



Bauplatzvergaberichtlinie

für die Zuteilung von gemeindeeigenen Baugrundstücken der
Gemeinde Neenstetten im

„Baugebiet Grund Nord“

Hinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.



Inhalt

| | |
|---|----|
| Präambel..... | 3 |
| 1. Allgemeine Informationen und Hinweise zum Vergabeverfahren | 5 |
| 1.1. Bebauungsplan „Grund Nord“ in Neenstetten..... | 5 |
| 1.2. Kaufpreise der Bauplätze | 5 |
| 1.3. Ansprechpartner in der Gemeinde..... | 6 |
| 1.4. Rechtliche Hinweise | 6 |
| 2. Grundstücksvergabeverfahren | 6 |
| 2.1. Anwendungsbereich..... | 6 |
| 2.2. Vergabeverfahren..... | 7 |
| 2.2.1. Ausschreibung | 7 |
| 2.2.2. Interessentenliste | 7 |
| 2.2.3. Technische Abwicklung / Schriftliche Bewerbung | 7 |
| 2.2.4. Bewerbungsunterlagen | 7 |
| 2.2.5. Bewerbungsfrist und Abgabe..... | 8 |
| 2.2.6. Bewerbungsstichtag | 9 |
| 2.3. Zugangsvoraussetzungen | 9 |
| 2.4. Finanzierungsnachweis | 10 |
| 2.5. Grundstücksvergabeprozess | 10 |
| 2.5.1. Bewerbungsphase (1. Teil)..... | 10 |
| 2.5.2. Zuteilungsphase (2. Teil) | 11 |
| 2.5.3. Vorläufige Zuteilung / Reservierung..... | 11 |
| 2.5.4. Nachrückverfahren | 12 |
| 2.5.5. Endgültige Zuteilung..... | 12 |
| 2.6. Begriffsbestimmungen..... | 12 |
| 3. Vertragsbedingungen, Sicherung des Vergabezwecks | 13 |
| 4. Katalog Vergabekriterien und ihre punktebasierte Gewichtung..... | 15 |
| 5. Inkrafttreten | 21 |
| 6. Datenschutzhinweise..... | 21 |
| 7. Anlagen..... | 23 |



Präambel

Die Vergabe von gemeindlichen Wohnbaugrundstücken im Bebauungsplangebiet „Grund Nord“ richtet sich nach den vom Gemeinderat der Gemeinde Neenstetten beschlossenen Vergabekriterien und deren Gewichtung. Sie gelten als Rahmen hinsichtlich des Verfahrens und der inhaltlichen Ausgestaltung für private Bauvorhaben als selbstgenutzte Eigenheime. Keine Anwendung findet sie bei der Veräußerung von Grundstücken, die gemischt, gewerblich oder anderweitig genutzt werden können. Ebenfalls vom Anwendungsbereich dieser Vergaberichtlinie (VRL) ausgeschlossen sind Grundstücke, die zwar für Wohnbebauungen vorgesehen sind, aber deren Nutzung anderweitigen städtebaulichen Zielvorstellungen unterworfen ist (z.B. Schaffung von Wohnraum für Personengruppen mit besonderen Wohnbedürfnissen, wie altersgerechtes Wohnen, preisgünstiger und/oder geförderter Wohnungsbau, Schaffung von Mietwohnraum etc.).

Die Gemeinde Neenstetten verfolgt mit der Bauplatzvergaberichtlinie das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde zu stärken und zu festigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Die Richtlinie dient dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Gemeinde Neenstetten 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). Die Gemeinde Neenstetten berücksichtigt daher den aktuellen Hauptwohnsitz, wobei die höchste zu erreichende Punktzahl beim Kriterium „Zeitraum seit Begründung des Erstwohnsitzes“ - unter Beachtung der Vorgaben der EU-Kautelen vom 22.02.2017 - bei einer Zeitdauer von maximal fünf Jahren erreicht ist. Dies gilt auch für das Ortsbezugskriterium des Ehrenamtes und des Arbeitsplatzes in der Gemeinde Neenstetten zur Sicherung und Förderung von Fachkräften für ortsansässige Betriebe. Um den Erhalt der Sozialstruktur und die Bindung an die örtliche Gemeinschaft zu fördern, sollen auch diejenigen Bewerber besonders berücksichtigt werden, die früher in der Gemeinde gewohnt haben, aber zum Beispiel aufgrund von Ausbildung und/oder Studium die Gemeinde Neenstetten verlassen mussten und nun gerne wieder zurückkehren möchten.

Ehe und eingetragene Lebenspartnerschaft werden mit Blick auf den besonderen Schutz von Ehe und Familie durch Art. 6 GG besonders bepunktet. Dies gilt auch im Hinblick auf die Förderung von Familien für eheähnliche Lebensgemeinschaften, sowie für alleinerziehende Personen, die aufgrund ihrer mit besonderen Belastungen verbundenen familiären Situation punktemäßig besonders berücksichtigt werden. Auch die Behinderung oder der Pflegegrad eines Bewerbers oder eines oder mehrerer im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen werden bei der Punktevergabe besonders berücksichtigt.

Auch Familien mit jungen/jüngeren Kindern sollen im Hinblick auf die von der Gemeinde bereitgestellte und kostenintensive Infrastruktur, bestehend aus Kinderkrippe und Kindergarten besonders gefördert werden. Gerade junge Familien – ob auswärtig oder mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft – sind auf die Bauplatzvergabekriterien angewiesen, um sich zukünftig in der Gemeinde Neenstetten niederlassen zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Auch der Zuzug bislang nicht in der Gemeinde wohnhafter Menschen soll durch die Kriterien ermöglicht werden – dies insbesondere mit Blick auf den Zuzug von Fachkräften und Familien mit jungen Kindern. Ein Ziel dieser Richtlinie liegt insofern auch darin, stabile Wohnverhältnisse zur Integration neu hinzukommender Bürgerinnen und Bürger zu schaffen.



Das ehrenamtliche Engagement im Bereich Katastrophenschutzdienst wird punktemäßig gesondert und unabhängig davon berücksichtigt, ob sich die Bewerberinnen und Bewerber in der Gemeinde selbst oder außerhalb der Gemeinde im aktiven ehrenamtlichen Einsatz als Helfer des Katastrophenschutzes (vgl. § 11 Abs.1 LKatSG) in einer Organisation, die als Träger der Katastrophenhilfe i.S.d. § 9 Abs. 1 LKatSG im Katastrophen- / Bevölkerungsschutz mitwirkt (z.B. Freiwillige Feuerwehr, DRK, DLRG, etc.), engagieren. Dies in der Erwartung, dass diejenigen Bewerberinnen und Bewerber, die sich bereits im Bereich Katastrophenschutz engagieren, dieses Engagement auch in der Gemeinde fortsetzen werden.

