

Richtlinien und Kriterien der Stadt Dietenheim für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken

Inhaltsverzeichnis:

I. Allgemeine Hinweise:	2
II. Zielsetzung:	2
III. Sonstige Maßgaben:	5
IV. Begriffsbestimmungen:	6
V. Antragsberechtigter Personenkreis:	8
VI. Vergabeverfahren und Bewerbung:	8
VII. Vertragsbedingungen, Sicherung des Vergabezwecks:	14
VIII. Katalog Vergabekriterien und ihre punktebasierte Gewichtung:	15
IX. Allgemeine Informationen:	22
X. Hinweise zur Datenverarbeitung:	23
XI. Inkrafttreten:	23

Erforderliche Nachweise für die erzielbaren Punkte:

Anlage

I. Allgemeine Hinweise:

1. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der männlichen und weiblichen Sprachform verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.
2. Die Richtlinie findet auf die Vergabe von Wohnbaugrundstücken für Bauplätze in der Stadt Dietenheim Anwendung, soweit kein anderer Hinweis erfolgt.
3. Die in den Planunterlagen ausgewiesenen Angaben zu den Grundstücksgrößen können gegebenenfalls von der tatsächlichen Grundstücksgröße abweichen.
4. Bauleitpläne (Bebauungspläne der Stadt Dietenheim) und Satzungen nach dem BauGB sind im Stadtbauamt, Königstraße 63, 89165 Dietenheim, während der Öffnungszeiten des Rathauses einsehbar. Jeder Interessierte kann kostenlos Einsicht nehmen. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Bauleitpläne sind zudem online über die Internetseite <https://www.geoportal-bw.de> einsehbar.

II. Präambel:

Die Stadt Dietenheim setzt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen, ihres kommunalpolitischen Gestaltungsauftrag im Interesse des Allgemeinwohls sowie der städtebaulichen und planungsrechtlichen Möglichkeiten und sonstigen Randbedingungen (v.a. Flächenverfügbarkeit) Baulandentwicklungen um, damit vorhandene Bedarfe gedeckt werden können und weitere städtebauliche und infrastrukturelle Entwicklungen möglich sind. Die Stadt verfolgt mit den vorliegenden Bauplatzvergabekriterien das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde zu stärken und zu festigen und den ländlichen Raum unter besonderer Wahrung seiner Eigenart und gewachsenen Strukturen als gleichwertigen Lebensraum zu erhalten und zu entwickeln (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB).

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.

Wie zuletzt das VG Sigmaringen (Beschluss vom 21.12.2020, Az. 7 K 3840/20) bestätigt hat, sind die in den EU-Leitlinien („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 Bauplatzvergaberichtlinien stabile Quartiere zur Integration neu hinzukommender Bürgerinnen und Bürger zu schaffen. Dies hat das Verwaltungsgericht Sigmaringen in dem Beschluss vom 21.12.2020 (Az. 7 K 3840/20) ausdrücklich für zulässig erachtet.

Bei der Bereitstellung von Bauland handelt die Stadt im Bereich der durch Artikel 28 Abs. 2 S. 1 des Grundgesetzes für die Bundesrepublik Deutschland sowie und in Verbindung mit Artikel 71 Abs. 1 der Landesverfassung Baden-Württemberg verbürgten kommunalen Selbstverwaltungsgarantie. Es steht im Ermessen der Stadt, ob und inwieweit sie in ihrem Eigentum befindliches Bauland an Private vergibt. Sie vergibt die ihr zur Verfügung stehenden Baugrundstücke nach dieser vom Gemeinderat beschlossenen Vergaberichtlinie, die ein transparentes und diskriminierungsfreies Verfahren bei gleichzeitiger Erreichung städtebaulicher, im Allgemeinwohl begründeter Ziele sicherstellen soll. Es handelt sich dabei nicht um eine Rechtsnorm, sondern um eine ermessenslenkende Verwaltungsvorschrift, die im Verhältnis zum Bürger Außenwirkung entfaltet. Einen Rechtsanspruch auf Zuteilung städtischer Grundstücke gibt es nicht. Ein solcher kann auch nicht aus dieser Vergaberichtlinie abgeleitet werden. Es besteht vielmehr lediglich ein Anspruch auf fehlerfreie Ermessensausübung.

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). Mit Beschluss vom 03.03.2022 (Az. 14 K 4018/21) hat das Verwaltungsgericht Sigmaringen auch den Erhalt eines in den Stadtteilen und Ortschaften gewachsenen Gemeinschaftslebens als legitimen Zweck anerkannt. Durch die vorrangige Förderung junger, kinderreicher Familien soll der Erhalt stabiler Bevölkerungsstrukturen in der Stadt Dietenheim 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. Die Stadt Dietenheim berücksichtigt daher den aktuellen Hauptwohnsitz, wobei die höchste zu erreichende Punktzahl beim Kriterium „Zeitraum seit Begründung des Erstwohnsitzes“ – unter Beachtung der Vorgaben der EU-Leitlinien – bei einer Zeitdauer von maximal fünf Jahren erreicht ist. Dies gilt auch für das Ortsbezugskriterium des Arbeitsplatzes sowie des Ehrenamtes.

Auch langjährig mit Hauptwohnsitz in der Stadt ansässig gewesene Bürgerinnen und Bürger mit dem Wunsch zur Rückkehr 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 Punktbewertung angemessen gewichtet.

