

Vergabeverfahren für das Neubaugebiet „Blumenberg-West“



Inhaltsverzeichnis

1. Präambel.....	3
2. Gegenstand, Anwendungsbereich und Ziele	3
3. Vergabeverfahren.....	4
4. Grundstücksvergabeprozess.....	5
4.1 Bewerbungsphase und Auswertung.....	5
4.2 Prioritätenabfrage	5
4.3 Zuteilungsphase.....	5
5. Nachrückverfahren	6
6. Vergabekriterien.....	7
6.1 Zulassungskriterien.....	7
6.1.1 Antragsberechtigte.....	7
6.1.2 Vergabebedingungen	7
6.2 Ortsbezogene Vergabekriterien	7
6.2.1 Hauptwohnsitz oder Arbeitsplatz.....	7
6.2.2 Ehrenamtliches Engagement.....	8
6.3 Soziale Vergabekriterien	9
6.3.1 Familienstand	9
6.3.2 Familienverhältnisse.....	9
6.3.3 Pflegebedürftigkeit und Behinderung	10
6.4 Punktegleichstand	10
6.5 Übersicht zur Punktevergabe	11
7. Voraussetzungen und Verpflichtungen des Käufers im Kaufvertrag.....	12
7.1 Baugebot	12
7.2 Wohnverpflichtung.....	12
7.3 Weiterveräußerungsverbot.....	12
8. Vorlage einer Finanzierungsbestätigung	12
9. Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben	12
10. Allgemeine Informationen und Ansprechpartner	13
11. Hinweis zur Datenverarbeitung.....	13
Anlage 1: Datenschutzrichtlinie.....	14

1. Präambel

Diese Richtlinien gelten für die Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken im Rahmen des Neubaugebiets Blumenberg-West in Eichstätt.

Bei der Veräußerung von Bauplätzen bzw. Grundstücken zum vollen Wert gemäß Artikel 75 der Gemeindeordnung des Freistaates Bayern handelt die Stadt privatrechtlich. Grundsätzlich gilt hierbei Vertragsfreiheit. Jedoch ist bei der Vergabe von Bauplätzen das geltende Recht, insbesondere der Gleichheitsgrundsatz nach Art. 3 GG sowie die europäischen Grundfreiheiten der Freizügigkeit, Art. 21, 45 und der Niederlassungsfreiheit, Art. 15 GRC (Charta der Grundrechte der Europäischen Union) zu beachten. In Ausübung des in Art. 28 Abs. 2 GG garantierten Selbstverwaltungsrechtes darf eine Kommune städtebaulichen Zielen entsprechende und damit sachliche Gründe aufweisende Vorzugsleistungen für Ortsansässige erbringen. Jedoch darf bei der Vergabe von Baugrundstücken die Ortsansässigkeit nicht zur Bedingung gemacht werden. Das heißt, jede Bevorzugung Einheimischer muss den Verhältnismäßigkeitsgrundsatz wahren. Rechtfertigen lässt sich eine solche Bevorzugung Einheimischer nur aus zwingenden Gründen des Allgemeininteresses.

Das städtebauliche Ziel ist es, den ländlichen Raum unter besonderer Wahrung seiner Eigenart und gewachsenen Struktur als gleichwertigen Lebensraum zu erhalten und zu entwickeln. Ebenso stellt die Schaffung stabiler Quartiere zur Integration neu hinzukommender Bürgerinnen und Bürger durch einen bestimmten Anteil von potenziellen Käufern mit Ortsbezug (§ 1 Abs. 5 und 6 BauGB) einen solchen Rechtfertigungsgrund dar.

Die Stadt Eichstätt verfolgt mit dieser Vergaberichtlinie das Ziel, eine Abwanderung und die damit oftmals negativen Einflüsse auf die vorhandene, teilweise sehr kostenintensive Infrastruktur zu verhindern, indem vor allem Familien und (engagierten) Ortsansässigen ein attraktiver Lebensort zur Verfügung gestellt werden soll. Weiter soll die Möglichkeit für junge Familien eröffnet werden, Eigentum zu Wohnzwecken erstmalig zu erwerben.

Um die Vergabe von Bauplätzen zu Wohnzwecken in einer angespannten Marktlage transparent, nachvollziehbar und nachhaltig zu gestalten, empfiehlt sich die Anwendung von gemeindespezifischen, objektiven, nichtdiskriminierenden und im Voraus bekannten Bauplatz-Vergaberichtlinien. Dieser Vorgabe kommt die Stadt Eichstätt mit diesen Vergaberichtlinien nach.

