



**Stadt
Giengen**
an der Brenz

Allgemeine Bauplatzvergaberichtlinien der Stadt Giengen an der Brenz
beschlossen vom Gemeinderat der Stadt Giengen am 20.03.2025

Hinweis: Alle Personenbezeichnungen in der vorliegenden Bauplatzvergaberichtlinie beziehen sich sowohl auf männliche, weibliche und diverse Personen und Sprachformen und sind stets mit dem Zusatz „(m/w/d)“ zu verstehen.

I. Präambel

Die Stadt Giengen verfolgt mit den vorliegenden Bauplatzvergaberichtlinien das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Stadt zu stärken und zu festigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). 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). Gerade junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Bauplatzvergaberichtlinien angewiesen, um die Chance zu haben, auch zukünftig in Giengen bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

Die örtliche Gemeinschaft in Giengen wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in diesen Bauplatzvergaberichtlinien ebenfalls positiv herausgearbeitet werden. Dabei sollen Bürger, welche sich in einer herausragenden oder arbeitsintensiven Funktion in einem eingetragenen Verein, einer sozial-karitativen oder kirchlichen Organisation, die in der Stadt ihren Sitz hat, als Mitglied des Gemeinderats sowie insbesondere in der örtlichen freiwilligen Feuerwehr oder einer örtlichen Hilfs- bzw. Rettungsorganisation in den vergangenen fünf Jahren verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden.

Als ehrenamtliches Engagement in einem eingetragenen, örtlichen Verein, in einer örtlichen sozial-karitativen Einrichtung oder in einer örtlichen Kirchengemeinde werden dabei sowohl Tätigkeiten in der Vorstandschaft/Geschäftsführung/Leitung als auch sonstige regelmäßige Tätigkeiten in den oben genannten Institutionen berücksichtigt.

Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereins/einer Organisation können nicht berücksichtigt werden. Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen und Organisationen werden hingegen addiert.

Die Stadt Giengen verfolgt mit den vorliegenden Bauplatzvergaberichtlinien des Weiteren das Ziel, die Stadt als Wohn-, Arbeits- und Wirtschaftsstandort zu stärken und zu festigen. Die Bauplatzvergaberichtlinien tragen dazu bei, dieses Ziel verfolgen zu können. Ein attraktiver Wohn-, Arbeits-, und Wirtschaftsstandort entwickelt sich auch durch Menschen, die sich insbesondere aktiv für die Verbesserung der Qualität unseres Wohnstandortes, für die Verbesserung der Arbeitsbedingungen in Giengen sowie für die Weiterentwicklung unseres Wirtschaftsstandortes Giengen einsetzen. Diese Menschen tragen ebenfalls zur Stärkung der örtlichen Gemeinschaft in Giengen bei. Dabei spielt es keine Rolle, ob diese Menschen aus der Gesamtstadt Giengen oder aus einer anderen Stadt

oder Gemeinde kommen. Dies wird in diesen Bauplatzvergaberichtlinien ebenfalls positiv herausgearbeitet.

Art und Maß der Verbesserungsmöglichkeiten für die Wohn-, Arbeits- und Wirtschaftsverhältnisse in Giengen sind sehr vielfältig und können nicht in einer abschließenden Auflistung mit festem Punktekatalog festgeschrieben werden. Dem oben genannten Ziel wird jedoch im Rahmen der Bauplatzvergaberichtlinien ein angemessener Bewertungsspielraum mit einer definierten Höchstpunktzahl für den jeweiligen Einzelfall eingeräumt.

Der EU-Grundlagenvertrag von 2007 (Vertrag von Lissabon) hebt insbesondere die Anerkennung des kommunalen Selbstverwaltungsrechts und die Sicherung der kommunalen Daseinsvorsorge als wichtige Bestandteile hervor. Die Bauplatzvergaberichtlinien der Stadt Giengen orientieren sich an den EU-Kautelen und werden auch künftig auf Basis der (europäischen) Rechtsentwicklung fortgeschrieben.

Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Stadt Giengen kann nicht abgeleitet werden. Ein Rechtsanspruch – gleich welcher Art – kann aus dieser Richtlinie nicht abgeleitet werden. Unberührt bleibt das Recht der Stadt Giengen, in begründeten Ausnahmefällen abweichend von dieser Richtlinie Baugrundstücke zu vergeben (siehe auch Ziffer 6 Abs. 4 dieser Richtlinie).