Ehe, eingetragene Lebenspartnerschaft sowie die eheähnliche Lebensgemeinschaft und alleinerziehende Elternteile werden mit Blick auf die Sicherung und Stärkung der Attraktivität, Wettbewerbsfähigkeit und Vitalität der Stadt durch Familien besonders bepunktet. Dies gilt auch für die Förderung von Familien mit jungen Kindern bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres im Hinblick auf die von der Gemeinde bereitgestellte kostenintensive Infrastruktur, bestehend aus Kindergärten und Schulen (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

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

Insbesondere soll auch jenem Personenkreis die Bildung von Grund- und Wohneigentum ermöglicht werden, welcher in der Gemeinde noch nicht über selbiges verfügt oder nicht ausreichend Wohnraum zur Verfügung hat. Dies vor dem Hintergrund, dass die Nachfrage nach kommunalen Bauplätzen das Angebot an Bauplätzen der Stadt Dietenheim voraussichtlich übersteigen wird. Daher hat sich die Gemeinde dafür entschieden, noch nicht vorhandenes Grund- und Wohneigentum von Bewerbern positiv zu berücksichtigen. Gemäß dem Urteil des Verwaltungsgerichts Sigmaringen vom 17.10.2022 (Az.: 7K98/21) darf nur das Grund- und Wohneigentum in der Gemeinde selbst bewertet hier (somit hier Gemarkung Dietenheim und Regglisweiler)

Daraus folgend erhalten solche Personen einen Punkteabzug, die (oder deren Lebenspartner/Mitbewerber) bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigte oder Berechtigte eines eigentumsähnlichen Rechts (z.B. Nießbrauch) eines unbebauten, für Wohnbebauung geeigneten Grundstücks in der Stadt Dietenheim (Gemarkung Dietenheim oder Regglisweiler) sind, das nach der Art der baulichen Nutzung als Bauplatz für Wohngebäude verwendet werden und nach §§ 30, 33 und 34 BauGB ausschließlich, vorwiegend, überwiegend oder auch mit Wohngebäuden bebaut werden kann. Dieser Punkteabzug gilt auch dann, wenn der Bewerber oder Lebenspartner/Mitbewerber in der Stadt Dietenheim auf der Gemarkungen Dietenheim und/oder Regglisweiler bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigter oder Berechtigter eines eigentumsähnlichen Rechts (z.B. Nießbrauch, Wohnrecht) einer Wohnimmobilie (Wohnhaus/Eigentumswohnung) mit ausreichend Wohnraum für den Bewerber und seine Haushaltsmitglieder ist, das zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird oder durch Geltendmachung von Eigenbedarf zu Wohnzwecken genutzt werden kann.

Der Punkteabzug entfällt, wenn vom Bewerber dargelegt wird, dass er vorhandenes Eigentum an eine nicht zum Haushalt gehörige Person veräußert. Damit soll gerade im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 2 und 4 BauGB Bewerbern die Chance zu einer häuslichen Verkleinerung und barrierefreiem Wohnen gegeben werden, während gleichzeitig durch die Veräußerung des bisherigen Eigentums auch eine Fortentwicklung und Anpassung eines Ortsteils entstehen kann.

Die örtliche Gemeinschaft in der Stadt wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in diesen Bauplatzvergaberichtlinien ebenfalls positiv herausgearbeitet werden. Dabei sollen Menschen, die sich in einer verantwortungsvollen, herausragenden und arbeitsintensiven Funktion verdient machen, berücksichtigt werden. Um hierfür einen transparenten Rahmen zu schaffen, wird die Tätigkeit auf gemeinnützige Organisationen und Vereine nach § 52 Abgabenordnung (AO) eingegrenzt.

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 Bauplatzvergabekriterien der Stadt Dietenheim setzen die Vorgaben des Europa-, Verfassungs- und einfachgesetzlichen Rechts um und werden auch künftig auf Basis der europäischen und nationalen Rechtsentwicklung fortgeschrieben.

III. Sonstige Maßgaben:

1. Die Richtlinien und die Vergabekriterien der Stadt Dietenheim gelten ausschließlich für die Vergabe und den Verkauf von Bauplätzen, die der Wohnnutzung dienen, sogenannte „Wohnbaugrundstücke“, die zur Vergabe nach diesen Richtlinien und Vergabekriterien öffentlich ausgeschrieben werden.
2. Die Entscheidung über die Anwendung der Richtlinie und der Vergabekriterien sowie die Vergabe von gemeindlichen Wohnbaugrundstücken erfolgt jeweils durch den Gemeinderat.
3. Die Veräußerung der gemeindlichen Wohnbaugrundstücke erfolgt zum vollen Wert (Verkehrswert).
4. Die Bauplätze werden sowohl an einheimische als auch an auswärtige Bauplatzbewerber verkauft.
5. Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Gemeinde besteht nicht und kann auch aus dieser Richtlinie nicht abgeleitet werden.

6. Jeder Bewerber kann die Bewerbung zu jedem Zeitpunkt des Verfahrens zurückziehen. Bei Rücknahme des Kaufantrags nach Erklärung der Kaufabsicht für einen konkreten reservierten Bauplatz und anschließender endgültiger Zuteilung (Ziffer VI. Nr. 5.6) bzw. bei Nichtzustandekommen eines Kaufvertrags innerhalb einer angemessenen, von der Stadt Dietenheim gesetzten Frist nach Zuteilung aus Gründen, die der Bewerber zu vertreten hat, ist eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 400,00 € *) an die Stadt Dietenheim zu zahlen. Die Bearbeitungsgebühr entfällt, wenn der Bewerber erst im Nachrückverfahren eine Zusage erhält und den Kaufantrag dann innerhalb der Frist von 14 Tagen zurückzieht.