Hinweis:

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

2. Gegenstand, Anwendungsbereich und Ziele

Diese Bauplatz-Vergaberichtlinie regelt das Verfahren und die inhaltliche Ausgestaltung bezüglich der Vergabe kommunaler Baugrundstücke für private Bauvorhaben von Einfamilien- und Doppelhäusern als selbstgenutzte Eigenheime. Nicht von dieser Bauplatz-Vergaberichtlinie umfasst sind Grundstücke für Reihenhausbau, Mehrgeschosswohnungsbau und Grundstücke für gewerbliche Zwecke. Innerhalb dieses Rahmens entscheidet der Stadtrat jeweils gebietsbezogen über die Vergabe der im Neubaugebiet liegenden Baugrundstücke. Die Vergabe von Baugrundstücken hat das Ziel, den Erhalt eines örtlich gewachsenen Gemeinschaftslebens mit einer sozial stabilen Bewohnerstruktur entsprechend § 1 Abs. 5 und 6 BauGB zu sichern.

3. Vergabeverfahren

Nach der Festlegung der Bauplatz-Vergaberichtlinien und dem Beschluss für die Eröffnung des Verfahrens für die Vergabe von Baugrundstücken werden die Bauplätze über die Online-Plattform www.baupilot.com und auf der Homepage der Stadt Eichstätt (www.eichstaett.de) ausgeschrieben. Die Ausschreibung enthält folgende Angaben:

- Die Bezeichnung des Baugebiets und die Anzahl der zu vergebenden Baugrundstücke.
- Die Bewerbungsfrist und die Frist für die Vorlage von Nachweisen.
- Den Hinweis auf die Plattform BAUPILOT sowie auf die Homepage der Stadt Eichstätt, auf denen die für die gebietsbezogene Vergabe zur Anwendung kommenden Vergaberichtlinien eingesehen werden können.

Bereits vor Eröffnung des Bewerbungsverfahrens und darüber hinaus können sich Interessenten auf www.baupilot.com eigenständig auf einer kommunalen Interessentenliste eintragen. Alle vor Vermarktungsstart eingetragenen Personen auf der Interessentenliste werden über den Beginn der Vermarktung informiert.

Bewerbungen sind vorzugsweise elektronisch über die Online-Plattform www.baupilot.com einzureichen. Der Eingang der Bewerbung wird elektronisch bestätigt. Sollte keine digitale Bewerbungsmöglichkeit vorhanden oder gewollt sein, ist auch eine Bewerbung in Schriftform möglich und kann bei der Stadt Eichstätt eingereicht oder postalisch per Einschreiben an die Stadt Eichstätt geschickt werden. Für den Fall der schriftlichen bzw. postalischen Bewerbung, sind Bewerbungsformulare bei der Stadt anzufordern oder abzuholen. Es können nur Bewerbungen berücksichtigt werden, welche auf diesen Formularen ausgefüllt, unterschrieben und mit den entsprechenden Nachweisen eingereicht werden. Für schriftliche bzw. postalische Bewerbungen wird eine Schutzgebühr von 50,00 Euro erhoben. Die Schutzgebühr ist in bar bei der Stadtkasse oder per Überweisung zu entrichten.

Nähere Informationen erhalten Sie im Liegenschaftsamt der Stadt Eichstätt, Marcus Scheliga, Marktplatz 11, Tel.: 08421-60 01 142.

Der Eingang der Bewerbung wird per Brief bestätigt. Mit der Abgabe seiner Bewerbung bewirbt sich der Antragsteller auf die Zuteilung eines Kaufgrundstücks im Baugebiet Blumenberg-West.

Innerhalb der festgelegten Bewerbungsfrist müssen die Bewerbungen elektronisch eingereicht werden. Erforderliche Nachweise können nachgereicht werden. Sollten Nachweise jedoch nicht bis zum Ablauf der dazu veröffentlichten Frist vorliegen, wird die Angabe ohne Nachweis entsprechend nicht bewertet. Dies kann zu einem Punkteverlust führen.