Die örtliche Gemeinschaft in der Gemeinde Neenstetten wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in diesen Bauplatzvergaberichtlinien ebenfalls positiv herausgearbeitet werden. Dabei sollen Bewerber, welche sich zum Beispiel in der Vorstandschaft oder mit Sonderaufgabe in einem ortsansässigen, eingetragenen Verein, in der Vorstandschaft oder mit Sonderaufgabe in einer ortsansässigen, sozial-karitativen Organisation (z.B. Caritas, Diakonisches Werk, Malteser Hilfsdienst, Johanniter, Heilsarmee, Rotes Kreuz, Arbeiterwohlfahrt, Paritätischer Wohlfahrtsverband), in einem Leitungsgremium oder bei der Ausübung eines Ehrenamtes mit Sonderaufgabe einer ortsansässigen, öffentlich-rechtlichen Religionsgemeinschaft (z.B. Kirchengemeinderat, Jugendleiter) oder als Mitglied des Gemeinderates in der Gemeinde Neenstetten in den vergangenen fünf Jahren in der Gemeinde Neenstetten verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden.

Ziel dieser Kriterien ist es, die langjährig gewachsenen, intakten, sozial sowie demographisch ausgewogenen Bevölkerungsstrukturen sowie die damit verbundene gemeindliche und kulturelle Identität, Lebendigkeit und Eigenart – mitunter auch als Teil des ländlichen Raums – zu erhalten und das im Lichte des in Art. 2 Abs. 2 der Landesverfassung Baden-Württemberg verankerten Rechts auf Heimat zu berücksichtigen.

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 Vergaberichtlinie begründen keine unmittelbaren Rechtsansprüche und entfalten keine Rechtswirkung nach außen. Ein Rechtsanspruch auf eine Bauplatzvergabe, die Zuteilung eines Bauplatzes und/oder auf Erwerb eines bestimmten Grundstückes besteht nicht.

Neenstetten, den 12.04.2024

gez. Tobias Dürr

Bürgermeister



1. Allgemeine Informationen und Hinweise zum Vergabeverfahren

Die Gemeinde Neenstetten hat für das Wohnbaugebiet Grund Nord (Flurstück 672/12) einen Bebauungsplan erstellt und dort insgesamt neun Baugrundstücke nach einem Punktemodell zu vergeben. Das Vergabeverfahren dieser Plätze wird mit dieser Vergaberichtlinie geregelt.

Der Gemeinderat Neenstetten hat in seiner öffentlichen Sitzung am 12. April 2024 die folgenden Richtlinien für die Vergabe der gemeindlichen Bauplatzgrundstücke beschlossen.

1.1. Bebauungsplan „Grund Nord“ in Neenstetten

Die folgenden Unterlagen zum Bebauungsplan „Grund Nord“ stehen auf der Homepage der Gemeinde Neenstetten zum kostenlosen Herunterladen zur Verfügung.

Link: <https://www.neenstetten.info>

- - Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften / Plan in der Fassung vom 07.03.2024
- - Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften / Text in der Fassung vom 04.03.2022
- - Artenschutzrechtlicher Bericht

Für Personen ohne Internetanschluss wird die Möglichkeit eingeräumt, den Bebauungsplan bei der Gemeinde in Papierform einzusehen.

Hinweis: Bitte beachten Sie, dass die in den Planunterlagen ausgewiesenen Platzgrößen von den tatsächlichen Größen abweichen. Die Größen nach dem Vermessungsergebnis entnehmen Sie bitte der Tabelle unter Punkt 1.2.

1.2. Kaufpreise der Bauplätze

Die Höhe der Kaufpreise sind der folgenden Liste zu entnehmen.

| Lfd. Nummer | Bauplatznummer | Flurstücksnummer | Größe des Bauplatzes in m ² | Verkaufspreis pro m ² in € | Gesamtkaufpreis in € |
|-------------|----------------|------------------|--|---------------------------------------|----------------------|
| 1 | 7 | 672/14 | 688 | 135 | 92.880 |
| 2 | 8 | 672/22 | 656 | 135 | 88.560 |
| 3 | 9 | 672/15 | 707 | 135 | 95.445 |
| 4 | 10 | 672/21 | 570 | 135 | 76.950 |
| 5 | 11 | 672/16 | 673 | 135 | 90.855 |
| 6 | 12 | 672/20 | 667 | 135 | 90.045 |
| 7 | 14 | 672/19 | 621 | 135 | 83.835 |
| 8 | 16 | 672/18 | 622 | 135 | 83.970 |
| 9 | 18 | 672/17 | 525 | 135 | 70.875 |



Zusätzlich zum reinen Baulandpreis sind im Wesentlichen noch die Kosten für die an die Grundstücksgrenze vorverlegten Hausanschlüsse für Wasser, Abwasser und Breitband relevant. Auf diese wird beim Grunderwerb eine Vorauszahlung von 10.000 € erhoben. Nach Abrechnung des Baugebiets erfolgt eine Spitzabrechnung der tatsächlichen Herstellungskosten.

Die genaue Größe der Bauplätze wird erst nach Abschluss der amtlichen Vermessung rechtskräftig.

1.3. Ansprechpartner in der Gemeinde

Sollten Sie Fragen zur Vergaberichtlinie oder zum Vergabeverfahren haben, können Sie sich gerne an uns wenden:

Ansprechpartner:

Bürgermeisteramt Neenstetten
Dorfplatz 1
89189 Neenstetten
Telefon: 07340 484
Telefax: 07340 6280
E-Mail: info@neenstetten.de

1.4. Rechtliche Hinweise

Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Zuteilung eines Bauplatzes. Jeder Bewerber kann sich auf jedes Grundstück bewerben, kann aber maximal einen Bauplatz erwerben.

Die Bewerber erkennen diese Vergaberichtlinie der Gemeinde Neenstetten vom 12.04.2024 mit der Antragstellung ausdrücklich an.

2. Grundstücksvergabeverfahren

2.1. Anwendungsbereich

Diese Vergaberichtlinie findet Anwendung bei der Veräußerung von gemeindlichen Grundstücken zur Selbstnutzung, die nach den §§ 30 ff. BauGB mit Wohngebäuden bebaut werden können. Keine Anwendung findet sie bei der Veräußerung von Grundstücken, die gemischt, gewerblich oder anderweitig genutzt werden können. Ebenfalls vom Anwendungsbereich dieser Vergaberichtlinie ausgeschlossen sind Grundstücke, die zwar für Wohnbebauungen vorgesehen sind, aber deren Nutzung anderweitigen städtebaulichen Zielvorstellungen als den in der Präambel formulierten unterworfen ist (z. B. Schaffung von Wohnraum für Personengruppen mit besonderen Wohnbedürfnissen wie altersgerechtes Wohnen, preisgünstiger und / oder geförderter Wohnungsbau, Schaffung von Mietwohnraum etc.).



2.2. Vergabeverfahren

2.2.1. Ausschreibung

Nach der Beratung und Beschlussfassung der Bauplatz-Vergaberichtlinien und dem Beschluss des Gemeinderats über die Anwendung, die Auswahl und Vergabe von kommunalen Wohnbaugrundstücken nach dieser Bauplatz-Vergaberichtlinie werden die Bauplätze über die Plattform www.baupilot.com, auf der Homepage der Gemeinde Neenstetten (www.neenstetten.info) und im Amtsblatt der Gemeinde Neenstetten ausgeschrieben.