**) Soweit die Leistungen, die der Bearbeitungsgebühr zugrunde liegen, umsatzsteuerpflichtig sind, tritt zu der Bearbeitungsgebühr noch die Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) in der im Umsatzsteuergesetz jeweils festgelegten Höhe.*

IV. Begriffsbestimmungen:

1. Alleinstehend:

Als alleinstehend gelten Bewerber, die ohne feste soziale Bindung an eine Partnerin oder einen Partner sowie ohne minderjährige Kinder in ihrem Haushalt leben.

2. Alleinerziehend:

Als Alleinerziehende gelten alleinstehende Personen (s.o.) mit mindestens einem in ihrem Haushalt lebenden Kind (Erstwohnsitz), welches das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet hat oder das 18. Lebensjahr vollendet hat und wegen körperlicher, geistiger oder seelischer Behinderung außerstande ist, sich selbst zu unterhalten.

3. Eingetragene Lebenspartnerschaft; eheähnliche Lebensgemeinschaften:

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.

4. Kinder:

Es zählen dauerhaft im Haushalt des Bewerbers mit Hauptwohnsitz gemeldete und tatsächlich wohnende minderjährige Kinder, die dort auch nach gesicherter Prognose ihren gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz im Haushalt des Bewerbers haben werden. Als Kinder im Sinne dieser Vergaberichtlinie gelten auch ungeborene Kinder bei einer ärztlich bescheinigten Schwangerschaft. Pflegekinder, welche dauerhaft im Haushalt aufgenommen wurden, werden leiblichen und angenommenen Kindern gleichgestellt.

5. Haushaltsangehörige mit Schwerbehinderung / Pflegegrad:

Als Haushaltsangehörige zählen neben dem Bewerber, seinem Partner und seinen minder- und volljährigen Kindern Verwandte und Verschwägte in gerader Linie, ebenso (Halb-) Geschwister, Neffen und Nichten, Onkel und Tanten sowie Pflegeeltern und -kinder, sofern das Pflegeverhältnis in der häuslichen Gemeinschaft (d.h. die schwerbehinderte bzw. zu pflegende Person ist mit Hauptwohnsitz im Haushalt des Bewerbers gemeldet und tatsächlich wohnend) bereits besteht und nach aktueller Prognose auch im neuen Haus des Bewerbers fortgesetzt wird. Cousine und Cousin gelten nicht als Familienangehörige.

6. Ehrenamtliche Tätigkeit:

Berücksichtigt werden nachgewiesene aktive Ehrenämter in Dietenheimer Vereinen, sozial-karitativen Einrichtungen und Organisationen, die als gemeinnützig im Sinne von § 52 der Abgabenordnung (AO) anerkannt sind. Als kirchliche oder religiöse Organisationen gelten solche nach § 54 AO, zudem Religionsgemeinschaften, die nicht als Religionsgemeinschaft des öffentlichen Rechts gelten, aber als gemeinnützig im Sinne von § 52 Abs. Nr. 2 AO anerkannt sind. Berücksichtigt wird auch die aktive Mitgliedschaft im Gemeinderat Dietenheim und im Kreistag des Alb-Donau-Kreises für den Wahlkreis Dietenheim.

V. Antragsberechtigter Personenkreis:

1. Es können sich nur volljährige natürliche und voll geschäftsfähige Personen bewerben, die auf dem Baugrundstück ein selbstgenutztes Eigenheim bauen wollen. Die Hauptwohnung des Gebäudes muss selbst bewohnt werden. Juristische Personen sind nicht berechtigt, sich auf einen Bauplatz zu bewerben.

2. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt. Ehegatten und Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz können einen gemeinsamen Antrag stellen. Ebenfalls gemeinsam bewerben können sich auch eheähnliche Lebensgemeinschaften (Paare in eheähnlicher Lebensgemeinschaft, siehe Ziffer IV Nr. 3). Maximal können sich zwei Personen gemeinsam bewerben.

Eine Person darf – auch zusammen mit einer anderen Person – nur eine Bewerbung einreichen und auch nur einen Bauplatz erwerben.

VI. Vergabeverfahren und Bewerbung:

1. Nach der Festlegung der Bauplatzvergabekriterien und dem Beschluss für die Eröffnung des Verfahrens für die Vergabe von Baugrundstücken werden die Bauplätze über Plattform Baupilot (www.baupilot.com), auf der Homepage der Stadt Dietenheim und im Amtsblatt öffentlich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung muss enthalten:

- a. Die Bezeichnung des Baugebiets sowie die Lage und Anzahl der zu vergebenden Baugrundstücke.
- b. Die Bewerbungsfrist und die Frist für die Vorlage von Nachweisen und
- c. die Bezeichnung der elektronischen Plattform (Baupilot), auf der die für die Vergabe zur Anwendung kommenden Vergabekriterien und die allgemein gültigen Verkaufsbedingungen eingesehen werden können und der Hinweis, dass die Unterlagen auch im Rathaus der Stadt Dietenheim eingesehen werden können.

Bis zum Ausschreibungsbeginn zur Eröffnung des Verfahrens können sich die Interessenten in eine Interessentenliste auf der Plattform www.baupilot.com eintragen. Alle eingetragenen Personen auf der Interessentenliste werden per E-Mail über den Beginn der Vermarktung informiert. Weiterhin werden die Bauplatzvergaberichtlinien, Datenschutzrichtlinien und sonstigen Unterlagen (z.B. Lageplan, schriftlicher Teil, Begründung) zum Baugebiet im Bauamt der Stadt Dietenheim, Königstraße 63, 89615 Dietenheim zu den Öffnungszeiten sowie auf der Plattform Baupilot zur Einsicht bereitgehalten.