Die Finanzierung des gesamten Bauvorhabens ist durch Vorlage einer aktuellen, vorläufigen Finanzierungsbestätigung eines inländischen Kreditinstitutes im Rahmen des Bewerbungsverfahrens nachzuweisen. Die Vorlage eines Nachweises eines ausschließlich onlinefinanzierenden Kreditinstitutes oder eines Finanzierungsvermittlers wird nicht anerkannt. Bei fehlender Finanzierungsbestätigung gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstücks besteht nicht. Nachweisliche Falschangaben führen zum Ausschluss aus dem Verfahren.

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

4. Grundstücksvergabeprozess

Die Entscheidung über die Vergabe der Grundstücke an die Antragsteller (Bewerber) erfolgt 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 Punktezahl zum Zuge kommen (Prioritätenabfrage).

4.1 Bewerbungsphase und Auswertung

Die Abwicklung der Bewerbungen erfolgt über die Plattform BAUPILOT. Alle eingehenden elektronischen und schriftlichen (analogen) Bewerbungen werden seitens der Verwaltung berücksichtigt.

Entsprechend der Auswertung der 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. Der Antragsteller mit der höchsten Punktezahl erhält das Erstauswahlrecht.

Bei Punktegleichstand ist die Familie mit der höheren Kinderzahl vorzuziehen. Sollte eine Entscheidung so nicht herbeigeführt werden können, entscheidet das Los über die Rangfolge dieser Bewerber.

4.2 Prioritätenabfrage

Es werden ausgehend von Platz 1 der Rangliste 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 Stadt Eichstätt gesetzten Abgabefrist abzugeben.

Der Antragsteller der erstplatzierten Bewerbung kann eine Priorität abgeben, der Antragsteller der zweitplatzierten Bewerbung kann zwei Prioritäten abgeben. 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. Somit ist gewährleistet, dass allen Antragstellern mit Ihrer Bewerbung genügend Auswahlmöglichkeiten zur Verfügung stehen, um ein Grundstück zugeteilt bekommen zu können.

Sollten Antragsteller einer Bewerbung die Anzahl der ihnen gewährten Prioritäten nicht ausschöpfen, gehen diese das Risiko ein, kein Grundstück zugeteilt bekommen zu können. Erfolgt seitens der Antragsteller einer Bewerbung innerhalb der angegebenen Frist keine Prioritätenabgabe, gilt die Bewerbung als zurückgezogen.

4.3 Zuteilungsphase

Nach Ende der Prioritätenabgabefrist werden die Antragsteller über das Ergebnis der vorläufigen Zuteilung der Bauplätze (Reservierung) informiert und die Kaufabsicht abgefragt.

Alle Bewerber, die die vorläufige Zuteilung nicht ablehnen, erhalten eine Reservierungszusage von der Stadt Eichstätt. Um die endgültige Zuteilung durch den Stadtrat vorbereiten zu können, müssen die Bewerber innerhalb einer dann gesetzten Frist ihre verbindliche Kaufabsicht äußern.

Erfolgt seitens eines Bewerbers innerhalb der angegebenen Frist keine verbindliche Kaufabsicht, gilt die Bewerbung als zurückgenommen. Anschließend vereinbart die Stadt mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückkaufverträge.

5. Nachrückverfahren

Sollten mehr Bewerbungen eingehen als Grundstücke zur Vergabe zur Verfügung stehen, werden alle Antragsteller, denen zunächst kein Grundstück zugeteilt werden konnte (Nachrücker), in eine Nachrückerliste aufgenommen.

Fallen während der Zuteilungsphase ein oder mehrere Bewerbungen aus, wird mit den frei gewordenen Grundstücken ein zweiter Durchgang gestartet. Hierbei werden entsprechend der Rangfolge auf der Nachrückerliste so viele Bewerbungen berücksichtigt, wie Grundstücke zur Verfügung stehen. Die Abwicklung erfolgt wie bereits unter Punkt 4.2 beschrieben. Dieser Prozessschritt wird so lange wiederholt, bis alle Grundstücke vergeben sind, bzw. bis keine nachrückenden Bewerbungen mehr auf der Liste vorhanden sind.

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

Über die endgültige Zuteilung entscheidet das von Seiten der Stadt Eichstätt zuständige Gremium. Im Anschluss an die Zuteilung vereinbart die Stadt Eichstätt mit den Antragstellern der eingereichten Bewerbungen, denen ein Grundstück im Verfahren zugeteilt werden konnte, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückskaufverträge.

Hinweis

In jeder Zuteilungsphase werden keine neuen Bewerber in das laufende Verfahren dazu genommen. Neue Interessenten/Bewerber werden gesammelt in einer neuen Ausschreibung berücksichtigt.