Die Ausschreibung enthält folgende Angaben:

- Die Bezeichnung des Baugebietes und die zu vergebenden Baugrundstücke.
- Die Bewerbungsfrist und die Frist für die Vorlage von Nachweisen.
- Hinweis, auf Möglichkeiten zur Einsichtnahme in die Unterlagen zum Baugebiet und zum Vergabeverfahren (z.B. Plattform BAUPILOT, Homepage der Gemeinde Neenstetten).

2.2.2. Interessentenliste

Bis zur Eröffnung des Verfahrens können sich Interessenten bei der Gemeindeverwaltung Neenstetten unter dem Link <https://www.baupilot.com/neenstetten> in eine Interessentenliste eintragen. Alle zum Vermarktungsstart eingetragenen Personen auf der Interessentenliste werden über den Beginn der Vermarktung per Email über Baupilot informiert.

2.2.3. Technische Abwicklung / Schriftliche Bewerbung

Die technische Abwicklung des Bauplatzvergabeverfahrens erfolgt über die Plattform www.baupilot.com. Die Gemeinde hat einen Vertrag über Auftragsverarbeitung (AVV) zur Nutzung des oben genannten Dienstleisters geschlossen. Hierbei handelt es sich um einen datenschutzrechtlich vorgeschriebenen Vertrag, der gewährleistet, dass dieser die personenbezogenen Daten der Bewerber nur nach Weisungen der Gemeinde und unter Einhaltung der DSGVO verarbeitet.

Bewerbungen sind nach Eröffnung des Verfahrens vorzugsweise elektronisch über die Plattform www.baupilot.com einzureichen. Der Eingang der Bewerbung wird elektronisch bestätigt. Alternativ ist auch eine Bewerbung in schriftlicher Form möglich und kann bei der Gemeinde eingereicht oder per Einschreiben an die Gemeindeverwaltung Neenstetten, Dorfplatz 1, 89189 Neenstetten geschickt werden. Für den Fall der schriftlichen/ postalischen Bewerbung sind Bewerbungsformulare bei der Verwaltung anzufordern. Es können nur Bewerbungen berücksichtigt werden, welche auf diesen Formularen ausgefüllt, unterschrieben und mit den entsprechenden Nachweisen eingereicht wurden.

2.2.4. Bewerbungsunterlagen

Zur Prüfung, ob Sie die Voraussetzungen zur Teilnahme am Vergabeverfahren erfüllen, steht Ihnen eine **Checkliste** zur Verfügung, die als **Anlage 1** Bestandteil der Vergaberichtlinie ist.

Für die Abgabe einer Bewerbung füllen Sie bitte den **Bewerberbogen** auf der Internetplattform



„BAUPILOT“ aus, oder den schriftlichen Bewerberbogen mit allen Vordrucken (diesen erhalten Sie im Rathaus Neenstetten). Im Bewerberfragebogen ist vermerkt, welche Nachweise mit der Abgabe der Bewerbung beizulegen sind.

Sollten die Felder für Ihre Angaben nicht ausreichen, vermerken Sie dies bitte im Fragebogen und legen diese auf einem separaten Blatt den Bewerbungsunterlagen bei bzw. laden Sie ein zusätzliches Dokument auf www.baupilot.com zu Ihrer Bewerbung hoch. Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen. Falsche Angaben bzw. Unterlagen führen zum Verfahrensausschluss.

Unvollständige Unterlagen bzw. fehlende Nachweise führen zur Aberkennung der jeweils fehlerhaft benannten Punkte.

Die Gemeinde behält sich grundsätzlich vor, von den Bewerbern ergänzende Nachweise anzufordern. Werden entsprechende Nachweise angefordert, müssen diese innerhalb der von der Gemeinde festgesetzten Frist nachgereicht werden. In begründeten Einzelfällen (z.B. Krankheit etc.) können Nachweise nachgereicht werden. Bitte klären Sie dies im Vorfeld mit der Gemeindeverwaltung ab und vermerken Sie dies im Anhang/Feld „Bemerkungen“.

Dem **Vermarktungsplan**, der unter Punkt 1.2. Bestandteil der Vergaberichtlinie ist, kann entnommen werden, welche gemeindeeigenen Plätze im Baugebiet für die Vergabe zur Verfügung stehen.

Anlagen und Nachweise sind grundsätzlich in deutscher Sprache (z.B. Geburts- oder Heiratsurkunden) bis zum Ende der Bewerbungsfrist vorzulegen. Sollten Anlagen und Nachweise ausschließlich in einer anderen Sprache beim Bewerber vorhanden sein, so sind diese Anlagen und Nachweise vor der Vorlage bei der Gemeindeverwaltung Neenstetten von einem vereidigten Übersetzer für die jeweilige Sprache auf eigene Kosten in die deutsche Sprache zu übersetzen. Die Kosten hierfür hat der Bewerber zu tragen. Die Vorlage von Anlagen und Nachweisen in nicht deutscher Sprache führt dazu, dass die entsprechende Frage/Kriterium/Rubrik nicht bewertet werden kann.

2.2.5. Bewerbungsfrist und Abgabe

Die Bewerbungsfrist beginnt am 22.07.2024 um 0:00 Uhr und endet am 15.09.2024 um 24:00 Uhr.

Die Bewerbung kann online über das Internetportal „BAUPILOT“ oder schriftlich bei der Gemeindeverwaltung (Ziff. 2.1.1) abgegeben werden.

Bei Interesse an einem Bauplatz muss das Online-Bewerbungsformular oder der schriftliche Bewerberbogen vollständig und leserlich ausgefüllt vorliegen. Die Nachweise können entweder der schriftlichen Bewerbung hinzugefügt oder im angegebenen Dateiformat über das Internetportal „BAUPILOT“ hochgeladen werden. Die Bewerbung samt den Nachweisen muss bis spätestens 15.09.2024, online über das Portal „BAUPILOT“ an die Gemeinde übermittelt oder schriftlich im Rathaus abgegeben werden.

Bitte beachten Sie, dies ist eine **Ausschlussfrist**, d. h. Bewerbungen die nach Fristablauf bei der Gemeinde eingehen (maßgebend ist das Datum des Eingangs im Rathaus), können nicht mehr berücksichtigt werden.



Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen. Falsche Angaben bzw. Unterlagen führen zum Verfahrensausschluss. Bei unvollständigen Unterlagen bzw. Nachweisen kann die entsprechende Frage/Kriterium/Rubrik nicht bewertet werden.

Nach Ablauf des 15.09.2024, 24:00 Uhr wertet die Gemeindeverwaltung die fristgerecht abgegebenen Bewerbungen anhand der beschlossenen Bauplatzvergabekriterien aus.

2.2.6. Bewerbungsstichtag

Maßgeblicher Stichtag für die Bewertung der Verhältnisse des Bewerbers und zur Berechnung der Zeitangaben im Bewerberfragebogen ist der letzte Tag des Bewerbungszeitraums, d. h. der 15.09.2024 (Ende der Bewerbungsfrist). Änderungen in den persönlichen Verhältnissen bis zum Abschluss des Kaufvertrags bleiben unberücksichtigt und berühren die Zuteilung nicht.