2. Nähere Informationen erhalten Sie bei der Stadt Dietenheim, Fachbereich Bauen, Königstraße 63, 89165 Dietenheim:

Herr Jonas Merk, 07347 9696-1400, bauen@dietenheim.de *oder*

Frau Sarah Schiffer, 07347 9696-1404, bauen@dietenheim.de.

3. Der Eingang der Bewerbung wird per E-Mail – oder, falls der Bewerber nicht über eine E-Mail-Adresse verfügt, – per Brief bestätigt. Mit der Abgabe seiner Bewerbung bewirbt sich der Antragsteller auf die Zuteilung eines Baugrundstücks im Baugebiet.

4. Bewerbung

- a) Bewerbungen sind vorzugsweise elektronisch über die Plattform www.baupilot.com einzureichen. Die Bewerbung bzw. Nachweise können alternativ schriftlich in Papierform und per E-Mail eingereicht werden. Bewerbungen bzw. Nachweise per E-Mail sind zu richten an: bauen@dietenheim.de. Bewerbungen in Papierform sind in einem verschlossenen Umschlag mit dem Hinweis "Bewerbung städtisches Wohnbaugrundstück" zu richten an:

Stadt Dietenheim
Fachbereich Bauen
Königstraße 63, 89165 Dietenheim

Für den Fall der schriftlichen/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. Der Eingang einer schriftlichen / postalischen Bewerbung wird mit Brief bestätigt.

- b) Der Bewerbung ist ein aktueller Nachweis zur Gesamtfinanzierung des Bauvorhabens beizufügen. Benötigt wird bei der Bewerbung eine entsprechende Finanzierungsbestätigung durch ein zugelassenes Kreditinstitut oder Kreditversicherer über den Kauf des Grundstücks und über die Errichtung eines Wohngebäudes in Höhe von 650.000 €. Ein entsprechendes Bestätigungsformular für die finanzierende Bank als Muster wird über Baupilot und auf Wunsch zum Versand zur Verfügung gestellt. Alternativ kann ein individuelles Schreiben der Bank verwendet werden. Bewerber ohne ausreichende Finanzierungsbestätigung werden von der Vergabe ausgeschlossen.

- c) Die Anlagen und Nachweise zur Bewerbung sind spätestens bis Ende der Bewerbungsfrist einzureichen. Sollten die erforderlichen Nachweise nicht bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist vorliegen, kann die entsprechende Angabe nicht bewertet werden. Kriterien, die nachweisbedürftig sind, werden nach den vorgelegten Nachweisen und nicht nach der Angabe im Fragebogen bewertet.
- d) Maßgeblicher Zeitpunkt für die Bewertung der Vergabekriterien ist das Ende der Bewerbungsfrist (Stichtag). 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 dessen im Rahmen der gemeinsamen Bewerbung einen Bauplatz zugeteilt bekommen haben und die Punktzahl des verbliebenen Bewerbers ohne Punkte des Partners/Mitbewerbers nicht trotzdem für eine Zuteilung reicht. Für diesen Fall ist die Gemeinde berechtigt, die Zuteilung aufzuheben und den Platz an nachrückende Bewerber zu vergeben.
- e) 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 bei positiver Bepunktung:*

Bewerber 1 würde durch seine Antwortauswahl 30 Punkte erzielen, Bewerber 2 durch seine Antwortauswahl 50 Punkte. Bei einer gemeinsamen Bewerbung antwortet Bewerber 2 und erzielt 50 Punkte.

Bei dem Kriterium „Eigentumsverhältnisse“ führt bereits vorhandenes Grundeigentum auf der Gemarkung Dietenheim oder Regglisweiler, auch nur eines Antragstellers, zum Punktabzug, sofern keine Veräußerungsabsicht erklärt wird.

- f) Die Bewerber erhalten Datenschutzhinweise im Rahmen von Bauplatzvergabeverfahren anhand der Richtlinie und Vergabekriterien der Stadt Dietenheim nach der DSGVO. Die Bewerber willigen ein, dass eine Offenlegung personenbezogener Daten gegenüber der Stadtverwaltung, dem Gemeinderat der Stadt, dem beauftragten IT-Dienstleistungsunternehmen BAUPILOT als Auftragsdatenverarbeiter und gegebenenfalls auch an das zuständige Landratsamt als Fach- und Rechtsaufsicht, dem Notariat, dem Grundbuchamt und dem Finanzamt erfolgt.

- g) Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Nachweise. Nachweislich falsche, unrichtige Angaben sowie das Fehlen einer Finanzierungsbestätigung oder der Einwilligung zur Einsichtnahme beim Grundbuchamt führen zum Verfahrensausschluss. Unvollständige Unterlagen (Nachweise für die erzielbaren Punkte) können zum Punktverlust beim jeweiligen Kriterium führen. Die Stadt Dietenheim erhält ein Wiederkaufsrecht für den Bauplatz bzw. kann eine Vertragsstrafe in Höhe von 25% des Kaufpreises für den Bauplatz fordern für den Fall, dass im Vergabeverfahren vorsätzlich falsche, unrichtige oder unvollständige Angaben oder Unterlagen zur Zuteilung eines Grundstücks geführt haben, obwohl der Bewerber gemäß den Richtlinien und Kriterien der Stadt Dietenheim nicht zum Erwerb des Bauplatzes berechtigt gewesen wäre, und vom Bewerber zu vertreten sind. Dies wird im Kaufvertrag abgesichert.