6. Vergabekriterien

Die Vergabekriterien wurden in der Sitzung des Stadtrates der Stadt Eichstätt am 27.01.2022 beschlossen und am 01.03.2024 redaktionell überarbeitet.

6.1 Zulassungskriterien

6.1.1 Antragsberechtigte

Der Verkauf von Baugrundstücken erfolgt zum Zweck der Eigennutzung durch den/die Bewerber.

- Antragsteller können ein oder zwei zum Zeitpunkt der Antragsstellung natürliche, volljährige Personen sein.
- Juristische Personen sind nicht antragsberechtigt.
- Eine Person darf - auch zusammen mit anderen Personen - nur einen Antrag stellen und auch nur einen Bauplatz erwerben.
- Eltern und Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt.

6.1.2 Vergabebedingungen

- Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Nachweise.
- Es kann nur eine Bauparzelle erworben werden.
- Es besteht kein Rechtsanspruch auf Ausweisung des Baugebietes und Zuteilung von Grundstücken.
- Die Bewerber dürfen im Stadtgebiet Eichstätt über keinen bebauten oder bebaubaren Grundbesitz für Wohnraum verfügen. Ausgenommen hiervon ist Eigentumswohnraum, wenn dieser für die Familienverhältnisse nicht mehr ausreichend ist. Eigentumswohnraum gilt dann als ausreichend, wenn für einen Vier-Personen-Haushalt 140 qm Wohnfläche vorhanden sind. Bei abweichender Personenzahl ist diese Bemessungsgrundlage pro Person um 12 qm zu erhöhen bzw. zu vermindern.
- Der Stadtrat ist bei begründeten Ausnahmefällen berechtigt, von den Vergabekriterien nach pflichtgemäßem Ermessen abzuweichen

6.2 Ortsbezogene Vergabekriterien

6.2.1 Hauptwohnsitz oder Arbeitsplatz

Die Bewerber erhalten Punkte entweder für die Anzahl an Jahren mit Hauptwohnsitz in Eichstätt oder für die Anzahl an Jahren mit Arbeitsplatz in Eichstätt.

1) Hauptwohnsitz in Eichstätt und Ortsteilen

Für jedes Jahr, in dem der Bewerber innerhalb der letzten zehn Jahre mit Hauptwohnsitz in Eichstätt gemeldet war, erhält er 7 Punkte je Jahr.

Es können maximal 35 Punkte erreicht werden.

Nachweis:

- Aktuelle erweiterte Meldebescheinigung des Einwohnermeldeamtes der Stadt Eichstätt, die bei Ablauf der Bewerbungsfrist nicht älter als 3 Monate sein darf.

2) Arbeitsplatz¹ in Eichstätt und Ortsteilen

Bewerber erhalten nach einem Zeitraum von 2 Jahren 5 Grundpunkte und pro Jahr 10 Punkte. Es können maximal 35 Punkte erreicht werden.

Nachweis:

- Für die Tätigkeit als Angestellter, Arbeiter oder Beamter: Aktuelle Lohnabrechnung oder Bestätigung des Arbeitgebers über Aktualität, Umfang und Dauer der Beschäftigung, die bei Ablauf der Bewerbungsfrist nicht älter als 3 Monate sein darf.
- Für die Tätigkeit als Gewerbetreibender, Selbstständiger oder Arbeitgeber: Gewerbeanmeldung bzw. -erlaubnis oder Handelsregistrauszug, die bei Ablauf der Bewerbungsfrist nicht älter als 3 Monate sein darf.
- Für die Tätigkeit als Freiberufler: Zulassung, Konzession oder Bestätigung der Berufskammer, die bei Ablauf der Bewerbungsfrist nicht älter als 3 Monate sein darf.

Ziffer 1) und 2) sind nur alternativ ansetzbar. Bei Erwerbergemeinschaften werden nur die Punkte für eine Person gerechnet.

Anmerkung:

Es zählen nur volle Kalenderjahre (z. B. Zuzug nach Eichstätt im Mai 2020; Stichmonat April 2024 = 3 Kalenderjahre). Unterbrechungen sind bei der Berechnung unschädlich.

6.2.2 Ehrenamtliches Engagement

Die Bewerber erhalten Punkte für die Ausübung einer bestehenden ehrenamtlichen Tätigkeit (Sonderaufgabe) in Eichstätt oder einem der Ortsteile.