Dies gilt nicht für den Fall der Trennung von Ehepaaren, Lebenspartnerschaften und eheähnlichen Lebensgemeinschaften, die sich gemeinschaftlich beworben und nur aufgrund der Berücksichtigung der jeweils höheren Punktzahl im Rahmen der gemeinsamen Bewerbung einen Bauplatz zugeteilt bekommen haben und die Punktzahl des verbliebenen Bewerbers ohne Punkte des Partners nicht trotzdem für eine Zuteilung reicht. Für diesen Fall ist die Gemeinde berechtigt, die Zuteilung aufzuheben und den Platz an nachrückende Bewerber zu vergeben.

2.3. Zugangsvoraussetzungen

- Der Verkauf von Baugrundstücken erfolgt zum Zwecke der Eigennutzung durch den /die Bewerber als Hauptwohnsitz. Eine entsprechende Verpflichtung wird vertraglich vereinbart. Es können sich zum Zeitpunkt der Antragsstellung nur volljährige natürliche und vollgeschäftsfähige Personen bewerben. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt. Maximal können sich zwei Personen gemeinsam bewerben.
- Eine Bewerbung kann von einer volljährigen Person (Einzelbewerbung genannt) oder von zwei volljährigen Personen gemeinsam gestellt werden (Bewerbung als Paar genannt), wenn es sich um
 - Ehepaare (nicht getrennt lebend)
 - Lebenspartnerschaften nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz (nicht getrennt lebend)
 - Eheähnliche Lebensgemeinschaften¹

handelt. Gemeinsame Bewerbungen mehrerer natürlicher Personen, bei denen die Voraussetzungen dieser Ziffer 2.3 nicht vorliegen, werden ausgeschlossen. Liegen die Voraussetzungen dieser Ziffer 2.3 für eine Bewerbung als Paar nicht vor, ist nur eine Einzelbewerbung zulässig.

Bei einer Bewerbung als Paar wird der Grundstückskaufvertrag mit beiden Personen geschlossen mit der Folge, dass beide Personen, die unter Ziff. 3 geregelten Verpflichtungen übernehmen müssen.



- Juristische Personen sind nicht antragsberechtigt.
- Bewerber, die bereits innerhalb der letzten 15 Jahre (Stichtag Bewerbungsfristende) einen Bauplatz von der Gemeinde Neenstetten erworben haben, sind von einer neuerlichen Bewerbung ausgeschlossen, auch wenn der frühere Platz gemeinschaftlich erworben wurde und sich nun nur ein ehemaliger Käufer wieder bewirbt. Bei gemeinsamer Bewerbung von Ehepaaren oder Lebenspartnern tritt der Ausschluss der gemeinsamen Bewerbung auch ein, sofern ein Ausschlussgrund nur auf einen Ehe- oder Lebenspartner zutrifft. Dies gilt nicht, sofern die betreffende Person den früheren Bauplatz mit einem früheren Partner zusammen erworben hat und die zugrundeliegende Ehe oder Lebenspartnerschaft nicht mehr besteht oder die Partner nachweislich in Trennung gemäß § 1567 BGB leben.

2.4. Finanzierungsnachweis

Der Bewerbung ist eine Finanzierungsbestätigung einer Bank oder eines Kreditinstituts mit einem Mindestbetrag von 500.000,- € beizufügen. Der Finanzierungsnachweis muss mindestens bis zum Ende der Bewerbungsfrist gültig sein. Soweit innerhalb der Bewerbungsfrist keine Finanzierungsbestätigung vorgelegt wird, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

2.5. Grundstücksvergabeprozess

Die Entscheidung über die Vergabe der Grundstücke sowie die Zuordnung der Bauplätze an die Antragsteller erfolgt auf Basis der erzielten Bewertungspunkte in einem zweiteiligen Verfahren. Im **ersten Teil** des Verfahrens können sich alle Interessenten zunächst auf das Baugebiet bewerben. Im **zweiten Teil** erfolgt die Auswahl der Grundstücke durch die Bewerber, welche aufgrund Ihrer erreichten Punktzahl mit einer zugelassenen Bewerbung zum Zuge kommen (Prioritätenabfrage).

2.5.1. Bewerbungsphase (1. Teil)

Die Abwicklung der Bewerbungen erfolgt über die Plattform „BAUPILOT“. Bewerbungen sind innerhalb der veröffentlichten Frist bevorzugt elektronisch über „BAUPILOT“ einzureichen. Es besteht auch die Möglichkeit, die Bewerbung schriftlich bei der Gemeinde einzureichen. Ihre schriftliche Bewerbung können Sie an die folgende Adresse richten: Gemeinde Neenstetten, Dorfplatz 1, 89189 Neenstetten

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 der Platz in der Rangliste. Bei Punktegleichheit entscheidet über die Rangfolge, wer die größere Zahl an Haushaltsangehörigen minderjährigen Kindern vorweist. Haben Bewerber mit der gleichen Punktzahl die gleiche Zahl an minderjährigen Kindern, entscheidet das Los. Die Auslosung erfolgt vor den Mitgliedern des Gemeinderates in Anwesenheit des Bürgermeisters.

Bei einer Bewerbung als Paar wird bei den einzelnen Fragen diejenige Antwortmöglichkeit herangezogen, welche von den Antragstellern die weitergehende Ausprägung erzielt.

**Beispiel:**

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

2.5.2. Zuteilungsphase (2. Teil)

Es werden ausgehend von Platz 1 der Rangliste so viele Bewerber aufgefordert, Ihre Prioritäten abzugeben, wie Bauplätze zur Verfügung stehen. Die betreffenden Antragsteller werden aufgefordert die Auswahl Ihrer Prioritäten innerhalb einer von der Gemeindegessetzten Abgabefrist abzugeben.

*** Erklärungsbeispiel zur Priorisierung der Bauplätze:**

Der Bewerber mit der höchsten Punktzahl (Scoring) 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.

Anschließend erfolgt entsprechend der Platzziffer in der Rangliste die konkrete Bauplatzauswahlabfrage (Prioritätenabfrage) der zum Zuge kommenden Bewerber. Hier können die Bewerber ihre Prioritäten festlegen.

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 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.

2.5.3. Vorläufige Zuteilung / Reservierung

Nach Ende der Prioritätenabgabefrist werden die Bewerber über das Ergebnis der vorläufigen Zuteilung der Bauplätze informiert. Alle Bewerber, die die vorläufige Zuteilung nicht ablehnen, erhalten eine Reservierungszusage von der Gemeinde. Um die endgültige Zuteilung durch den Gemeinderat vorbereiten zu können, müssen die Bewerber innerhalb einer von der Gemeinde gesetzten Frist ihre verbindliche Kaufabsicht äußern. Erfolgt seitens eines Bewerbers innerhalb der angegebenen Frist keine verbindliche Kaufabsichtsäußerung, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

Nach Beschlussfassung im Gemeinderat vereinbart die Gemeinde mit den Bewerbern denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückskaufverträge.



2.5.4. Nachrückverfahren

Sollten mehr Bewerbungen eingehen als Plätze zur Verfügung stehen, werden alle Bewerber, denen zunächst kein Grundstück zugeteilt werden kann (Nachrücker), in eine Ersatzbewerberliste aufgenommen. Diese werden ebenfalls anhand der erreichten Punktzahl in eine Reihenfolge gebracht.

Fallen während der Zuteilungsphase eine oder mehrere Bewerbungen aus, wird mit den freigewordenen 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 3 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.

