

Richtlinie der Stadt Reutlingen für die Vergabe städtischer Bauplätze für Eigenheime

Stand: November 2021

1. Wohnungspolitik in Reutlingen

Reutlingen ist eine attraktive Stadt in einer attraktiven Region. Immer mehr Menschen möchten hier leben und haben den existenziellen Wunsch nach angemessenem Wohnraum. Das klassische Einfamilienhaus spielt bei der Lebensplanung vieler Menschen dabei eine zentrale Rolle.

Die Stadt Reutlingen hat sich zum Ziel gesetzt, vielfältigen Wohnraum für Menschen in allen Lebenslagen zu schaffen. Dazu wurde im April 2017 vom Gemeinderat ein umfangreiches Maßnahmenpaket zur Wohnbauflächenoffensive 2025 beschlossen, das unter anderem die Vermarktung städtischer Wohnbaugrundstücke auf Grundlage dieser Richtlinie beinhaltet.

2. Grundsätze der Vergabe

Die Stadt Reutlingen schreibt städtische Bauplätze grundsätzlich in einem öffentlichen und transparenten Verfahren aus. Die Rahmenbedingungen für diese Verfahren ergeben sich aus dieser Richtlinie. Sie gilt sowohl in der Kernstadt Reutlingen als auch in allen Bezirksgemeinden gleichermaßen.

Die Stadt Reutlingen verfolgt mit den vorliegenden Bauplatzvergaberichtlinien das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Stadt zu stärken und zu festigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Durch die vorrangige Förderung junger, kinderreicher Familien soll der Erhalt stabiler Bevölkerungsstrukturen in der Stadt gesichert und die Ortsbezogenheit in Form eines Hauptwohnsitzes – unter Beachtung der von der EuGH-Rechtsprechung (Az. C-197/11 und C-203/11) vorgegebenen Grenzen und Rahmenbedingungen – berücksichtigt werden.

Wie zuletzt das VG Sigmaringen (Beschluss vom 21.01.2021, Az. 7 K 3840/20) bestätigt hat, sind die in den EU-Kautelen („Leitlinien für Gemeinden bei der vergünstigten Überlassung von Baugrundstücken im Rahmen des sogenannten Einheimischenmodells“ vom Februar 2017 – sog. „Leitlinienkompromiss“) niedergelegten Kriterien auch bei Vergabeentscheidungen für kommunale Grundstücke zum vollen Wert heranzuziehen und die Auswahlkriterien der Bauplatzvergaberichtlinien müssen mit den Vorgaben der EU-Leitlinien in Einklang stehen. Ein städtebauliches Ziel dieser Richtlinien liegt insofern darin, über diese Richtlinien stabile Quartiere zur Integration neu hinzukommender Bürgerinnen und Bürger zu schaffen.

Eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur und der soziale Zusammenhalt sollen in der Stadt Reutlingen weiterhin gestärkt und gewährleistet werden. Dies auch vor dem Hintergrund, dass junge Familien – seien sie einheimisch oder auswärtig – angesichts der angespannten Lage auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt aktuell große Schwierigkeiten haben, Grund und Boden zu Wohnzwecken zu erwerben und die Bebauung zu finanzieren. Die Bauplatzvergaberichtlinien dienen dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Stadt zu ermöglichen, weil diese die soziale Integration und den Zusammenhalt in der örtlichen Gemeinschaft maßgeblich stärkt (§ 1 Abs. 6 Nr. 2, 3 und 4 BauGB). Dies gilt auch für die Förderung von Familien mit minderjährigen Kindern im Hinblick auf die von der Stadt bereitgestellte und kostenintensive Zurverfügungstellung einer Infrastruktur, bestehend aus Kindergärten und Schulen. Gerade auch junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Bauplatzvergaberichtlinien angewiesen, um auch zukünftig in der Stadt Reutlingen bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

Die Stadt Reutlingen berücksichtigt daher wertend – unter Beachtung der Vorgaben der EU-Kautelen – den aktuellen Hauptwohnsitz und die berufliche Tätigkeit der Bewerber in der Stadt, wobei die höchste zu erreichende Punktzahl beim Kriterium „Zeitraum seit Begründung des Erstwohnsitzes“ und beim Kriterium „Zeitdauer seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit der Bewerber in der Stadt“ bei einer Zeitdauer von maximal fünf Jahren erreicht ist.

