktuelle erweiterte Meldebescheinigung (für Angehörige, die bereits im Haushalt leben)</i> <i>Eidesstattliche Erklärung über die nicht erwerbsmäßige häusliche Pflege einer oder mehrerer pflegebedürftiger Personen mit mindestens Pflegegrad 2 im Sinne des § 3 Nr. 1 Buchst. a SGB VI, eines nicht im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen.</i>	

³ Aktuelle Nachweise dürfen nicht älter als 8 Wochen zum Ablauf der Bewerbungsfrist sein (außer Schwerbehindertenausweis).

	Die Pflege muss mindestens zehn Stunden wöchentlich, verteilt auf regelmäßig mindestens zwei Tage pro Woche, in der häuslichen Umgebung der pflegebedürftigen Person erfolgen. Zusätzlich vorzulegen sind: • eine Bestätigung der Rentenversicherung über die Pflegezeiten sowie • der Pflegegeldbescheid der pflegebedürftigen Person.	
2.	Ortsbezugskriterien	
2.1	Wohnsitz im Markt Babenhausen	
	Beim Einwohnermeldeamt gemeldeter und tatsächlicher Hauptwohnsitz des Bewerbers in der Gemeinde innerhalb der vergangenen 5 Jahre, vor Ablauf der Bewerbungsfrist. Für jedes volle und ununterbrochene Jahr:	50 Punkt
	Zusätzlich bei Vergaben von Bauplätzen im Hauptort Babenhausen, wenn der Hauptwohnsitz zugleich in Babenhausen liegt. Für jedes volle und ununterbrochene Jahr:	10 Punkte
	Zusätzlich bei Vergaben von Bauplätzen im Ortsteil Klosterbeuren, wenn der Hauptwohnsitz zugleich in Klosterbeuren liegt. Für jedes volle und ununterbrochene Jahr:	10 Punkte
	Zusätzlich bei Vergaben von Bauplätzen im Ortsteil Unterschönegg, wenn der Hauptwohnsitz zugleich in Unterschönegg liegt. Für jedes volle und ununterbrochene Jahr:	10 Punkte
	<i>Nachweis erforderlich⁴:</i> <i>Aktuelle erweiterte Meldebescheinigung (nicht älter als 8 Wochen bei Ablauf des Bewerbungszeitraums)</i> Beispiel: 5 Jahre Hauptwohnsitz im Markt Babenhausen 5x50 = 250 Punkte, zugleich 5 Jahre Hauptwohnsitz in Klosterbeuren bei Vergabe von Bauplätzen im Ortsteil Klosterbeuren 5x10 Jahre = 50 Punkte 250 Punkte + 50 Punkte = 300 Punkte	
	Maximal mögliche Punktezahl:	300 Punkte

⁴ Aktuelle Nachweise dürfen nicht älter als 8 Wochen zum Ablauf der Bewerbungsfrist sein.

2.2.	Erwerbstätigkeit im Markt Babenhausen	
	Der Bewerber erhält für jedes volle und ununterbrochene Jahr innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist, gerechnet ab dem letzten Tag der Bewerbungsfrist, in dem er als Arbeitnehmer, Beamter, Freiberufler, Selbstständiger, Arbeitgeber oder Gewerbetreibender in der Gemeinde seinem Hauptberuf nachgeht, jeweils:	30 Punkte
	<i>Nachweis⁵:</i> <i>Für die Tätigkeit als Arbeitnehmer, Angestellter, Beamter: Bestätigung des Arbeitgebers über Aktualität, Umfang und Dauer der Beschäftigung anhand des kommuneneigenen Formulars.</i> <i>Für die Tätigkeit als Gewerbetreibender, Selbstständiger oder Arbeitgeber: Gewerbeanmeldung bzw. –erlaubnis im Haupterwerb oder Handelsregisterauszug. Aus der Tätigkeit muss der Lebensunterhalt bestritten werden. Bestätigung über die selbstständige Tätigkeit über Aktualität, Umfang und Dauer der Beschäftigung anhand des kommuneneigenen Formulars.</i> <i>Für die Tätigkeit als Freiberufler: Zulassung, Konzession oder Bestätigung der Berufskammer. Aus der Tätigkeit muss der Lebensunterhalt bestritten werden.</i> <i>Arbeitsverhältnisse bzw. Dienstverhältnisse müssen in einem Umfang von mindestens 50 % ausgeübt werden. Es werden bei Arbeitnehmern nur sozialversicherungspflichtige Beschäftigungen berücksichtigt. Der Sitz oder die Betriebsstätte des Unternehmens/ des Arbeitgebers/ der selbstständigen Tätigkeit muss in der Gemeinde liegen.</i>	
	<i>Maximal mögliche Punktezahl:</i>	150 Punkte
2.3	Ehrenamtliches Engagement im Markt Babenhausen	
	Für eine zum Zeitpunkt des Bewerbungstichtags (Tag des Ablaufs der Bewerbungsfrist) ausgeübte ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers in Markt Babenhausen innerhalb der letzten fünf Jahre, gerechnet ab dem letzten Tag der Bewerbungsfrist: - Tätigkeit als aktives ehrenamtliches Mitglied in der Freiwilligen Feuerwehr Markt Babenhausen/Klosterbeuren - Ehrenamtliche Tätigkeit im aktiven Einsatzdienst in einer Rettungsdienstorganisation im Markt Babenhausen (z.B. DRK, usw.)	