Allgemeiner Hinweis:

In jeder Zuteilungsphase werden keine neuen Bewerber in das laufende Verfahren aufgenommen. Neue Interessenten können sich auf Baupilot in der Interessentenliste eintragen.

2.5.5. Endgültige Zuteilung

Über die endgültige Zuteilung entscheidet der Gemeinderat. Im Anschluss an die Zuteilung vereinbart die Gemeinde mit den Bewerbern der eingereichten Bewerbungen, denen ein Grundstück im Verfahren zugeteilt werden konnte, und welche ihre Kaufabsicht entsprechend geäußert haben, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückskaufverträge.

2.6. Begriffsbestimmungen

Alleinstehend

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

Alleinerziehend

Als Alleinerziehend im Sinne dieser Vergaberichtlinie gelten alleinstehende Personen mit mindestens einem in ihrem Haushalt lebenden Kind, welches das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet oder das 18. Lebensjahr zwar vollendet hat aber wegen körperlicher, geistiger oder seelischer Beeinträchtigung außerstande ist, sich selbst zu unterhalten.

Verheiratet, eingetragene Lebenspartnerschaft (LPartG), eheähnliche Gemeinschaft

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.



Kinder

Als Kinder im Sinne dieser Vergaberichtlinie gelten minderjährige Kinder und auch ungeborene Kinder bei einer ärztlich bescheinigten Schwangerschaft ab der 12. Schwangerschaftswoche. Pflegekinder, welche dauerhaft im Haushalt aufgenommen wurden, werden leiblichen und angenommenen Kindern gleichgestellt. Als Nachweis für eine dauerhafte Aufnahme im Haushalt kann die Gemeinde im Zweifelsfall eine Bescheinigung des zuständigen Jugendamts verlangen.

Haushaltsangehörige Personen

Haushaltsangehörige sind die Personen, die im Haushalt des Bewerbers mit Hauptwohnsitz gemeldet sind und tatsächlich wohnen bzw. nach gesicherter Prognose ihren gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz im Haushalt des Bewerbers haben werden.

3. Vertragsbedingungen, Sicherung des Vergabezwecks

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

Bauverpflichtung

Eine Bebauung der Grundstücke ist ausschließlich gemäß den Vorgaben des entsprechenden Bebauungsplans möglich. Mit dem Bauvorhaben muss spätestens nach 2 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages begonnen werden und mit einer Fertigstellung von weiteren 3 Jahren realisiert sein, d. h. bezugsfertig gebaut und mindestens der Hauptwohnung nach selbst bezogen sein; dazu gehört auch die Herstellung der Außenanlagen. Bei Verstoß gegen die Bauverpflichtung hat die Gemeinde Neenstetten die Möglichkeit, entweder das Wiederkaufsrecht oder eine Auf-/Nachzahlungspflicht geltend zu machen.

Eigennutzungsverpflichtung

Die Antragsteller müssen das Grundstück zum Zweck der wohnrechtlichen Eigennutzung (Hauptwohnung) mit zu begründendem Erstwohnsitz in der Gemeinde Neenstetten erwerben. Die Antragsteller bzw. Erwerber verpflichten sich, für sich und ihre Rechtsnachfolger das Wohngebäude für die Dauer **von mindestens 10 Jahren**, gerechnet ab dem Tag des Eigenbezugs, mindestens der Hauptwohnung nach, selbst zu bewohnen. Die Antragsteller bzw. Erwerber verpflichten sich, für sich und ihre Rechtsnachfolger zudem das Grundstück innerhalb von 10 Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages nicht weiter zu veräußern. Darunter fallen auch Verpflichtungsgeschäfte wie Tausch und Schenkung.

Bei Verstoß gegen die Eigennutzung und Veräußerungsbeschränkung hat die Gemeinde Neenstetten die Möglichkeit, entweder das Wiederkaufsrecht oder eine Auf-/Nachzahlungspflicht geltend zu machen.

Übertragungs- und Belastungsbeschränkung

Bis zum Ablauf der Dauer der Eigennutzungsverpflichtung darf das Eigentum an dem Wohngrundstück weder auf Dritte übergehen (beispielsweise im Wege der Veräußerung, des Tausches), noch in einer Weise belastet werden, die Dritten Nutzungsmöglichkeiten (beispielsweise in Form eines Erbbaurechts, eines Nießbrauchs oder einer Dienstbarkeit) einräumt (Übertragungs- und Belastungsbeschränkung).



Kaufpreis, Ablösesumme, Beiträge und Kosten

Der Kaufpreis setzt sich aus dem Preis für den Grund und Boden sowie einer Ablösesumme zusammen. Die Ablösesumme umfasst den Erschließungsbeitrag und die Teilbeträge für den öffentlichen Abwasserkanal, den mechanischen Teil des Klärwerks, den biologischen Teil des Klärwerks sowie dem Wasserversorgungsbeitrag zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Die Erschließungskosten einschließlich darin enthaltener Kostenerstattungsbeiträge für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie die Anliegerbeiträge nach Kommunalabgabengesetz (KAG) und Ortssatzung werden mit einer Vereinbarung mit der Gemeinde abgelöst. Zusätzlich sind noch die Kosten für die an die Grundstücksgrenze vorverlegten Hausanschlüsse für Wasser, Abwasser und Breitband relevant. Auf diese wird beim Grunderwerb eine Vorauszahlung von 10.000 € erhoben. Nach Abrechnung des Baugebiets erfolgt eine Spitzabrechnung der tatsächlichen Herstellungskosten. Die Kosten für die innere Erschließung von der Grundstücksgrenze bzw. Kontrollschacht bis zum Gebäude sowie den Strom- und Telekommunikations- und ggf. Gasanschluss etc. (Hausanschluss, Baukostenzuschuss) trägt nach Anforderung bzw. Rechnungsstellung der Käufer.

Die Wasser- und Stromversorgung während der Bauzeit ist Sache des Erwerbers. Die Kosten der Vermessung und Vermarktung des Kaufgegenstandes trägt die Käuferseite.

Wiederkaufsrecht, Auf-/Nachzahlungsverpflichtung

Die Gemeinde Neenstetten behält sich das Recht zum Wiederkauf des Kaufobjekts gem. §§ 456 ff. BGB vor. Die Geltendmachung weitergehender Schadensersatzansprüche bleibt unberührt. Bei einer Ausübung des Wiederkaufsrechts sind Zinsvergütungen, Aufwendungen für Planung (insbesondere für Architekt, Statik etc.) und Finanzierung dem Erwerber auch bei begonnenem Bau nicht zu ersetzen. Etwaige wertmindernde Eingriffe führen zur Herabsetzung des Wiederkaufspreises in Höhe der Wertminderung.

Anstelle der Möglichkeit, das Wiederkaufsrecht auszuüben, kann die Gemeinde von der Käuferseite eine Kaufpreinsnachzahlung in Höhe der Differenz zwischen dem vereinbarten Kaufpreis und dem im Zeitpunkt, in dem die Gemeinde vom Eintritt der Voraussetzungen Kenntnis erlangt, festgestellten Bodenrichtwert höchstens jedoch 50,00 €/m² verkaufter Grundstücksfläche, verlangen.