Auch langjährig mit Hauptwohnsitz in der Stadt ansässig gewesenen Bürgerinnen und Bürger mit dem Wunsch zur Rückkehr zu den in der Stadt lebenden Eltern (bzw. einem Elternteil), sollen im Hinblick auf das in Art. 2 Abs. 2 der Landesverfassung Baden-Württemberg verankerte Recht auf Heimat berücksichtigt werden. Um einerseits die Rückkehr der ehemaligen Bürgerinnen und Bürger zu fördern und andererseits auch ortsfremden Bewerbern die Chance auf Zuschlagserteilung bei der Auswahlentscheidung ausreichend zu berücksichtigen, werden diese Kriterien in der Punktebewertung angemessen bewertet.

Auch die Schwerbehinderung oder der Pflegegrad eines Bewerbers oder eines oder mehrerer im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen werden bei der Punktevergabe besonders berücksichtigt.

Da die Nachfrage das Angebot an kommunalen Bauplätzen voraussichtlich übersteigen wird, soll unter anderen einkommensschwächeren Bevölkerungsgruppen der Grundstückserwerb ermöglicht werden. Die Stadt Reutlingen berücksichtigt daher im Rahmen der Punktebewertung das Jahreseinkommen der Bewerber, um einkommensschwächeren Bewerbern gegenüber einkommensstärkeren Bewerber einen gewissen Vorrang einzuräumen.

Der EU-Grundlagenvertrag von 2007 (Vertrag von Lissabon) hebt die Anerkennung des kommunalen Selbstverwaltungsrechts, die Stärkung des Subsidiaritätsprinzips, die Stärkung des Ausschusses der Regionen und die Sicherung der kommunalen Daseinsvorsorge als wichtige Bestandteile besonders hervor. Eine intakte, soziale wie demographisch ausgewogene Bevölkerungsstruktur ist gerade Voraussetzung für den sozialen Zusammenhalt und die soziale Integration vor Ort. Dies entspricht auch der Linie des EuGHs, der sich dahingehend klar geäußert hat, dass nationale Regelungen im Interesse des Ziels der Bekämpfung des Drucks auf den Grundstücksmarkt oder – als Raumordnungsziel – der Erhaltung einer beständigen Bevölkerung in den ländlichen Gebieten die Grundfreiheiten beschränken dürfen.

Die Bauplatzvergaberichtlinien der Stadt Reutlingen berücksichtigen die wesentlichen Grundsätze der EU-Kautelen (Leitlinien) im Rahmen der der Stadt zustehenden kommunalen Selbstverwaltungshoheit. Ein Rechtsanspruch auf einen konkreten Grunderwerb von der Stadt kann nicht abgeleitet werden. Zur Sicherung einer möglichst gerechten Vergabe der jeweiligen Grundstücke und zur Sicherung der oben benannten Ziele hat der Gemeinderat der Stadt Reutlingen die nachfolgenden Richtlinien aufgestellt, die eine Fortschreibung der bisherigen Vergabekriterien darstellen.

Die Abwicklung der Bewerbungen und das Bewerbungsverfahren werden über die Plattform BAUPILOT durchgeführt. Die Eröffnung des Verfahrens für die Vergabe wird in öffentlicher Sitzung beschlossen und anschließend in dem allgemein für öffentliche Bekanntmachungen der Stadt Reutlingen bestimmten Medium sowie auf der Homepage der Stadt und über die Plattform **www.baupilot.com** öffentlich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthält:

- Lage und Anzahl der zu vergebenden Grundstücke
- Bewerbungsfrist und die Frist für die Vorlage von Nachweisen
- Bezeichnung der Dienststelle bzw. der elektronischen Plattform, auf der die für die entsprechende Vergabe zur Anwendung kommenden Vergaberichtlinien und die allgemeinen gültigen Verkaufsbedingungen eingesehen werden können

Alle Interessenten, die sich vorab auf einer Interessentenliste eingetragen haben, werden über den Beginn der Ausschreibung per E-Mail informiert. Bis zur Eröffnung des Verfahrens können sich die Interessenten auf eine Interessentenliste www.baupilot.com/reutlingen eintragen. Alle eingetragenen Personen auf der Interessentenliste werden per E-Mail über den Beginn der Vermarktung informiert.