5. Grundstücksvergabeverfahren

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, welche aufgrund Ihrer erreichten Punktzahl mit einer zugelassenen Bewerbung zum Zuge kommen (Prioritätenabfrage). Nachfolgend werden die einzelnen Prozessschritte genauer beschrieben.

5.1 Bewerbungsphase

Die Abwicklung der Bewerbungen erfolgt über die Plattform Baupilot. Alle eingehenden elektronischen und schriftlichen (analogen) Bewerbungen werden seitens der Verwaltung gesichtet. Den formellen Richtlinien entsprechende Bewerbungen werden von der Stadt angenommen. Die inhaltliche Prüfung erfolgt nach Ende der Bewerbungsfrist.

Entsprechend der Auswertung der Bewerbungen wird die Rangliste erstellt. Maßgebend für die Platzziffer auf der Rangliste ist die Höhe der erreichten Punktzahl. Je höher die Punktzahl, desto höher die Platzziffer in der Rangliste. Der Antragsteller mit der höchsten Punktezahl erhält das Erstauswahlrecht.

Haben mehrere Bewerber die gleiche Punktzahl, entscheidet zunächst die größere Zahl an minderjährigen Kindern im Haushalt über die Rangfolge dieser Bewerber. Haben Bewerber mit der gleichen Punktzahl die gleiche Zahl an minderjährigen Kindern, entscheidet das Los. Die Auslosung erfolgt vor der Beschlussphase Ziffer VI. Nr. 5.2 im Rathaus der Stadt Dietenheim in Anwesenheit eines Mitarbeiters des Fachbereichs Bauen und mindestens zwei weiteren Mitarbeitern der Stadtverwaltung Dietenheim als Zeugen.

5.2 Beschluss Zuteilung gemäß Rangliste

Über die Platzziffer entscheidet das seitens der Stadt zuständige Gremium. Es beschließt die Zuteilung entsprechend der Rangliste.

5.3. Prioritätenabgabe

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 Gemeinde gesetzten Abgabefrist abzugeben (Prioritätenabfrage).

Erklärungsbeispiel zur Priorisierung der Bauplätze:

Der Bewerber mit der höchsten Punktzahl kann eine Priorität für einen Bauplatz festlegen, welcher 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.

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.

Wurde die Prioritätenauswahl nicht voll 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.

5.4 Vorläufige Zuteilung / Reservierung

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

5.5 Nachrückverfahren

Sollten mehr zulässige Bewerbungen eingehen als Grundstücke zur Vergabe zur Verfügung stehen, werden alle Antragsteller, die für eine Zuteilung zugelassen werden können, jedoch zunächst nicht zur Prioritätenabfrage aufgefordert werden konnten (Nachrücker), in eine Nachrückerliste aufgenommen.

Fallen während der Zuteilungsphase eine oder mehrere 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 5.3 beschrieben. Dieser Prozessschritt wird so lange wiederholt, bis alle Grundstücke vergeben sind, bzw. bis keine nachrückenden Bewerbungen mehr auf der Liste vorhanden sind.

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 das Nachrückverfahren geänderten Bewerberliste.

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

5.6 Endgültige Zuteilung

Äußert ein Bewerber innerhalb der gesetzten Frist seine Kaufabsicht für ein Grundstück, für das er eine Reservierungszusage erhalten hatte, wird ihm dieser Bauplatz endgültig zugeteilt.

5.7 Kaufvertragsschluss

Im Anschluss an die endgültige Zuteilung vereinbart die Gemeinde mit diesen Bewerbern Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückskaufverträge. Das Zurückziehen der Bewerbung nach Erhalt der Zuteilungsnachricht bzw. das Nichtzustandekommen des Kaufvertrags innerhalb einer von der Gemeinde gesetzten angemessenen Frist aus Gründen, die der Bewerber zu vertreten hat, führt zur Rücknahme der Zusage und löst eine Bearbeitungsgebühr aus (siehe Abschnitt III. Ziffer 6.).

VII. Vertragsbedingungen, Sicherung des Vergabezwecks

Es gelten die bei einem Verkauf der Stadt üblichen Konditionen, die sich aus dem Mustergrundstückskaufvertrag ergeben.

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

1. Der Bewerber hat das Baugrundstück nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages gemäß den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes zu bebauen und zu beziehen. Dafür gelten folgende Fristen:

- a. Baubeginn (Beginn der Erdarbeiten): innerhalb von 20 Monaten nach Beurkundung des Kaufvertrages,
- b. Baufertigstellung (Bezugsfertigkeit): spätestens 3 Jahre nach Beurkundung des Kaufvertrags.

Die Einhaltung der Baufrist wird im Kaufvertrag durch ein Wiederkaufsrecht der Gemeinde abgesichert.

2. Der Bewerber verpflichtet sich weiter sein Bauvorhaben nach Fertigstellung selbst zu beziehen und auf die Dauer von 10 Jahren ab Fertigstellung mit Erstwohnsitz selbst zu bewohnen. Innerhalb der Frist von 10 Jahren ab Einzug darf das Bauvorhaben weder verkauft noch eine sonstige Übereignungsverpflichtung begründet oder ein Erbbaurecht bestellt werden. Bei einem Verstoß gegen das Vermietungs- oder Veräußerungsverbot hat der Käufer an die Stadt Dietenheim eine Nachzahlung in Höhe von 20 % des Kaufpreises zu leisten. Die Nachzahlung verringert sich um 1/120 für jeden vollen Monat der tatsächlichen Eigennutzung.