II. Anwendungsbereich, Ausschlusskriterien und allgemeine Hinweise

Anwendungsbereich:

Die Bauplatzvergaberichtlinien finden nur Anwendung bei der Vergabe von kommunalen Bauplätzen zur Bebauung mit Wohngebäuden.

Die Bauplatzvergaberichtlinien finden keine Anwendung für Bauplätze zur Bebauung mit Mehrfamilien-, Reihen- und Kettenhäusern.

(Anmerkung: Einfamilienhäuser mit zusätzlicher Einliegerwohnung stellen kein Mehrfamilienhaus im Sinne dieser Richtlinien dar und fallen damit in den Anwendungsbereich dieser Bauplatzvergaberichtlinien. Doppelhäuser mit zusätzlicher Einliegerwohnung stellen dagegen ein Mehrfamilienhaus im Sinne dieser Richtlinien dar und fallen damit nicht in den Anwendungsbereich dieser Bauplatzvergaberichtlinien).

Die Bauplatzvergaberichtlinien finden ferner keine Anwendung bei der Vergabe von gewerblichen Bauplätzen, z. B. in Misch-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten.

Ausschlusskriterien:

Mit Blick auf die Zielsetzungen des „Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts“ und des Baulandmobilisierungsgesetzes können Bewerber, die in Giengen bereits über ein – ggf. auch erst nach vorheriger Baureifmachung – bebaubares Grundstück verfügen, von der Bauplatzvergabe ausgeschlossen werden. Eine Entscheidung, ob ein Ausschluss erfolgen soll, erfolgt im Einzelfall.

Allgemeine Hinweise:

Die Vergabe der Baugrundstücke erfolgt zum vollen Wert (Verkehrswert).

III. Bauplatzvergaberichtlinien und Vergabeverfahren

1. Nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderats am 20.03.2025 werden die geänderten Bauplatzvergaberichtlinien auf der Homepage der Stadt Giengen öffentlich bekanntgemacht und treten zum Zeitpunkt ihrer Bekanntmachung in Kraft. Außerdem erfolgt gleichzeitig ein Hinweis in den Giengener Stadtnachrichten auf die auf der Homepage der Stadt Giengen abrufbaren Bauplatzvergaberichtlinien.
2. Die Bauplatzvergabe erfolgt seit Ende 2021 über das digitale Portal www.baupilot.com. Bauplatzinteressenten können sich auf diesem Portal registrieren. Die nachfolgenden Schritte werden künftig über dieses Portal abgewickelt.
3. Bereits vor Ausschreibungsbeginn von Baugebieten/Bauplätzen können sich Interessierte auf www.baupilot.com registrieren und sich mit ihren Kontaktdaten in eine Interessentenliste eintragen. Sie werden nach Festlegung der jeweiligen Baugebiets- bzw. Bauplatzkonditionen durch das Portal BAUPILOT digital über den jeweiligen Bewerbungsbeginn und die Bewerbungsfristen für das jeweilige Baugebiet bzw. für die jeweiligen Bauplätze informiert.
4. Alle Bewerber können sich über das Portal www.baupilot.com innerhalb der jeweiligen Bewerbungsfrist verbindlich auf ein Baugebiet bewerben (Näheres hierzu bei Ziffer 5.6). Alternativ ist eine Bewerbung nach wie vor auch in Papierform möglich (Näheres hierzu bei Ziffer 5.7).

Die Stadt Giengen kann zur Vermeidung von zahlreichen Einzelverfahren ggf. auch mehrere einzelne Bauplätze/Baulücken zu einem „Baugebiet“ zusammenfassen.

5. Die Bewerbung und die Entscheidung über die Vergabe der Grundstücke an die Bewerber erfolgt in einem zweiteiligen Verfahren. Im ersten Teil des Verfahrens können sich alle Interessenten zunächst auf das Baugebiet bewerben (Bewerbungsphase). Im zweiten Teil erfolgt die Auswahl der Grundstücke durch die Bewerber, welche aufgrund ihrer erreichten Punktezahl zum Zuge kommen (Prioritätenabfrage). Nachfolgend werden die einzelnen Prozessschritte näher erläutert.