Bewerbungen sind vorzugsweise elektronisch über die Plattform www.baupilot.com einzureichen. Sollte keine digitale Bewerbungsmöglichkeit vorhanden sein, ist auch die Abgabe einer Bewerbung unmittelbar bei der Stadt Reutlingen möglich. Die Bewerbung kann in schriftlicher Form bei der Kommune eingereicht oder an die Kommune per Einschreiben geschickt werden; auf Anfrage können die erforderlichen Angaben auch vor Ort bei der Stadt Reutlingen eingegeben werden. Nähere Informationen hierzu sowie erforderliche Formulare erhalten Sie beim Amt für Wirtschaft und Immobilien der Stadt Reutlingen. Der Eingang wird per E-Mail oder in Textform (per Mail/postalisch) bestätigt.

Nach Durchführung des Verfahrens beschließt das zuständige Gremium den Verkauf der Bauplätze auf Grundlage dieser Richtlinie an die entsprechenden Bewerber. Städtische Bauplätze werden jeweils an den Bewerber mit der höchstens Gesamtpunktzahl gemäß Ziffer 5 „Punktetabelle“ vergeben.

Die Bewerber, die einen Zuschlag für einen städtischen Bauplatz bekommen, verpflichten sich, das entsprechende Grundstück innerhalb von drei Jahren nach Abschluss eines wirksamen Kaufvertrages bezugsfertig mit einem Wohngebäude zu bebauen. Nach Bezugsfertigkeit ist diese Wohngebäude vom Erwerber als Hauptwohnung mindestens fünf Jahre selbst zu bewohnen.

Diese Bau- und Wohnverpflichtung werden grundbuchmäßig durch die Vereinbarung eines Wiederkaufrechts und einer Vertragsstrafe in Höhe von 5 % des Kaufpreises abgesichert.

Städtische Bauplätze für Eigenheime werden grundsätzlich nur vergeben, wenn der Käufer nicht bereits Eigentümer von Wohneigentum und/oder Wohnbauland ist bzw. sich dazu verpflichtet, dieses Eigentum zur Realisierung des Neubaufvorhabens auf einem städtischen Bauplatz zu verkaufen. Des Weiteren ist der Verwaltung vor Abschluss des Kaufvertrags die Finanzierung des Neubauprojektes nachzuweisen. Einzelheiten hierzu werden im Kaufvertrag geregelt. Es gelten die bei einem Verkauf der Stadt Reutlingen üblichen Konditionen, wobei die vorliegenden Vergaberichtlinien zusammen mit dem Mustergrundstückskaufvertrag auf der gemeindlichen Homepage unter www.reutlingen.de veröffentlicht und bei Bedarf auch im Rathaus eingesehen werden können.

3. Bewerber

3.1. Bewerben können sich nur volljährige natürliche und voll geschäftsfähige Personen, die auf dem entsprechenden städtischen Bauplatz ein selbstgenutztes Eigenheim bauen wollen. Die Hauptwohnung des Gebäudes muss selbst bewohnt werden. Die ausgeschriebenen Wohnhausbauplätze werden nur an entsprechende Bewerber verkauft.

Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt. Juristische Personen sind nicht antragsberechtigt.

Ehegatten, Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz, Partner einer eheähnlichen Lebensgemeinschaft, sowie Bewerber in sonstiger Konstellation (sonstige Paare, Bauherrngemeinschaften, etc.), können einen gemeinsamen Antrag stellen.