Im Übrigen wird auf den auf der Plattform Baupilot beim jeweiligen Baugebiet veröffentlichten Musterkaufvertrag verwiesen. Dieser Musterkaufvertrag kann auch auf Verlangen bei der Stadt angefordert werden.

VIII. Auswahlkriterien und ihre punktebasierte Gewichtung

Die Reihenfolge der Bewerber bei der Auswahl der Bauplätze erfolgt gemäß der nachstehender Vergabekriterien der Stadt Dietenheim zur Verteilung von Punkten.

Bewerben sich mehrere Personen (z.B. Eheleute) wird, sofern ein gemeinsamer Antrag gestellt wurde, bei den einzelnen Fragen diejenige Antwortmöglichkeit herangezogen, welche bei den Antragstellern die weitergehende Ausprägung (höhere Punktzahl) erzielt, sofern unter diesem Abschnitt VIII. nichts Anderes geregelt ist.

Bewerberbogen mit Vergabekriterien			Kategorie & Deckelung der Punkte		
1.1 Familienstand	Antwortmöglichkeiten	Punkte	Sozialbezogene Kriterien	Ortsbezogene Kriterien	Neutrale Kriterien
Benennen Sie Ihre aktuelle familiäre Situation. <i>Nachweis bei nicht in der Gemeinde wohnenden Bewerbern und bei Auskunftssperre: Erweiterte Meldebescheinigung und bei Ehe, alleinerziehend, eingetragenen Lebenspartnerschaften und eheähnlichen Lebensgemeinschaften gemeinsame Meldebescheinigung.</i>	Alleinstehend	0	20		
	Alleinerziehend	20			
	Ehegatten				
	Eingetragene Lebenspartnerschaft / eheähnliche Lebensgemeinschaft				
1.2 Anzahl der Kinder	Antwortmöglichkeiten	Punkte	Sozialbezogene Kriterien	Ortsbezogene Kriterien	Neutrale Kriterien
Wie viele Kinder unter 18 Jahre leben dauerhaft in Ihrem Haushalt? Hinweis: Es werden ebenfalls Schwangerschaften ab der 12. Woche und Pflegekinder, die dauerhaft im Haushalt leben, berücksichtigt. Diese werden zur Gruppe der Kinder unter 6 Jahren gerechnet. <i>Nachweis: bei nicht in der Gemeinde wohnenden Kindern Geburtsurkunde der Kinder, ärztliche Bescheinigung über Schwangerschaft Für Pflegekinder ist als Nachweis für eine dauerhafte Aufnahme im Haushalt eine Bescheinigung des zuständigen Jugendamts vorzulegen (Vollzeitpflegebestätigung).</i>	Keine Kinder	0	60		
	1 Kind	25			
	2 Kinder	50			
	3 und mehr Kinder	60			

1.3 Alter der Kinder	Antwortmöglichkeiten	Punkte	Sozialbezogene Kriterien	Ortsbezogene Kriterien	Neutrale Kriterien
Alter der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder zum Stichtag. <i>Pro Kind können höchstens 20 Punkte erreicht werden. Es können maximal 3 Kinder bei der Bewertung berücksichtigt werden; bei mehr als 3 Kindern werden die 3 jüngsten Kinder gewertet.</i>	Keine Kinder	0	60		
	< 6 Jahre	20			
	6-10 Jahre	15			
	11-18 Jahre	10			
1.4 Pflege & Grad der Behinderung (GdB)	Antwortmöglichkeiten	Punkte	Sozialbezogene Kriterien	Ortsbezogene Kriterien	Neutrale Kriterien
Hinweis: Angehörige sind Verwandte und Verschwägte gerader Linie, Geschwister, Kinder der Geschwister, Ehegatten oder Lebenspartner der Geschwister und Geschwister der Ehegatten oder Lebenspartner, Geschwister der Eltern, Personen, die durch ein auf längere Dauer angelegtes Pflegeverhältnis mit häuslicher Gemeinschaft wie Eltern und Kind miteinander verbunden sind (Pflegeeltern und Pflegekinder). Bei der Konstellation, dass der Grad der Behinderung und der Pflegegrad nicht, wie in den Fragen dargestellt, in die Beantwortung der höher bewerteten Fragen zu werten. Jede Person kann hier allerdings nur einmal Punkte erzielen, also nicht in beiden Kategorien. <i>Nachweis: Schwerbehindertenausweis bzw. Pflegestufe und Benennung Verwandtschaftsverhältnis</i>					
Behinderung oder Pflegegrad - eines Bewerbers, - eines im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen - eines Angehörigen in einem anderen Haushalt (kein Alters- oder Pflegeheim) innerhalb der Gemeinde, der auf eine zeitintensive Betreuung durch den Bewerber angewiesen ist. <i>Es werden nur die Antragsteller bzw. deren Kinder und Verwandte bis zweiten Grades berücksichtigt, keine weiteren Personen.</i>	Kein GdB / Pflegegrad	0	60		
	GdB 50-70 % oder Pflegegrad 2-3	10			
	GdB > 70 % oder Pflegegrad 4 - 5	30			