Für eine zum Zeitpunkt des Ablaufs der Bewerbungsfrist noch ausgeübte ehrenamtliche Tätigkeit als

- Aktives Mitglied der freiwilligen Feuerwehr, des technischen Hilfswerks (THW) oder eines Rettungsdienstes, z. B. Bayerisches Rotes Kreuz
Nachweis: Bestätigung des Kommandanten oder der Leitung der Regionalstelle, die bei Ablauf der Bewerbungsfrist nicht älter als 3 Monate sein darf.
- Ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, das einer Glaubensrichtung/-gemeinschaft zuzuordnen ist
Nachweis: Bestätigung der Leitung der Glaubensrichtung/-gemeinschaft, die bei Ablauf der Bewerbungsfrist nicht älter als 3 Monate sein darf.
- Ehrenamtliche Tätigkeit in einer sozial-karitativen Einrichtung
Nachweis: Bestätigung der Leitung der Einrichtung, die bei Ablauf der Bewerbungsfrist nicht älter als 3 Monate sein darf.
- Mitglied des Stadtrats
- Ehrenamtliche Tätigkeit als Übungsleiter (z.B. Sportverein) in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein
Nachweis: Bestätigung des Vereinsvorstands, die bei Ablauf der Bewerbungsfrist nicht älter als 3 Monate sein darf.

¹ Als Arbeitsplatz sind die Betriebsstätte bzw. der Firmensitz des Unternehmens zu verstehen, bei dem der Bewerber beschäftigt ist.

- Ehrenamtliche Tätigkeit als Mitglied des geschäftsführenden Vorstands in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein
Nachweis: Auszug aus dem Vereinsregister, der bei Ablauf der Bewerbungsfrist nicht älter als 3 Monate sein darf.
- Ehrenamtliche Tätigkeit als Mitglied des geschäftsführenden Vorstands einer nicht im Vereinsregister eingetragenen Organisation, z. B. Vorstand einer Partei
Nachweis: Bestätigung des Dachverbandes oder der Organisation, die bei Ablauf der Bewerbungsfrist nicht älter als 3 Monate sein darf.
- Inhaber einer gültigen bayerischen Ehrenamtskarte
Nachweis: Kopie der Ehrenamtskarte

erhält der Bewerber für eine Zugehörigkeit von mindestens sechs Monaten als Basis 10 Punkte und für jedes volle, ununterbrochene Jahr der Tätigkeit 1 Punkt.

Es können maximal 15 Punkte erreicht werden.

Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereins/einer Organisation können nicht berücksichtigt werden.

Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen/ Organisationen werden hingegen aufaddiert.

6.3 Soziale Vergabekriterien

6.3.1 Familienstand

Die Bewerber erhalten Punkte je nach Ihrem Familienstand.

- | | |
|--|-----------|
| 1) Alleinstehend | 0 Punkte |
| 2) Alleinerziehend und Paare jeglicher Art | 10 Punkte |

Es können maximal 10 Punkte erreicht werden.

Nachweis:

- Aktuelle erweiterte Meldebescheinigung, die bei Ablauf der Bewerbungsfrist nicht älter als 3 Monate sein darf.

6.3.2 Familienverhältnisse

Die Bewerber erhalten Punkte für die Anzahl an Kindern, die mit in Ihrem Haushalt leben.

- | | |
|---|-----------|
| 1) Kinder bis 12 Jahre, je Kind | 15 Punkte |
| 2) Kinder von 13 bis 17 Jahren, je Kind | 10 Punkte |

Es können maximal 30 Punkte erreicht werden.

Nachweis:

- Aktuelle erweiterte Meldebescheinigung, die bei Ablauf der Bewerbungsfrist nicht älter als 3 Monate sein darf.

6.3.3 Pflegebedürftigkeit und Behinderung

Die Bewerber erhalten Punkte für die Anzahl an pflegebedürftigen Personen oder Personen mit Behinderung, die mit in Ihrem Haushalt leben.

- | | |
|--|----------|
| 1) Pflegebedürftige Person im Haushalt ab Pflegegrad 2 | 5 Punkte |
| 2) Schwerbehinderte Person im Haushalt
(= Behinderungsgrad mindestens 50 %) | 5 Punkte |

Es können in Summe maximal 10 Punkte erreicht werden.

Nachweis:

- Aktuelle erweiterte Meldebescheinigung die bei Ablauf der Bewerbungsfrist nicht älter als 3 Monate sein darf sowie
- Bescheid der Pflegekasse oder
- gültiger Schwerbehindertenausweis.