3.2. Als Lebenspartner gelten Personen, die in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft nach dem Gesetz über die eingetragene Lebenspartnerschaft oder nach ausländischem Recht leben. Diesen und Ehepaaren gleichgestellt sind Personen (Paare in eheähnlicher Lebensgemeinschaft), die in einem gemeinsamen Haushalt so zusammenleben, dass nach verständiger Würdigung der wechselseitige Wille anzunehmen ist, Verantwortung füreinander zu tragen und füreinander einzustehen, hierfür gelten die Regelvermutungen nach § 7 Abs. 3a SGB II. Ergänzend hierzu kann der wechselseitige Wille durch weitere Umstände glaubhaft gemacht werden.

Als Kinder im Sinne dieser Vergaberichtlinie gelten auch ungeborene Kinder bei einer ärztlich bescheinigten Schwangerschaft ab dem 4. Schwangerschaftsmonat. Pflegekinder, welche dauerhaft im Haushalt aufgenommen wurden, werden leiblichen und angenommenen Kindern gleichgestellt. Als Nachweis für eine dauerhafte Aufnahme im Haushalt ist eine Bescheinigung des zuständigen Jugendamts vorzulegen.

3.3. Bei dem Kriterium Ziff. 5.3 werden als Einkommensobergrenze für das Gesamteinkommen der Antragsteller (Gesamtbetrag der Einkünfte aller künftig dauerhaft im Haushalt lebenden Personen die Einkommensgrenzen gemäß der Anlage 2 zu Ziffer 9 der Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums zum Förderprogramm Wohnungsbau Baden-Württemberg 2020/2021 (VwV-Wohnungsbau BW 2020/2021) vom 01. April 2020, -Az.: 5-2711.1-20/21 in Verbindung mit §§ 10 Abs. 3, 12 Abs. 1 Satz 1 des Landesgesetzes zur Förderung von Wohnraum und Stabilisierung von Quartierstrukturen (Landeswohnraumförderungsgesetz – LWoFG) vom 11. Dezember 2007 in der Neufassung des Artikel 1 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GBl. S. 253) und dessen Nachfolgeregelung herangezogen. Die Betragshöhe richtet sich nach den in der Anlagen 2 der VwV-Wohnungsbau BW 2020/2021 aufgeführten Einkommensgrenzen in der Tabellenspalte „Mietwohnraumförderung gemäß Abschnitt II“. Diese liegt beispielsweise aktuell für einen Haushalt mit vier Personen bei 69.000.- €. Der Nachweis ist durch Vorlage entsprechender Einkommenssteuerbescheide aus den Vorjahren zu erbringen. Können diese aufgrund noch offener Verfahren nicht vorgelegt werden, so sind ersatzweise frühere Einkommenssteuerbescheide vorzulegen und nach Möglichkeit Fortschreibungen vorzunehmen. Bei Selbstständigen bzw. Gewerbetreibenden ist das Einkommen durch Vorlage von Bilanzen mit Gewinn- und Verlustrechnungen oder Einnahmenüberschussrechnungen inkl. der entsprechenden Steuerbescheide der letzten drei Jahre nachzuweisen. Bei über die Jahre differierenden Beträgen wird der Durchschnittswert zum Ansatz gebracht.

3.4 Eine Person darf – auch zusammen mit einer anderen Person – nur einen Antrag stellen und auch nur einen Bauplatz erwerben. Sofern ein gemeinsamer Antrag gestellt wird, bleiben parallel gestellte Einzelanträge unberücksichtigt, weil ein Einzelantrag in einem gemeinsamen Antrag aufgeht. Bei mehreren Antragstellern (mit gemeinsam gestellten Antrag) muss mindestens einer der Antragsteller auch Vertragspartner/Käufer (durch notarielle Eintragung ins Grundbuch) hinsichtlich des Grunderwerbs werden.