2.1 Hauptwohnsitz in der Gemeinde	Antwortmöglichkeiten	Punkte	Sozialbezogene Kriterien	Ortsbezogene Kriterien	Neutrale Kriterien
Aktueller Hauptwohnsitz				90	
Seit wie vielen Jahren bis zum Stichtag haben Sie bzw. Ihr Mitbewerber unterbrechungsfrei Ihren <u>aktuellen Hauptwohnsitz</u> in der Stadt Dietenheim? <i>Es werden nur volle Hauptwohnsitzjahre gewertet und max. 5 Jahre. Es muss kein Nachweis erbracht werden, es sei denn, es besteht eine Auskunftssperre.</i>	< 1 Jahr / unzutreffend	0			
	1 Jahr	18			
	2 Jahre	36			
	3 Jahre	54			
	4 Jahre	72			
	5 Jahre und länger	90			
Ehemaliger Hauptwohnsitz					
Hinweis: <i>Sollten Sie bei der Frage „Aktueller Hauptwohnsitz“ weniger als 5 Jahre ausgewählt haben, können Sie durch Ihren ehemaligen Hauptwohnsitz in der Stadt Dietenheim weitere Punkte erhalten.</i>					
Wie viele Jahren bis zum Stichtag hatten Sie bzw. Ihr Mitbewerber innerhalb der letzten 15 Jahre Ihren ehemaligen Hauptwohnsitz in der Stadt Dietenheim? <i>Es werden nur volle Hauptwohnsitzjahre gewertet.</i>	< 1 Jahr / unzutreffend	0			
	1 Jahr	9			
	2 Jahre	18			
	3 Jahre	27			
	4 Jahre	36			
	5 Jahre und länger	45			
2.2 Berufstätigkeit in der Gemeinde	Antwortmöglichkeiten	Punkte	Sozialbezogene Kriterien	Ortsbezogene Kriterien	Neutrale Kriterien
Angestelltenverhältnis/Dienstverhältnis				50	
Seit wie vielen Jahren haben Sie bzw. Ihr Mitbewerber bis zum Stichtag Ihren aktuellen Arbeitsplatz (mindestens eine halbe Vollzeitstelle) in der Stadt Dietenheim? <i>Nachweis erforderlich mit Angaben zum Beschäftigungsumfang und Dauer (Bescheinigung Arbeitgeber oder Lohn-/Gehaltsabrechnung) Es werden nur volle Jahre gewertet und max. 5 Jahre.</i>	< 1 Jahr / unzutreffend	0			
	1 Jahr	10			
	2 Jahre	20			
	3 Jahre	30			
	4 Jahre	40			
	5 Jahre und länger	50			

Selbständigkeit					
Als selbständig gilt, wer durch das Einkommen der Selbständigkeit (Unternehmer, Freiberufler, heilender Beruf, etc.) seinen Lebensunterhalt bestreitet.					
Seit wie vielen Jahren bestreiten Sie bzw. Ihr Mitbewerber Ihren Lebensunterhalt aus selbständiger Tätigkeit in der Stadt Dietenheim? <i>Nachweis erforderlich (siehe Anlage zu den Richtlinien und Kriterien der Stadt Dietenheim)</i>	< 1 Jahr / unzutreffend	0			
	1 Jahr	10			
	2 Jahre	20			
	3 Jahre	30			
	4 Jahre	40			
	5 Jahre und länger	50			
2.3 Ehrenamtliches Engagement	Antwortmöglichkeiten	Punkte	Sozialbezogene Kriterien	Ortsbezogene Kriterien	Neutrale Kriterien
Üben Sie oder Ihr Mitbewerber eine der nachfolgenden ehrenamtlichen Tätigkeiten (Sonderaufgabe) in der Stadt Dietenheim aus: - aktives Mitglied in der freiwilligen Feuerwehr und/oder in einer Rettungsdienstorganisation (z.B. DRK) (aktiv = Mitglieder, die tatsächlich im aktiven Einsatz sind), - aktiv ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe, Funktionsträger) in einem im Vereinsregister eingetragenen gemeinnützigen Verein, - aktiv ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe, Funktionsträger) in einer gemeinnützigen sozial-karitativen Einrichtung, - aktiv ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe, Funktionsträger) in einer sonstigen gemeinnützigen Organisation, - aktives ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z. B. Kirchengemeinderat), - aktives Mitglied des Gemeinderats oder des Kreistags des Alb-Donau-Kreises für den Wahlkreis Dietenheim <i>Berücksichtigung finden insgesamt nur Zeiten ab der Vollendung des 16. Lebensjahres. Es werden nur volle, ununterbrochene Kalenderjahre innerhalb der vergangenen fünf Jahre bis zum Stichtag gewertet. Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereines können nicht berücksichtigt werden. Es zählt die länger ausgeübte (höher bepunktete) Tätigkeit. Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen können hingegen addiert werden. Nachweis siehe Anlage</i>	< 1 Jahr / unzutreffend	0		60	
	1 Jahr	12			
	2 Jahre	24			
	3 Jahre	36			
	4 Jahre	48			
	5 Jahre und länger	60			

3.1 Wohn- und Grundeigentum in der Gemeinde	Antwortmöglichkeiten	Punkte	Sozialbezogene Kriterien	Ortsbezogene Kriterien	Neutrale Kriterien
Sind Sie oder Ihr Mitbewerber Eigentümer von „Wohn- oder Grundeigentum“ (Eigentumswohnung/Erbbauberechtigter/Eigentumsähnliches Recht/Wohnhauses) oder eines bebaubaren oder eines zu Wohnzwecken umnutzbaren Grundstücks (nach §§ 30, 33 und 34 BauGB) innerhalb der Gemarkung Dietenheim oder Regglisweiler? Liegt dies vor, erhalten Sie einen <u>Abzug von -100 Punkten</u>. Liegt dies nicht vor, erhalten Sie <u>keinen Punktabzug</u>. <u>Hinweise zum Wohnhaus und Eigentumswohnung:</u> Bewerber und Lebenspartner/Mitbewerber, die Eigentümer oder Erbbauberechtigte eines Wohngebäudes oder einer Eigentumswohnung sind, das oder die ausreichend Wohnraum für den Bewerber und seinen Haushalt zur Verfügung stellt. In Anlehnung an Abschnitt I Nr. 6 VwVWohnungsbau BW 2022, Stand 01.04.2025, gilt als angemessener Wohnraum, wenn: o mind. 47,25 qm für die Nutzung durch eine Person, o mind. 63 qm mit mind. zwei Wohnräumen, für die Nutzung durch zwei Personen, o mind. 78,75 qm mit mind. drei Wohnräumen, für die Nutzung durch drei Personen, o mind. 94,5 qm mit mind. vier Wohnräumen, für die Nutzung durch vier Personen, o für jede weitere zum Haushalt gehörige Person erhöht sich die angemessene Wohnungsgröße um 15 m² und um einen Raum, wobei auch Schwangerschaften berücksichtigt werden jeweils zuzüglich 25% der Wohnfläche oder mehr, zur Verfügung steht.	Wohn- oder Grundeigentum liegt nicht vor	0			0
	Wohn- oder Grundeigentum liegt vor	-100			