Das Wiederkaufsrecht bzw. die Auf-/Nachzahlungsverpflichtung gelten in den folgenden Fällen:

- a) bei unwahren Angaben im (Bauplatz-)Vergabeverfahren,
- b) bei Verstoß gegen die Eigennutzung und Veräußerungsbeschränkung,
- c) bei Verstoß gegen die Bau- und Bezugsverpflichtung.



4. Katalog Vergabekriterien und ihre punktebasierte Gewichtung

Im Einzelnen hat die Gemeinde Neenstetten unter Beachtung der geltenden Vorgaben die folgenden aufgeführten Vergabekriterien mit Punktesystem festgelegt.

Pro Antrag sind maximal 200 Punkte zu erreichen.

Wichtiger Hinweis:

**Bitte prüfen Sie vorab, ob Sie die unter Ziff. 2.3. (VRL) aufgeführten Zugangsvoraussetzungen erfüllen. Ansonsten bitten wir Sie, von einer Antragstellung abzu-
sehen.**

| I. | Soziale Kriterien | Punkte |
|----|---|-----------------------|
| 1 | Familienstand | |
| | Alleinstehend | 5 Punkte |
| | Alleinerziehend, verheiratet, eingetragene Lebenspartnerschaft (LPartG), eheähnliche Gemeinschaft | 10 Punkte |
| | | Max. 10 Punkte |
| | <p><i>Nachweis² erforderlich:</i></p> <p><i>Aktuelle erweiterte Meldebescheinigung aus welcher der Familienstand und der Ehepartner hervorgeht, oder vergleichbarer amtlicher Nachweis innerhalb der EU.</i></p> <p><i>Paare in eheähnlicher Lebensgemeinschaft haben bei einer gemeinsamen Bewerbung die Voraussetzungen (Ziff. 2.6 VRL) durch eine von der Gemeinde zur Verfügung gestellte Erklärung schriftlich zu bestätigen.</i></p> <p><i>Nachweis bei Alleinerziehenden und auswärtigen Bewerbern: Erweiterte Meldebescheinigung aus der sich die Haushaltsangehörigen ergeben, oder vergleichbarer amtlicher Nachweis innerhalb der EU.</i></p> | |
| 2 | Anzahl der Kinder | |
| | Je haushaltsangehörigen, minderjährigem Kind, das im Haushalt des Bewerbers mit Hauptwohnsitz gemeldet ist und dort auch tatsächlich wohnt. Es werden dabei maximal drei Kinder berücksichtigt: | |
| | 1 Kind | 20 Punkte |
| | 2 Kinder | 30 Punkte |
| | 3 Kinder oder mehr | 40 Punkte |
| | | Max. 40 Punkte |

² Nachweise dürfen nicht älter als 10 Wochen zum Ablauf der Bewerbungsfrist (Bewerbungsstichtag) sein



| | | |
|----------|---|------------------------|
| | <p><i>Nachweis erforderlich:</i></p> <p><i>Aktuelle, erweiterte Meldebescheinigung, aus welcher die im Haushalt lebenden Kinder hervorgehen, oder ein vergleichbarer amtlicher Nachweis innerhalb der EU vorzulegen.</i></p> <p><i>Eine bestehende Schwangerschaft wird als Kind „angerechnet“ (den Bewerbungsunterlagen ist ein entsprechender Nachweis in Form einer ärztlichen Bescheinigung ab der 12. Schwangerschaftswoche beizufügen).</i></p> <p><i>Bescheinigung des Jugendamts bei Pflegekindern.</i></p> | |
| 3 | Grad der Behinderung und Pflegegrad | |
| | Je Grad der Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden und mit Hauptwohnsitz gemeldeten Angehörigen: | |
| | Grad der Behinderung (GdB) von mind. 50 % und/oder Pflegegrad 1 oder 2 | 10 Punkte |
| | Grad der Behinderung (GdB) von mind. 80 % und/oder Pflegegrad 3, 4 oder 5 | 15 Punkte |
| | | Max. 25 Punkte |
| | <p><i>Hinweis: Keine Kumulation von GdB und Pflegegrad. (Beispiel: GdB von 50 % und Pflegegrad von 3 einer Person ergibt Punktezahl von 15).</i></p> <p><i>Nachweis erforderlich:</i></p> <p><i>Gültiger Schwerbehindertenausweis, Nachweis über einen Pflegegrad.</i></p> | |
| 4 | Ehrenamtliches Engagement im Katastrophenschutzdienst | |
| | Der Bewerber erhält pro vollem, ununterbrochenem Jahr Tätigkeit im ehrenamtlichen Einsatz als aktives Mitglied in einer im Katastrophen-/Bevölkerungsschutz tätigen Einrichtung, Behörde, Organisation (z.B. Freiwillige Feuerwehr, THW, DLRG, DRK). Für jedes volle, ununterbrochene Jahr, rückgerechnet ab dem Bewerbungstichtag, jeweils 5 Punkte. | 5 Punkte |
| | | Max. 25 Punkte |
| | <p><i>Die ehrenamtliche Tätigkeit muss seit mind. einem Jahr bestehen.</i></p> <p><i>Nachweis erforderlich:</i></p> <p><i>Bestätigung der im Katastrophen-/ Bevölkerungsschutz tätigen Einrichtung, Behörde, Organisation über die Tätigkeit des Bewerbers im aktiven ehrenamtlichen Einsatz.</i></p> | |
| | Summe Soziale Kriterien | Max. 100 Punkte |



| | | |
|------------|---|-----------------------|
| II. | Ortsbezugskriterien | |
| 5.1 | Zeitdauer des Hauptwohnsitzes in der Gemeinde Neenstetten | |
| | Der Bewerber erhält pro vollem, ununterbrochenem Jahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes in der Gemeinde jeweils 7 Punkte. | 7 Punkte |
| | <i>Nachweis: Erweiterte Meldebescheinigung (nicht älter als 10 Wochen zum Ablauf der Bewerbungsfrist).</i> | Max. 35 Punkte |
| 5.2 | Früherer Hauptwohnsitz in der Gemeinde Neenstetten | |
| | Der Bewerber, welcher in der Vergangenheit seinen Hauptwohnsitz in der Gemeinde hatte, erhält pro vollem, ununterbrochenem Jahr seines früheren Hauptwohnsitzes: Die Verlegung des Wohnsitzes muss durch <ul style="list-style-type: none"> - eine Berufsausbildung, oder - ein Studium an einer Universität, Hochschule oder Fachschule, oder - eine Freiwilligentätigkeit i.S.v. § 2 Abs. 2 Ziff. 1 S. 2 Buchstabe d) Bundeskindergeldgesetzes, - einen freiwilligen Wehrdienst, oder - einen vorübergehenden Arbeitsplatzwechsel des Bewerbers innerhalb des Unternehmens, bei dem er beschäftigt ist, oder bei seinem öffentlichen Arbeitgeber, Wegzug aufgrund der Aufnahme einer Erwerbstätigkeit begründet gewesen sein. und <ul style="list-style-type: none"> - der Bewerber hat unmittelbar im Anschluss an die Verlegung des Hauptwohnsitzes einen aktuellen Nebenwohnsitz in der Gemeinde Neenstetten angemeldet, oder <ul style="list-style-type: none"> - der Bewerber hat bis zu seinem 18. Lebensjahr seinen früheren Hauptwohnsitz für mindestens 10 volle Jahre in der Gemeinde Neenstetten gehabt und Angehörige des Bewerbers (bis zum 2. Grad) sind mit aktuellem Hauptwohnsitz in der Gemeinde Neenstetten gemeldet. | 4 Punkte |