Bewerbungsphase:

- 5.1. Die Bewerbungsfrist beginnt mit dem Tag ihrer Bekanntgabe auf der Website der Stadt Giengen unter www.giengen.de. Die Bewerbungsfrist endet mit Ablauf der in der Ausschreibung genannten Frist. Nicht fristgerecht eingegangenen Bewerbungen werden im Vergabeverfahren nicht berücksichtigt.
- 5.2. Bewerbungen sind nur auf dem speziell dafür vorgesehenen Bewerberfragebogen zulässig. Der Bewerberfragebogen ist wahrheitsgemäß, vollständig und in deutscher Sprache auszufüllen. Bewusst unvollständige und unrichtige Angaben im Bewerberfragebogen führen zum Ausschluss vom Vergabeverfahren. Bewerber und Mitbewerber müssen die Vollständigkeit und Richtigkeit ihrer Angaben im Bewerberfragebogen versichern und das Formular fristgerecht einreichen.
- 5.3. Der Bewerbung sind die in der Bauplatzvergaberichtlinie geforderten Unterlagen und Nachweise für Angaben, mit denen Bewerber und Mitbewerber Punkte erzielen können, beizufügen.
- 5.4. Die Dokumente nach Ziffer 5.3 müssen der Stadt Giengen spätestens bis zum Bewerbungsschluss vorliegen. Für den rechtzeitigen und vollständigen Eingang der Unterlagen ist der Bewerber selbst verantwortlich. Sollten die erforderlichen

Nachweise nicht bis zum Ende der genannten Frist vorliegen, so kann die entsprechende Anlage nicht bewertet werden, was zu Punkteverlust führen kann. Eine Wertung der Angaben im Fragebogen kann nur entsprechend den vorgelegten Nachweisen erfolgen.

5.5. Bewerbung über BAUPILOT:

Bewerbungen sind vorzugsweise elektronisch über das Internetportal BAUPILOT unter <http://www.baupilot.com/giengen-an-der-brenz> einzureichen. Hierbei ist ein digitaler Bewerberfragebogen online auszufüllen. Die Einreichung der erforderlichen Unterlagen, Nachweise und Formulare erfolgt als Datei-Upload. Die einzelne hoch zu ladende Datei darf eine maximale Größe von 10 MB haben und darf nicht passwortgeschützt sein. Der Eingang der Bewerbung wird per E-Mail bestätigt.

Hinweis: Die BAUPILOT GmbH – im Weiteren BAUPILOT genannt – ist ein kommunaler Dienstleister, welcher die Kommunen bei der Vergabe von Grundstücken technisch und digital unterstützt. Als Auftragsdatenverarbeiter ist BAUPILOT weisungsgebunden an die Vorgaben der Stadt Giengen und trifft keine eigenständigen Vergabeentscheidungen. Ebenso übernimmt BAUPILOT keine der Stadt Giengen obliegenden hoheitlichen Aufgaben.

Dies gilt insbesondere auch für die hier ausgeführten Vergaberichtlinien der Stadt Giengen. Die Verarbeitung der Daten erfolgt nach den gesetzlichen Vorgaben und der Datenschutz Grundverordnung (DSGVO). Mit dem Einsatz von BAUPILOT verfolgt die Stadt Giengen einen bürgerfreundlichen Service, die Umsetzung des Onlinezugangsgesetzes und die Digitalisierung der Verwaltung.

5.6. Schriftliche Bewerbungen:

Sollte eine elektronische Bewerbung nicht möglich oder gewollt sein, ist auch eine Bewerbung in schriftlicher Form möglich. Hierfür können Bewerber die Bewerbungsunterlagen bei der Stadtverwaltung, Hauptamt, Bereich Liegenschaften, anfordern bzw. nach vorheriger Ankündigung abholen.

Die vollständig ausgefüllten Unterlagen und Nachweise sind innerhalb der Bewerbungsfrist bei der Stadtverwaltung, Hauptamt, Marktstraße 11, 89537 Giengen einzureichen, entweder persönlich oder per Einschreiben. Der Umschlag sollte verschlossen und mit dem Vermerk „Bauplatzbewerbung“ gekennzeichnet sein.