Sofern Sie oder Ihr Mitbewerber <u>Eigentümer von „Wohn- oder Grundeigentum“</u> (<u>Eigentumswohnung/Erbbauberechtigter/Eigentumsähnliches Recht/Wohnhauses</u>) oder eines bebaubaren oder eines zu <u>Wohnzwecken umnutzbaren Grundstücks</u> innerhalb der Gemarkung Dietenheim oder Regglisweiler sind: Sind Sie oder Ihr Mitbewerber bereit, sich vertraglich zur Veräußerung des vorhandenen „Wohn- oder Grundeigentum“ (Eigentumswohnung/Erbbauberechtigter/Eigentumsähnliches Recht/Wohnhauses) bzw. des Grundstücks/des Baugrundstücks innerhalb von drei Jahren nach Abschluss des Kaufvertrags zu verpflichten? Trifft dieser Fall zu, gibt es <u>einen Korrekturfaktor (+100 Punkte)</u> bei Zusicherung, sich vertraglich zur Veräußerung des Objekts/Grundstücks/Wohnimmobilie/Wohnhaus/Eigentumswohnung oder Rechts an eine nicht zum Haushalt gehörige Person innerhalb von drei Jahren nach der Beurkundung des Bauplatzkaufs zu verpflichten: <i>Bei mehreren Grundeigentums-Objekten werden die Minuspunkte kumulativ berücksichtigt bis max. -200 Punkte.</i>	Das vorliegende Wohn- oder Grundeigentum wird innerhalb von drei Jahren nach der Beurkundung des Bauplatzkaufs veräußert	+100			0
Maximal erreichbare Punkte pro Kriterium			200	200	0
Verhältnis Sozialkriterien zu Ortsbezugskriterien			50%	50%	
Maximal erreichbare Gesamtpunktzahl			400		
Soweit die Bewerber gleiche Punktzahlen erreichen, erhält derjenige Bewerber in der Reihenfolge den Vorzug, der die größere Zahl an haushaltsangehörigen, minderjährigen Kindern vorweist oder im Falle eines erneuten Gleichstands im Losverfahren zum Zuge kommt.					

IX. Allgemeine Informationen:

Sollten Bewerber oder Interessenten Fragen haben oder Hilfestellungen während Vergabeverfahren benötigen, so können sich diese unter nachstehenden Kontaktadressen während der Geschäftszeiten melden.

Inhaltliche Fragen zum gesamten Bewerbungsprozess und schriftliche Bewerbungen:

Stadt Dietenheim - Fachbereich Bauen - Königstraße 63, 89165 Dietenheim:

Herr Jonas Merk, 07347 9696-1400, bauen@dietenheim.de *oder*

Frau Sarah Schiffer, 07347 9696-1404, bauen@dietenheim.de.

Öffnungszeiten Rathaus Dietenheim:

vormittags

Mo. - Do.: 08:00 - 12:00 Uhr

Fr.: 08:00 - 13:00 Uhr

nachmittags

Mo.: 14:00 - 16:00 Uhr

Mi.: 16:00 - 18:00 Uhr

Bei technischen Fragen & Problemen:

BAUPILOT GmbH unter support@baupilot.com

Hinweis: BAUPILOT ist ein kommunaler Dienstleister, welcher die Kommunen bei der Vergabe von Flächen und Grundstücken technisch und digital unterstützt. Als Auftragsdatenverarbeiter ist BAUPILOT stets weisungsgebunden an die Vorgaben der Stadt Dietenheim und trifft keine eigenständigen Entscheidungen. Ebenso übernimmt BAUPILOT keine der Stadt hoheitlich obliegenden Aufgaben. Dies gilt insbesondere auch für die von der Stadt Dietenheim hier ausgeführten Vergaberichtlinien. Die Verarbeitung der Daten erfolgt nach den gesetzlichen Vorgaben und der Datenschutz Grundverordnung (DSGVO). Mit dem Einsatz von BAUPILOT verfolgt die Stadt Dietenheim einen bürgerfreundlichen Service, die Umsetzung des Onlinezugangsgesetzes und die Digitalisierung der Verwaltung.

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

X. Hinweise zur Datenverarbeitung:

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 auf denen 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.

XI. Inkrafttreten:

Diese Richtlinien der Stadt Dietenheim für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken (Bauplatzvergabekriterien) wurden vom Gemeinderat am 21.09.2026 in öffentlicher Sitzung beschlossen. Sie treten mit diesem Beschluss in Kraft.

Dietenheim, 21.09.2026

Christopher Eh
Bürgermeister