Die Stadt Reutlingen legt vor Beginn eines Bewerbungsverfahrens gesondert fest, ob für die zu erwerbenden Bauplätze jeweils eine Bebauung mit Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften und/oder Reihenhäusern vorgesehen ist. Nur sofern für einen Bauplatz eine Bebauung mit zwei Doppelhaushälften in Betracht kommt und sich die Antragsteller mit zwei Anträgen gemeinschaftlich auf einen solchen Bauplatz bewerben (z.B. zwei Paare), werden die Punkte der Antragsteller bzw. zwei Anträge – jeweils addiert.

Bei zwei oder mehreren Antragstellern wird, sofern ein gemeinsamer Antrag gestellt wurde, bei den einzelnen Fragen diejenige Antwortmöglichkeit herangezogen, welche bei den Antragstellern die weitergehende Ausprägung (höhere Punktzahl) erzielt.

4. Verfahrensablauf

Die Vermarktung eines Baugebietes mit mehreren Bauplätzen erfolgt in zwei Stufen. Zunächst können sich Bewerber allgemein auf das ausgeschriebene Baugebiet bewerben. Dabei sind alle geforderten Nachweisunterlagen der Bewerbung innerhalb der festgelegten Bewerbungsfrist beizulegen. Sollten die erforderlichen Nachweise nicht bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist vorliegen, kann die entsprechende Frage/ Kriterium/ Rubrik nicht bewertet werden. Rubriken, die nachweisbedürftig sind, werden nach den vorgelegten Nachweisen und nicht nach der Angabe im Fragebogen bewertet.

Die Bewerber erhalten eine „Information zur Umsetzung datenschutzrechtlicher Vorgaben im Rahmen von Bauplatzvergabeverfahren in der Stadt Reutlingen“. Die Bewerber willigen ein, dass eine Offenlegung personenbezogener Daten gegenüber der Verwaltung der Stadt, dem Gemeinderat, dem Ortschaftsrat sowie Ortsvorsteher, dem beauftragten IT-Dienstleistungsunternehmen BAUPILOT als Auftragsdatenverarbeiter und gegebenenfalls auch an die Fach- und Rechtsaufsicht, dem Notariat, dem Grundbuchamt und dem Finanzamt erfolgt.

Die Verwaltung prüft die eingegangenen Bewerbungen nach Ablauf der Frist. Die eingegangenen Bewerbungen werden von der Stadt angenommen und nochmals per Mail/Schreiben bestätigt. Eine inhaltliche Überprüfung der Bewerbung findet zu diesem Zeitpunkt nicht statt.

Nach Ablauf des Bewerbungszeitraums wertet die Verwaltung die angenommenen Bewerbungen anhand der beschlossenen Bauplatzvergabekriterien aus. Entsprechend der Auswertung der Bewerbungen wird eine Rangliste erstellt. Die Zuteilung der Grundstücke erfolgt auf Grundlage der erreichten Punktzahl. Maßgebend für die Platzziffer auf der Rangliste ist die Höhe der erreichten Punktzahl. Je höher die Punktzahl, desto höher der Platz in der Rangliste. Bei Punktegleichheit entscheidet das Los. Die Bewerber erhalten dabei entsprechend der Bewertung nach der Punktetabelle gemäß Ziffer 5 Punktetabelle eine Platzziffer.

In der zweiten Stufe können sich die Bewerber, die einen Platz auf der Bewerberliste erhalten haben, sich auf konkrete Baugrundstücke bewerben und diese priorisieren. Sollte ein Bewerber die Anzahl der ihm gewährten Prioritäten nicht ausschöpfen, geht er das Risiko ein, keinen Bauplatz zugeteilt zu bekommen. Erfolgt seitens eines Bewerbers innerhalb der angegebenen Frist keine Prioritätenabgabe, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

Nach Ende der Prioritätenabgabefrist werden die – gemäß der festgestellten Punkteverteilung der zugelassenen Bewerbungen ab Platzziffer 1 in der absteigenden Reihenfolge ermittelten – Bewerber über das Ergebnis der vorläufigen Zuteilung der Bauplätze informiert. Alle Bewerber, die die vorläufige Zuteilung nicht innerhalb der noch mitzuteilenden Frist ablehnen, erhalten eine Reservierungszusage von der Stadt. Um die endgültige Zuteilung vorbereiten zu können, müssen die Bewerber innerhalb einer noch mitzuteilenden Frist ihre verbindliche Kaufabsicht äußern. Erfolgt seitens eines Bewerbers innerhalb der angegebenen Frist keine verbindliche Kaufabsicht, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