6.4 Punktegleichstand

Bei Punktegleichstand ist der Bewerber mit der höheren, im Haushalt lebenden Kinderzahl vorzuziehen. Sollte eine Entscheidung so nicht herbeigeführt werden können, entscheidet das Los.

6.5 Übersicht zur Punktevergabe

Vergabekriterium		Anzahl Punkte	Maximalpunktzahl
Ortsbezogene Vergabekriterien			
Hauptwohnsitz			
Punktzahl alternativ zu Arbeitsplatz.	Kein Hauptwohnsitz in Eichstätt	0	35
	Je Jahr mit Hauptwohnsitz in Eichstätt	7	
Arbeitsplatz			
Punktzahl alternativ zu Hauptwohnsitz.	Kein Arbeitsplatz in Eichstätt	0	35
	Arbeitsplatz seit 2 Jahren in Eichstätt	5	
	Ab dem 3. Jahr je Jahr mit Arbeitsplatz in Eichstätt	10	
Ehrenamtliches Engagement			
	Kein Ehrenamt	0	15
	Ehrenamtliche Tätigkeit	10	
	Je Jahr mit ehrenamtl. Tätigkeit	1	
Soziale Vergabekriterien			
Familienstand			
	Alleinstehend	0	10
	Alleinerziehend und Paare jeglicher Art	10	
Familienverhältnisse			
	Keine Kinder	0	30
	Kinder bis 12 Jahre, je Kind	15	
	Kinder von 13 bis 17 Jahren, je Kind	10	
Pflegebedürftigkeit/Behinderung			
	Keine Pflegebedürftigkeit/ Behinderung	0	10
	Pflegebedürftige Person im Haushalt ab Pflegegrad 2	5	
	Schwerbehinderte Person im Haushalt (= Behinderungsgrad mindestens 50 %)	5	
Maximal erreichbare Gesamtpunktzahl			100

Die erforderlichen Nachweise können Sie dem jeweiligen Kriterium unter Punkt 6 entnehmen.

7. Voraussetzungen und Verpflichtungen des Käufers im Kaufvertrag

7.1 Baugebot

Der Beginn der Rohbauarbeiten hat binnen drei Jahren ab Vertragsunterzeichnung zu erfolgen. Die Fertigstellung ist binnen weiterer vier Jahre nachzuweisen.

7.2 Wohnverpflichtung

Die Bauplatzbewerber haben die Hauptwohnung des zu errichtenden Wohngebäudes nach Fertigstellung zu beziehen und für die Dauer von mindestens fünf Jahren ab Einzug selbst zu nutzen. Innerhalb dieser Frist darf das Grundstück nicht veräußert oder ein Erbbaurecht daran bestellt werden.

7.3 Weiterveräußerungsverbot

Für den Zeitraum von zehn Jahren ab Vertragsunterzeichnung besteht ein Verbot der Weiterveräußerung des Grundstücks.

8. Vorlage einer Finanzierungsbestätigung

Die Finanzierung des gesamten Bauvorhabens ist durch Vorlage einer aktuellen, vorläufigen Finanzierungsbestätigung eines inländischen Kreditinstitutes im Rahmen des Bewerbungsverfahrens nachzuweisen. Die Vorlage eines Nachweises eines ausschließlich onlinefinanzierenden Kreditinstitutes, eines reinen Finanzierungsvermittlers oder eines reinen Finanzberaters ist nicht ausreichend.

Zur Finanzierung gehören die Kosten des Grunderwerbs sowie des späteren Hausbaus und die Errichtung der Außenanlagen. Berücksichtigt man des Weiteren die anfallenden Nebenkosten, Steuern und Gebühren, werden die Gesamtkosten schnell über 500.000 Euro liegen.

Um den Detaillierungsgrad und damit den Aufwand für Sie zu reduzieren, ist es ausreichend, wenn Sie der Stadt Eichstätt eine Finanzierungsbestätigung über die vorgenannten mindestens 500.000 Euro nachweisen.

Bei fehlender Finanzierungsbestätigung gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

9. Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben

Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Nachweise. Nachweislich falsche Angaben führen zum Ausschluss aus dem Verfahren.