⁵ Aktuelle Nachweise dürfen nicht älter als 8 Wochen zum Ablauf der Bewerbungsfrist sein.

	- Ehrenamtliche Tätigkeit als Mitglied in der satzungsmäßigen Vorstandschaft eines eingetragenen und gemeinnützigen Vereins - Tätigkeit als ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Leitung in einer anerkannten Religionsgemeinschaft oder kirchlichen Organisation zuzuordnen ist (z.B. Kirchengemeinderat, Ältestenkreis) - Tätigkeit als Marktgemeinderat in Babenhausen - Ehrenamtliche Tätigkeit als Funktionsträger, Gruppenleiter oder Übungsleiter (z.B. nicht in der Satzung benanntes Vorstandsamt, Trainer Sportverein, Dirigent Musik- oder Gesangsverein, usw.) in Höhe von mindestens 10 Stunden pro Monat in einem eingetragenen und gemeinnützigen Verein Für jedes volle und ununterbrochene Jahr:	30 Punkte
	<i>Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereins/einer Organisation können nicht berücksichtigt werden. Es zählt die länger ausgeübte, sprich höher bewertete Tätigkeit. Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen und Organisationen werden hingegen addiert.</i> <i>Nachweise bei der Ausübung des ehrenamtlichen Engagements⁶:</i> - <i>Tätigkeit als aktives ehrenamtliches Mitglied in der Freiwilligen Feuerwehr: Bestätigung des Feuerwehrkommandanten</i> - <i>Ehrenamtliche Tätigkeit im aktiven Einsatzdienst in einer Rettungsdienstorganisation (z.B. DRK, usw.): Bestätigung des Vereinsvorstands oder einer sonstigen hierzu berechtigten Stelle (z.B. des übergeordneten eingetragenen Vereins bei Funktionsträgern eines rechtlich unselbstständigen Ortsvereins).</i> - <i>Tätigkeit als ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Leitung in einer anerkannten Religionsgemeinschaft oder kirchlichen Organisation zuzuordnen ist (z.B. Kirchengemeinderat): Bestätigung der Kirche oder Religionsgemeinschaft. Als anerkannte Religionsgemeinschaften gelten solche nach § 54 Abgabenordnung (AO) zudem Religionsgemeinschaften, die nicht</i>	

⁶ Aktuelle Nachweise dürfen nicht älter als 8 Wochen zum Ablauf der Bewerbungsfrist sein.

	<i>als Religionsgemeinschaft des öffentlichen Rechts gelten, aber als gemeinnützig im Sinne von § 52 Abs. 2 Nr. 2 AO anerkannt sind.</i> - <i>Ehrenamtliche gemeinnützige Tätigkeit in Höhe von mindestens 10 Stunden pro Monat: als Funktionsträger (z.B. nicht in der Satzung benanntes Vorstandsamt, Trainer Sportverein, Dirigent Musik- oder Gesangsverein, usw.) in einem eingetragenen und gemeinnützigen Verein in Markt Babenhausen: Aus der Bestätigung muss sich die ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers, sowie die vom Verein oder der Organisation verfolgten gemeinnützigen Zwecke ergeben. Dies ist zum Beispiel der Fall bei Vereinen, die der Jugend- oder der Altenhilfe, dem Sport, der Kunst und Kultur, dienen. Bei Vereinen, deren Gemeinnützigkeit gem. § 52 AO anerkannt wurde, gilt der Nachweis durch den Vereinszweck als erfüllt.</i>	
	<i>Maximal mögliche Punktzahl:</i>	150 Punkte

Gewichtung der Kriterien:

Je Kriteriengruppe können maximal folgende Punktzahlen in Anrechnung gebracht werden:

Soziale Kriterien (Ziff. 1.1 bis 1.2) max. 600 Punkte

Ortsbezugsriterien (Ziff. 2.1 bis 2.3) max. 600 Punkte