| | | |
|----------|--|-----------------------|
| | <p>oder</p> <ul style="list-style-type: none"> - der Bewerber übt ein aktives ehrenamtliches Engagement in Neenstetten i.S.v. Ziff. 7 aus. | |
| | | Max. 20 Punkte |
| | <p><i>Keine Kumulation zwischen den Kriterien II.5.1 und II.5.2 und bei einer gemeinsamen Bewerbung von Ehegatten, Lebenspartnerschaften und eheähnlichen Lebensgemeinschaften. Es wird die Antwortmöglichkeit herangezogen, welche die weitergehende Ausprägung (höhere Punktzahl) erzielt.</i></p> <p><i>Nachweis erforderlich:</i></p> <p><i>Erweiterte Meldebescheinigung und schriftliche Bestätigung des Bewerbers auf einem von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Formular, dass die Verlegung des Wohnsitzes aus einem der u.g. Gründe erfolgt ist.</i></p> | |
| 6 | Zeitdauer einer Erwerbstätigkeit in der Gemeinde Neenstetten | |
| | <p>Der Bewerber erhält Punkte, wenn er mit einem Zeitumfang von 20 Stunden oder mehr per Woche als Arbeitnehmer, Beamter, Freiberufler, Selbstständiger, Arbeitgeber oder Gewerbetreibender in der Gemeinde seinem Hauptberuf nachgeht.</p> <p>Für jedes volle, ununterbrochene Jahr, maximal aber für 5 Jahre, rückgerechnet ab dem Bewerbungsstichtag, jeweils 5 Punkte.</p> | 5 Punkte |
| | | Max. 25 Punkte |
| | <p><i>Nachweis erforderlich:</i></p> <p><i>Für die Tätigkeit als Arbeiter, Angestellter, Beamter: Aktuelle Lohnabrechnung oder Bestätigung des Arbeitgebers über Aktualität, Umfang und Dauer der Beschäftigung, nicht älter als 10 Wochen zum Ende der Bewerbungsfrist.</i></p> <p><i>Für die Tätigkeit als Gewerbetreibender, Selbstständiger oder Arbeitgeber: Gewerbeanmeldung bzw. – erlaubnis im Haupterwerb oder Handelsregisterauszug, dieser nicht älter als 10 Wochen zum Ende der Bewerbungsfrist. Aus der Tätigkeit muss der Lebensunterhalt bestritten werden.</i></p> <p><i>Für die Tätigkeit als Freiberufler: Zulassung, Konzession oder Bestätigung der Berufskammer, nicht älter als 10 Wochen zum Ende der Bewerbungsfrist. Aus der Tätigkeit muss der Lebensunterhalt bestritten werden.</i></p> <p><i>Es werden bei Arbeitnehmern nur sozialversicherungspflichtige Beschäftigungen berücksichtigt. Der Sitz oder die Betriebsstätte des Unternehmens/ des Arbeitgebers/ der selbstständigen Tätigkeit muss in der Gemeinde liegen.</i></p> | |



| | | |
|----------|---|-----------------------|
| 7 | Ehrenamtliches Engagement in der Gemeinde Neenstetten Ausübung eines Ehrenamts (Sonderaufgabe) in der Gemeinde | |
| | Der Bewerber erhält für eine ehrenamtliche Tätigkeit in der Gemeinde Neenstetten Punkte. Für jedes volle, ununterbrochene Jahr, maximal aber für 5 Jahre, rückgerechnet ab dem Bewerbungstichtag, jeweils 8 Punkte. Ehrenamtliche Tätigkeit in der Gemeinde Neenstetten als: <ul style="list-style-type: none"> - Mitgliedschaft in der Vorstandschaft oder Ausübung eines Ehrenamtes mit Sonderaufgabe in einem ortsansässigen, im Vereinsregister eingetragenen Verein (z.B. Vereinsvorstand, Übungsleiter, Jugendtrainer usw.) - Tätigkeit als ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Leitung in einer anerkannten kirchlichen Organisation oder Religionsgemeinschaft zuzuordnen ist (z.B. Kirchengemeinderat, Ältestenrat). - Mitgliedschaft in der Vorstandschaft oder Ausübung eines Ehrenamtes mit Sonderaufgabe einer ortsansässigen, sozial-karitativen Organisation (z.B. Diakonisches Werk, Rotes Kreuz, Arbeiterwohlfahrt) - Mitglied des Gemeinderats in der Gemeinde Neenstetten - Ehrenamtliche gemeinnützige Tätigkeit mit einem Umfang von mindestens 10 Stunden pro Monat in einem Verein oder einer Organisation, deren Tätigkeit gemeinnützigen Zwecken dient (z.B. Jugend- oder der Altenhilfe, Sport, Kunst und Kultur) | 8 Punkte |
| | | Max. 40 Punkte |
| | <p><i>Die ehrenamtliche Tätigkeit muss steuerfrei gemäß § 3 Nr. 26a Einkommensteuergesetz ausgeübt werden und seit mindestens einem Jahr (gerechnet ab dem Bewerbungstichtag) ausgeübt werden.</i></p> <p><i>Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereins/einer Organisation können nicht berücksichtigt werden. Es zählt die länger ausgeübte, sprich höher bewertete Tätigkeit. Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen und Organisationen werden hingegen addiert.</i></p> <p><i>Nachweis erforderlich:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Ehrenamtliche Tätigkeit im aktiven Einsatzdienst in einer Rettungsdienstorganisation (z.B. DRK, DLRG, usw.): Bestä-</i> | |



| | | |
|-------------|--|------------------------|
| | <p><i>tigung des Vereinsvorstands oder einer sonstigen hierzu berechtigten Stelle (z.B. des übergeordneten eingetragenen Vereins bei Funktionsträgern eines rechtlich unselbstständigen Ortsvereins).</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Ehrenamtliche Tätigkeit als Mitglied in der satzungsmäßigen Vorstandschaft eines eingetragenen und gemeinnützigen Vereins: Auszug aus dem Vereinsregister.</i> - <i>Tätigkeit als ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Leitung in einer anerkannten Religionsgemeinschaft oder kirchlichen Organisation zuzuordnen ist (z.B. Kirchengemeinderat): Bestätigung der Kirche oder Religionsgemeinschaft. Als anerkannte Religionsgemeinschaften gelten solche nach § 54 Abgabenordnung (AO) zudem Religionsgemeinschaften, die nicht als Religionsgemeinschaft des öffentlichen Rechts gelten, aber als gemeinnützig im Sinne von § 52 Abs. 2 Nr. 2 AO anerkannt sind.</i> - <i>Ehrenamtliche gemeinnützige Tätigkeit in Höhe von mindestens 10 Stunden pro Monat in einem Verein oder einer sonstigen Organisation, deren Tätigkeit gemeinnützigen Zwecken dient: Bestätigung des Vorstandes oder der sonst hierzu berechtigten Stelle. Aus der Bestätigung muss sich die ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers, sowie die vom Verein oder der Organisation verfolgten gemeinnützigen Zwecke ergeben. Dies ist zum Beispiel der Fall bei Vereinen, die der Jugend- oder der Altenhilfe, dem Sport (einschließlich Schach), der Kunst und Kultur, dienen. Bei Vereinen, deren Gemeinnützigkeit gem. § 52 AO anerkannt wurde, gilt der Nachweis durch den Vereinszweck als erfüllt.</i> | |
| | Summe Ortsbezugs-kriterien | Max. 100 Punkte |
| III. | Auswahl bei Punktgleichheit | |
| | Soweit Bewerber die gleichen Punktzahlen erreichen, entscheidet über die Rangfolge, wer die größere Zahl an Haushaltsangehörigen minderjährigen Kindern vorweist. Haben Bewerber mit der gleichen Punktzahl die gleiche Zahl an minderjährigen Kindern, entscheidet das Los. | |