10. Allgemeine Informationen und Ansprechpartner

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

Inhaltliche Fragen zum gesamten Bewerbungsprozess:

Stadt Eichstätt, Liegenschaftsamt, Marktplatz 11, 85072 Eichstätt

Herr Marcus Scheliga

Telefon: 08421-60 01 142

E-Mail: marcus.scheliga@eichstaett.de

Bei technischen Fragen & Problemen auf www.baupilot.com:

BAUPILOT GmbH

E-Mail: support@baupilot.com

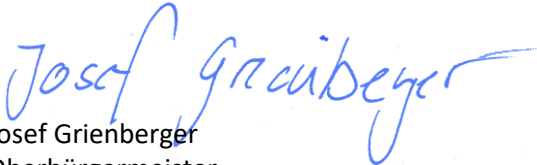
Die BAUPILOT GmbH bietet Support ausschließlich zu technischen Themen. Es können keine inhaltlichen Fragen beantwortet oder Hilfestellung beim Ausfüllen der Fragebögen geleistet werden. Dies erfolgt einzig und allein durch das Liegenschaftsamt der Stadt Eichstätt. BAUPILOT ist ein kommunaler Dienstleister, welcher die Kommunen bei der Vergabe von Flächen und Grundstücken technisch und digital unterstützt. Als Auftragsdatenverarbeiter ist BAUPILOT weisungsgebunden an die Vorgaben der Stadt Eichstätt und trifft keine eigenständigen Entscheidungen. Ebenso übernimmt BAUPILOT keine der Stadt Eichstätt hoheitlich obliegenden Aufgaben. Dies gilt insbesondere auch für die von der Stadt Eichstätt hier ausgeführten Vergaberichtlinien. Die Verarbeitung der Daten erfolgt nach den gesetzlichen Vorgaben und der EU Datenschutz Grundverordnung (DSGVO). Mit dem Einsatz von BAUPILOT verfolgt die Stadt Eichstätt einen bürgerfreundlichen Service, die Umsetzung des Onlinezugangsgesetzes und die Digitalisierung der Verwaltung.

11. Hinweis zur Datenverarbeitung

Gemäß Art 13 DSGVO ist die Stadt Eichstätt in der Pflicht, den Bewerbern eine Information zur Umsetzung datenschutzrechtlicher Vorgaben im Rahmen von Bauplatzvergabeverfahren zur Verfügung zu stellen, siehe Anlage 1.

Eichstätt, den 01.03.2024

Große Kreisstadt Eichstätt



Josef Grienberger
Oberbürgermeister

Anlage 1: Datenschutzrichtlinie

Informationen zur Datenverarbeitung gem. Art. 13 DSGVO

Verantwortliche Stelle im Sinne der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO)

Stadt Eichstätt
vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Josef Grienberger
Marktplatz 11
85072 Eichstätt
E-Mail: poststelle@eichstaett.de

Die Stadt Eichstätt ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts. Sie wird vertreten durch den Oberbürgermeister.

Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

Stadt Eichstätt
Andreas Spreng
Marktplatz 11
85072 Eichstätt
E-Mail: poststelle@eichstaett.de

BAUPILOT

Wir nutzen das Tool "BAUPILOT", dessen Anbieter die BAUPILOT GmbH, Zeughausgasse 2/1, 88400 Biberach, Deutschland ist. Dieser Anbieter betreibt ein Portal, auf dem wir Informationen über freie Bauplätze veröffentlichen und über welche Sie mit uns Kontakt aufnehmen können. Das Portal ist unter <https://www.baupilot.com> zu erreichen, die Datenschutzerklärung des Anbieters finden Sie hier, <https://www.baupilot.com/privacy>. Sofern Sie über diese Internetseite Kontakt zu uns aufnehmen, sind wir Verantwortlicher. In diesem Zusammenhang haben wir den Anbieter gemäß Artikel 28 DSGVO beauftragt. Hierbei erheben wir die Kontaktdaten, die Sie uns mitteilen, sowie die Kommunikationsdaten (Inhalte Ihrer Anfrage) sowie Informationen zu Ihrem Interesse an einem bestimmten, freien Bauplatz.

Nutzungsdaten

Die mit einer Bewerbung erhobenen Daten werden von der Stadt Eichstätt ausschließlich im Zusammenhang mit der Bewerberauswahl und der Vergabe der ausgeschriebenen Baugrundstücke gespeichert und verarbeitet. Die verantwortliche Stelle für die Datenspeicherung und Datenverarbeitung ist die Stadt Eichstätt, Marktplatz 11, 85072 Eichstätt.