Fallen während der ersten Zuteilungsphase ein oder mehrere Bewerber aus, wird mit den frei gewordenen Grundstücken eine zweite Zuteilungsphase gestartet. Hierbei werden in gleicher Anzahl der frei gewordenen Grundstücke die ranghöchsten Nachrücker der Nachrückerliste berücksichtigt. Dieser Schritt wird so lange wiederholt, bis alle Grundstücke vergeben sind, bzw. bis keine Nachrücker mehr auf der Liste vorhanden sind.

In jeder Zuteilungsphase werden keine Nachrücker in das laufende Verfahren dazu genommen. Nachrücker werden gesammelt in einem neuen Anlauf berücksichtigt. Diejenigen Bewerber, die in der ersten oder weiteren Zuteilungsphase bereits ein Grundstück zugeteilt bekommen haben, haben im Falle des Nachrückens nachfolgender Bewerber bzw. weiterer Zuteilungsphasen keinen Anspruch gegenüber der Stadt auf einen „Tausch“ des ihnen bereits zugeteilten Grundstücks bzw. Zuteilung eines anderen Grundstücks auf Grundlage der durch Nachrücker geänderten Bewerberliste.

Im Anschluss an die Zuteilung der Grundstücke vereinbart die Stadt mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückkaufverträge und anschließender Auflassung der Grundstücksveräußerung. Zieht ein Bewerber vor der notariellen Beurkundung seinen Antrag zurück, rückt aus der Ersatzbewerberliste der Bewerber mit der höchsten Punktzahl, wie oben beschrieben, nach. Die nichtbegünstigten Antragsteller werden ebenfalls schriftlich oder in Textform (per E-Mail) informiert.

Das zuständige Gremium berät und beschließt den so zustande gekommenen Vergabevorschlag.

Änderungen in den persönlichen Verhältnissen zwischen der Vergabeentscheidung und dem Abschluss des Kaufvertrags bleiben unberücksichtigt und berühren die Zuteilung nicht. Dies gilt nicht für den Fall der Trennung von Ehepaaren, Lebenspartnerschaften und Paaren, die sich gemeinschaftlich beworben und nur aufgrund der Kumulierung von Punktzahlen 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 reicht. Für diesen Fall ist die Stadt berechtigt, die Zuteilung aufzuheben und den Platz an nachrückende Bewerber zu vergeben.

5. Punktetabelle

Bei der Bauplatzvergabe sind in jeder Hinsicht die zum Zeitpunkt der Abgabe der Bewerbung herrschenden Verhältnisse des Bewerbers maßgeblich.

Soziale Kriterien

5.1. Zahl und Alter der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder

- Je Kind, das im Haushalt des Bewerbers mit Hauptwohnsitz gemeldet ist und dort auch tatsächlich wohnt bzw. nach gesicherter Prognose seinen gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz im Haushalt des Bewerbers haben wird:
 - 1 Kind: **10 Punkte**
 - 2 Kinder: **20 Punkte**
 - 3 und mehr Kinder: **30 Punkte**

Maximal mögliche Punktzahl: 30 Punkte

- Alter und Zahl der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder:
 - unter 6 Jahre: **5 Punkte**
 - 6 – 10 Jahre: **4 Punkte**
 - 11 – 18 Jahre: **3 Punkte**

Maximal mögliche Punktzahl: 15 Punkte

Nachweis erforderlich: Meldebescheinigung. Eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft wird als Kind angerechnet (den Bewerbungsunterlagen ist ein entsprechender Nachweis beizufügen).