Wir weisen darauf hin, dass die eingereichten Unterlagen von der Stadtverwaltung nachdigitalisiert und im Portal www.baupilot.com erfasst werden müssen. Es wird keine Haftung für Übertragungsfehler bei der Nachdigitalisierung übernommen. Für die Bereitstellung der Antragsunterlagen sowie für die Nachdigitalisierung der Bewerbung erhebt die Stadt Giengen eine pauschale Bearbeitungsgebühr von 100 Euro. Bewerbungen werden erst nach Zahlungseingang der Bearbeitungsgebühr berücksichtigt.

Auswertung und Rangliste:

- 5.7.** Nach Ablauf der Bewerbungsfrist wertet die Stadt Giengen die fristgerecht eingegangenen, zulässigen und vollständigen Bewerbungen anhand der unten genannten **Auswahlkriterien** aus. Die Abwicklung und Auswertung der Bewerbungen erfolgt über die Plattform BAUPILOT. Alle über BAUPILOT (digital) eingehenden und alle schriftlich über die Stadt Giengen (analog) eingehenden Bewerbungen werden seitens der Verwaltung berücksichtigt. Entsprechend der Auswertung der Bewerbungen wird eine **Rangliste** (Punkte-Ranking) erstellt.

Maßgebend für die Platzierung auf der Rangliste ist die Höhe der erreichten Gesamtpunktzahl der jeweiligen Bewerbung. Je höher die Punktzahl, desto besser ist die Platzierung in der Rangliste. Die Bewerbung mit der höchsten Punktzahl erhält das Erstauswahlrecht.

Haben mehrere Bewerbungen die **gleiche Punktzahl**, erhält die Bewerbung den Vorrang, die bei den sozialen Kriterien die höchste Punktzahl erzielt hat. Haben danach immer noch mehrere Bewerbungen die **gleiche Punktzahl**, erhält die Bewerbung den Vorrang, die zeitlich am frühesten vollständig eingegangen ist.

Prioritätenabfrage:

- 5.8.** Ausgehend von Platz 1 der Rangliste werden so viele Bewerber aufgefordert, ihre Prioritäten abzugeben, wie Bauplätze zu vergeben sind. Die betreffenden Bewerber werden aufgefordert, die Auswahl ihrer Prioritäten innerhalb einer von der Stadt Giengen gesetzten Abgabefrist abzugeben. Der erstplatzierte Bewerber gibt eine Priorität ab, der zweitplatzierte Bewerber gibt zwei Prioritäten ab etc. Somit ist gewährleistet, dass allen Bewerbern mit Ihrer Bewerbung genügend Auswahlmöglichkeiten zur Verfügung stehen, damit ein Grundstück zugeteilt werden kann. Erfolgt seitens des Bewerbers innerhalb der von der Stadt Giengen gesetzten Frist keine Prioritätenabgabe, so **gilt die Bewerbung als zurückgenommen.**

Sollten Bewerber die Anzahl der ihnen gewährten Prioritäten nicht ausschöpfen, so gehen diese das Risiko ein, kein Grundstück zugeteilt zu bekommen. Sollte in diesem Fall kein Grundstück zugeteilt werden können, **so gilt die Bewerbung als zurückgenommen.**

6. Zuteilungsphase:

Nach Ablauf der Frist für die Prioritätenabgabe wird das (vorläufige) Ergebnis dem zuständigen Gremium (Verwaltungsausschuss bzw. Gemeinderat) zur Beschlussfassung vorgelegt. Die Bewerber werden anschließend über das vom zuständigen Gremium beschlossene (endgültige) Ergebnis informiert.

Die Bewerber müssen anschließend innerhalb einer Frist von 14 Tagen erklären, ob sie den zugeteilten Bauplatz erwerben wollen (Kaufabsichtsäußerung). Die fristgerechte Erklärung soll vorrangig über BAUPILOT (digital) erfolgen, kann aber auch schriftlich (analog) eingereicht werden. Erfolgt seitens des Bewerbers innerhalb der angegebenen Frist keine verbindliche Kaufabsichtsäußerung, **so gilt die Bewerbung als zurückgenommen.**

Nach Ablauf der Frist für die Kaufabsichtsäußerung stellt die Verwaltung die endgültige Zuteilung fest und informiert die Bewerber, denen ein Grundstück im Verfahren zugeteilt werden konnte, schriftlich. Lehnt ein Bewerber ein Baugrundstück, welches ihm schriftlich zugeteilt wurde, ab oder kommt ein Kaufvertrag für dieses Baugrundstück nicht zustande, **verpflichtet sich der Erwerber zur Zahlung einer Bearbeitungsgebühr von 100 Euro.**

Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstücks oder auf Zuteilung eines bestimmten Grundstücks besteht nicht.