Ihre personenbezogenen Daten werden bis zum Ende des Bewerbungsverfahrens gespeichert. Mit der Unterzeichnung des jeweiligen Bewerbungsbogens erteilen Sie hierzu Ihre Einwilligung im Sinne von Art. 6 Abs. 1a Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO). Ihre personenbezogenen Daten werden nicht an Dritte weitergegeben.

Sie sind nicht verpflichtet, die zum oben genannten Zweck erforderlichen personenbezogenen Daten bereitzustellen.

Sind Sie damit nicht einverstanden, weist die Stadt Eichstätt darauf hin, dass dies eine weitere Bearbeitung Ihrer Bewerbung ausschließt und diese bei der Vergabe nicht berücksichtigt werden kann.

Wir erheben und verarbeiten folgende personenbezogene Daten zu Ihrer Person:

Registrierung als Interessent

Name, Vorname, Titel, Geburtsdatum, Adresse, Kontaktdaten (Telefon, Fax, Mobilnummer, E-Mail-Adresse)

Zusätzlich bei einer Bauplatzbewerbung

Geburtsname, Beruf, Arbeitgeber, Geburtsort und -land, Nationalität, Besitzverhältnisse sowie die Nachweise nach den Bauplatzvergabekriterien der Stadt Eichstätt für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken für Eigenheime.

Rechtsgrundlage für die Datenverarbeitung und Erforderlichkeit

Die Verarbeitung ihrer personenbezogenen Daten erfolgt im Rahmen Ihrer Einwilligung gem. Art. 6 Abs. 1 a) DSGVO, für Ihre Vormerkung als Interessent an einem Baugrundstück. Wenn sie am Vergabeverfahren für Grundstücke teilnehmen, erfolgt die Verarbeitung gem. Art. 6 Abs. 2 b) DSGVO zur Vertragsanbahnung. Die Erhebung und Verarbeitung der personenbezogenen Daten ist erforderlich für die Bearbeitung der vorgenannten Vorgänge bzw. Anliegen.

Verarbeitung, Weitergabe personenbezogener Daten

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten nur zu den in dieser Datenschutzerklärung genannten Zwecken. Eine Weitergabe Ihrer persönlichen Daten zu anderen als den genannten Zwecken findet nicht statt. Ihre personenbezogenen Daten werden im Zuge des Vergabeverfahrens nur innerhalb der Stadt Eichstätt an die zuständigen Stellen übermittelt.

Dauer der Datenspeicherung und Löschung

Wir verarbeiten und speichern Ihre personenbezogenen Daten, solange es für die Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten und Vorgaben erforderlich ist.

Registrierung als Interessent

Wenn Sie sich als Interessent im System registrieren, erfolgt die Speicherung dieser Daten auf unbestimmte Frist, bis Sie selbst die Löschung im IT System vornehmen oder uns schriftlich damit beauftragen.

Bauplatzbewerbung

Nach Teilnahme an einem Vergabeverfahren für ein Baugebiet, wird Ihre Bewerbung mit den Nachweisen nach Punkt 6. gemäß den Vergabekriterien der Stadt Eichstätt, 6 Monate nach Abschluss des letzten notariell beurkundeten Kaufvertrags für ein Baugrundstück, gelöscht.

Ihre Betroffenenrechte

Unter den angegebenen Kontaktdaten können betroffene Personen hinsichtlich ihrer personenbezogenen Daten jederzeit die folgenden Rechte ausüben:

- Auskunft über Ihre personenbezogenen Daten (Art. 15 DSGVO)
- Berichtigung unrichtiger Daten (Art. 16 DSGVO)
- Löschung (Art. 17 DSGVO)
- Einschränkung der Datenverarbeitung (Art. 18 DSGVO)
- Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO)
- Widerspruch gegen die Datenverarbeitung (Art. 21 DSGVO).

Sie können eine erteilte Einwilligung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen.

Sie können sich jederzeit mit einer Beschwerde an die für Sie zuständige Aufsichtsbehörde wenden (Art. 77 DSGVO).

Die Ausübung der Betroffenenrechte kann ggf. durch spezialgesetzliche Regelungen eingeschränkt sein. Unbeschadet anderer Rechtsbehelfe können Sie sich beim Landesbeauftragten für den Datenschutz und die Informationsfreiheit, Postfach 22 12 19, 80502 München, poststelle@datenschutz-bayern.de beschweren.