5.2. Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines oder mehrerer im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen

- Grad der Behinderung von mindestens 50 % oder Pflegegrad 1 oder 2: **5 Punkte**
- Grad der Behinderung von mindestens 70 % oder Pflegegrad 3: **10 Punkte**
- Grad der Behinderung von mindestens 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5: **15 Punkte**

Maximal mögliche Punktzahl: 15 Punkte

Nachweis erforderlich: Schwerbehindertenausweis/Einstufung in den Pflegegrad/Meldebestätigung

5.3. Einkommensobergrenze

- Bewerber, deren zu versteuerndes Einkommen (Gesamtbetrag der Einkünfte) das Gesamtjahreseinkommen in Abhängigkeit von der nach der jeweiligen Haushaltsgröße gestaffelten Einkommensgrenzen gemäß §§ 10 Abs. 3, 12 Abs. 1 Satz 1 LWoFG in Verbindung mit der Anlage 2 zu Ziffer 9 der VwV-Wohnungsbau BW 2020/2021 der Tabellenspalte „Mietwohnraumförderung gemäß Abschnitt II“ nicht übersteigt, erhalten **10 Punkte**. Bewerber, deren zu versteuerndes Einkommen das Gesamtjahreseinkommen gemäß Satz 1 übersteigt, erhalten **0 Punkte**.

Maximal mögliche Punktzahl: 10 Punkte

= maximal mögliche Punktzahl „Soziale Kriterien“: 70 Punkte

Ortsbezugs Kriterien:

5.4. Zeitdauer seit Begründung des Hauptwohnsitzes durch Bewerber in der Stadt Reutlingen sowie ehemaliger Hauptwohnsitz von Bewerbern

- Der Bewerber erhält pro vollem, ununterbrochenem Kalenderjahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes des Bewerbers in der Stadt Reutlingen innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist jeweils **5 Punkte**.

Maximal mögliche Punktzahl: 25 Punkte

- Der Bewerber mit früherem Hauptwohnsitz in der Stadt, dessen Eltern (bzw. ein Elternteil) in der Stadt ihren Hauptwohnsitz haben, erhält pro vollem ununterbrochenem Jahr innerhalb der vergangenen 5 Jahre (vor Ablauf der Bewerbungsfrist, gerechnet ab dem Bewerbungstichtag) jeweils **1,5 Punkte**.

Maximal mögliche Punktzahl: 7,5 Punkte

Nachweis erforderlich: erweiterte Meldebescheinigung

5.5. Zeitdauer seit Beginn der Ausübung eines Ehrenamts im Stadtgebiet Reutlingen

- Der Bewerber erhält pro vollem, ununterbrochenem Kalenderjahr einer Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in der Stadt Reutlingen innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist jeweils **2 Punkte**.

- Als Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit im Sinne dieser Richtlinie gilt:
 - als Mitglied des Gemeinderats
 - als Mitglied der freiwilligen Feuerwehr
 - in einem eingetragenen Verein,
 - in einer sozial-caritativen Einrichtung,
 - als ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z.B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat)
 - weitere dem Stadtwohl dienenden Vereinigungen und Gemeinschaften

Nachweis erforderlich: schriftliche Bestätigung der Tätigkeit und Dauer durch einen Vertretungsberechtigten des Vereins / Einrichtung / Organisation. Bei geschäftsführender Vorstandschaft erfolgt Nachweis durch Auszug aus dem Vereinsregister.

Maximal mögliche Punktzahl: 10 Punkte

5.6. Zeitdauer seit Begründung des Hauptwohnsitzes durch Bewerber im Stadtbezirk sowie ehemaliger Hauptwohnsitz von Bewerbern

- Der Bewerber erhält pro vollem, ununterbrochenem Kalenderjahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes des Bewerbers in dem Stadtbezirk der Stadt Reutlingen, in dem der zu verkaufende Bauplatz liegt, innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist jeweils **1 Punkt**.