Gewichtung der Kriterien

Je Kriteriengruppe können maximal folgende Punktzahlen in Anrechnung gebracht werden:

- **Soziale Kriterien (Ziffer 1 bis 4) max. 100 Punkte**
- **Ortsbezugs-kriterien (Ziffer 5 bis 7) max. 100 Punkte**



5. Inkrafttreten

Diese Richtlinien der Gemeinde Neenstetten für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken – Vergabekriterien – wurden vom Gemeinderat am 12.04.2024 in öffentlicher Sitzung beschlossen. Sie tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

6. Datenschutzhinweise

Bauplatzvergabe nach den Richtlinien und Vergabekriterien der Gemeinde Neenstetten

Die Gemeinde Neenstetten, Dorfplatz 1, 89189 Neenstetten, nimmt den Schutz Ihrer persönlichen Daten sehr ernst und hält sich streng an alle geltenden Gesetze und Vorschriften zum Datenschutz, insbesondere an die Datenschutzgrundverordnung, (DSGVO), das Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) und das Telemediengesetz (TMG). Die folgenden Erläuterungen geben Ihnen einen Überblick darüber, wie wir diesen Schutz sicherstellen und welche Daten wir im Rahmen der Durchführung von Bauplatzvergabeverfahren zu welchem Zweck verarbeiten.

| |
|---|
| 1. Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen / Datenschutzbeauftragten |
| Verantwortlich für die Verarbeitung Ihrer Daten ist die Gemeinde Neenstetten. Den behördlichen Datenschutzbeauftragten der Gemeinde erreichen Sie unter der E-Mail-Adresse: info@Neenstetten.de |
| 2. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung |
| a) Zwecke der Verarbeitung: Sämtliche personenbezogenen Daten werden zum Zweck erhoben, um die Vergabe von gemeindlichen Grundstücken in der Gemeinde Neenstetten durchführen zu können. Sollte nach der Bewerbung und Zuteilung ein Vertrag abgeschlossen werden, werden die Daten für die Vertragsabwicklung weiterverarbeitet. Die Datenverarbeitung ist somit für die Auswahl der Bewerber, zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen und gegebenenfalls zur Erfüllung eines Vertrags erforderlich. |
| b) Rechtsgrundlagen der Verarbeitung: Sämtliche personenbezogenen Daten, werden auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchst. b) DSGVO erhoben, da diese für die Begründung und Durchführung der Bauplatzvergabe erforderlich sind. Soweit eine Einwilligung zur Verarbeitung personenbezogener Daten erteilt wurde, ist die Rechtsgrundlage für die Verarbeitung dieser Daten die von Ihnen erteilte Einwilligung (Art. 6 Abs. 1 Buchst. a) DSGVO – Verarbeitung aufgrund einer Einwilligung). Ebenfalls ist die Weitergabe personenbezogener Daten an Dritte zur Wahrnehmung berechtigter Interessen der Gemeinde erforderlich (Art. 6 Abs. 1 Buchst. f) DSGVO). |
| 3. Empfänger oder Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten |
| <ul style="list-style-type: none">• Von der Gemeinde beauftragte Dienstleistungsunternehmen/Auftragsverarbeiter• Mitarbeiter der Kommune bzw. Bevollmächtigte• Gemeinderat Neenstetten• Zuständiges Landratsamt als Fach- und Rechtsaufsicht• Notar, Grundbuchamt, Finanzamt (Weitergabe im Falle eines Vertragsabschlusses) |



4. Art der personenbezogenen Daten und der Datenverarbeitung

Welche personenbezogenen Daten die Gemeinde erhebt, ergeben sich aus den Bewerbungsunterlagen. Im weitgehend manuellen Verfahren werden die personenbezogenen Daten gespeichert. Die Gemeinde setzt dabei technische und organisatorische Sicherheitsmaßnahmen ein, um die personenbezogenen Daten gegen unbeabsichtigte oder unrechtmäßige Vernichtung, Verlust oder Veränderung sowie gegen unbefugte Offenlegung oder unbefugten Zugang zu schützen.

5. Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten

Ihre Daten werden nach der Erhebung so lange gespeichert, wie dies für die jeweilige Aufgabenerfüllung erforderlich ist, in der Regel bis zum Abschluss des Bauplatzvergabeverfahrens.

6. Betroffenenrechte

Werden Ihre personenbezogenen Daten verarbeitet, so haben Sie das Recht, Auskunft über die Sie betreffende gespeicherten Daten zu erhalten. (Art. 15 DSGVO). Sollten unrichtige personenbezogene Daten verarbeitet werden, steht Ihnen ein Recht auf Berichtigung zu. (Art. 16 DSGVO) Liegen die gesetzlichen Voraussetzungen vor, so können Sie die Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung verlangen sowie Widerspruch gegen die Verarbeitung einlegen. (Art. 17, 18 und 21 Abs. 1 DSGVO)

Wenn Sie in die Datenverarbeitung eingewilligt haben oder ein Vertrag zur Datenverarbeitung besteht und die Datenverarbeitung mithilfe automatisierter Verfahren durchgeführt wird, steht Ihnen gegebenenfalls ein Recht auf Datenübertragbarkeit gemäß Art. 20 DSGVO zu.

Weiterhin besteht gemäß Art. 77 DSGVO ein Beschwerderecht beim Landesbeauftragten für den Datenschutz und die Informationsfreiheit Baden-Württemberg, Lautenschlagerstraße 20, 70173 Stuttgart.

7. Widerrufsrecht bei Einwilligung

Wenn Sie in die Datenverarbeitung eingewilligt haben, können Sie die Einwilligung jederzeit für die Zukunft widerrufen. Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird dadurch nicht berührt.

Neenstetten, den 12.04.2024

gez. Tobias Dürr

Bürgermeisteramt

89189 Neenstetten · Dorfplatz 1

Alb-Donau-Kreis

Tel. (073 40) 4 84 · Fax 62 80

Bürgermeister neenstetten.de



7. Anlagen

1. Checkliste über die Voraussetzungen zur Teilnahme am Vergabeverfahren
2. Vermarktungsplan
3. Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften / Plan in der Fassung vom 07.03.2024
4. Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften / Text in der Fassung vom 04.03.2022