Maximal mögliche Punktzahl: 5 Punkte

- Der Bewerber mit früherem Hauptwohnsitz in der Stadt, dessen Eltern (bzw. ein Elternteil) in dem Stadtbezirk der Stadt Reutlingen ihren Hauptwohnsitz haben, erhält pro vollem ununterbrochenem Jahr innerhalb der vergangenen 5 Jahre (vor Ablauf der Bewerbungsfrist, gerechnet ab dem Bewerbungstichtag) jeweils **0,5 Punkte**.

Maximal mögliche Punktzahl: 2,5 Punkte

Nachweis erforderlich: erweiterte Meldebescheinigung

5.7. Zeitdauer seit Beginn der Ausübung eines Ehrenamts im jeweiligem Stadtbezirk

- Der Bewerber erhält pro vollem, ununterbrochenem Kalenderjahr einer Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in dem Stadtbezirk der Stadt Reutlingen, in dem der zu verkaufenden Bauplatz liegt, innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist jeweils **2 Punkte**.

Als Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit im Sinne dieser Richtlinie gilt:

- als Mitglied eines Bezirksgemeinderats
- als Mitglied der freiwilligen Feuerwehr
- in einem eingetragenen Verein,
- in einer sozial-caritativen Einrichtung,
- als ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z.B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat)
- weitere dem Stadtwohl dienenden Vereinigungen und Gemeinschaften

Nachweis erforderlich: schriftliche Bestätigung der Tätigkeit und Dauer durch einen Vertretungsberechtigten des Vereins / Einrichtung / Organisation. Bei geschäftsführender Vorstandschaft erfolgt Nachweis durch Auszug aus Vereinsregister

Maximal mögliche Punktzahl: 10 Punkte

5.8. Zeitdauer seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit der Bewerber in der Stadt Reutlingen

Bewerber, die als Arbeiter, Angestellte, Beamte, Gewerbetreibende, Freiberufler, Selbstständige oder Arbeitgeber im Gemeindegebiet der Stadt Reutlingen ihrem Hauptberuf nachgehen, erhalten für jedes volle, ununterbrochene Jahr ihrer Erwerbstätigkeit in der Stadt innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist, gerechnet ab dem Bewerbungstichtag **3 Punkte**.

Maximal mögliche Punktzahl: 15 Punkte

Es werden nur sozialversicherungspflichtige Beschäftigungen berücksichtigt (auch Teilzeit). Der Sitz oder die Betriebsstätte des Unternehmens/ des Arbeitgebers/ der selbstständigen Tätigkeit muss in der Stadt Reutlingen liegen. Nachweis erforderlich: Bestätigung Arbeitgeber/bspw. Handelsregister-Auszug, Gewerbeanmeldung bzw. -erlaubnis, Zulassung, Konzession, Bestätigung der Berufskammer, sonstige gültige Nachweise.

= maximal mögliche Punktzahl „Ortsbezugskriterien“: 65 Punkte

5.9. Punktegleichheit

Erzielen zwei oder mehrere Bewerber die gleiche Punktzahl, entscheidet das Los.

6. **Rechtliche Hinweise**

Die Bauplatzvergaberichtlinien und das damit verbundene Punktesystem dienen der Bauplatzvergabe anhand objektiver Kriterien. Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Bauplatzes oder auf Erwerb eines bestimmten Grundstücks besteht nicht.

7. **Inkrafttreten**

Diese Bauplatzvergaberichtlinien treten mit sofortiger Wirkung in Kraft. Mit Inkrafttreten der neuen Bestimmungen tritt die bisherige Regelung vom 19.12.2017 außer Kraft.

Ansprechpartner

Stadt Reutlingen
Amt für Wirtschaft und Immobilien
Fabian Schäufele
Martin Schidlo
Marktplatz 9
72764 Reutlingen

Tel.: 07121 303-2543
Tel.: 07121 303-5822
E-Mail: bauplatz@reutlingen.de

Herausgeber und Verfasser

Stadt Reutlingen
Amt für Wirtschaft und Immobilien
Marktplatz 22
72764 Reutlingen

Tel.: 07121 303-2494
Fax: 07121 303-2689
E-Mail: wirtschaft.immobilien@reutlingen.de