Bewerber, welche in das Baugebiet Grundstücke eingebracht haben und daraus einen gesetzlichen oder vertraglichen Anspruch haben bzw. Bewerber, die aufgrund eines mit der Stadt Giengen abgeschlossenen Kaufvertrages Anspruch auf Zuteilung eines Bauplatzes haben, erhalten Bauplätze vorab außerhalb des Verfahrens nach der Bauplatzvergaberichtlinie zugeteilt.

7. Nachrückerverfahren:

Sollten mehr Bewerbungen eingehen als Grundstücke zur Vergabe zur Verfügung stehen, so werden alle Bewerber, die zunächst nicht zur Prioritätenabfrage aufgefordert werden konnten, in eine Nachrückerliste aufgenommen.

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 zur Verfügung stehen. Die Abwicklung erfolgt wie unter Ziffer 5.8 beschrieben. Dieser Prozess wird solange wiederholt, bis alle Grundstücke vergeben sind bzw. bis keine nachrückenden Bewerbungen mehr auf der Liste vorhanden sind oder die Stadt das Verfahren beendet.

Während des Nachrückerverfahrens werden keine neuen Bewerber in das Verfahren aufgenommen.

8. Kaufvertragsabschluss:

Im Anschluss an die Zuteilung der Baugrundstücke vereinbart die Stadt Giengen mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugeteilt werden konnte, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückskaufverträge.

Findet der Beurkundungstermin zum Abschluss des Kaufvertrages aus Gründen, die der Bewerber zu vertreten hat, innerhalb von 4 Monaten nach Erhalt der Zuteilungsentscheidung nicht statt, so verfällt die verbindliche Zuteilungszusage.

IV. Zugangsvoraussetzungen:

1. Es können sich nur volljährige und voll geschäftsfähige Personen bewerben, die auf dem Baugrundstück ein bezugsfertiges Wohnhaus bauen wollen. Juristische Personen (z. B. Bauträger, Makler, Firmen etc.) sowie natürliche Personen, die Wohngebäude für Dritte errichten und somit nicht selbst im Wohngebäude wohnen, sind antragsberechtigt, erhalten jedoch bei den Vergabekriterien keine Punkte. Der genannte Bewerberkreis wird in der Rangliste auf dem letzten Platz gelistet. Eine Bauplatzzuteilung kann erfolgen, sofern ausreichend Bauplätze zur Verfügung stehen.
2. Nicht getrenntlebende Ehegatten und Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz (LPartG) können einen gemeinsamen Antrag stellen. Ebenfalls gemeinsam bewerben können sich auch eheähnliche Lebensgemeinschaften. Es können sich maximal 2 Personen gemeinsam bewerben. Im Falle einer gemeinsamen Bewerbung müssen beide Bewerber Miteigentum erwerben und gemeinsam Vertragspartner der Stadt Giengen werden. Alle Erwerber müssen die in der Bauplatzvergaberichtlinie genannten Verpflichtungen übernehmen.
3. Eine Person darf – auch zusammen mit einer anderen Person – nur eine Bewerbung einreichen und auch nur einen Bauplatz erwerben. Es ist nicht zulässig, sich in mehreren Vergabeverfahren der Stadt Giengen gleichzeitig zu bewerben. Reicht ein Bewerber mehr als eine Bewerbung in einem oder mehreren Vergabeverfahren gleichzeitig ein, so wird die zweite und jede weitere Bewerbung bei der Vergabe nicht berücksichtigt und von der Stadt Giengen abgelehnt.

4. Die Vergabe eines Baugrundstücks setzt voraus, dass der Bewerber bereit ist, sich im Kaufvertrag zu verpflichten, innerhalb einer Frist von 3 Jahren nach Beurkundung des Notarvertrages ein nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. nach den baurechtlichen Bestimmungen zulässiges Wohngebäude auf dem Vertragsgegenstand zu errichten.
5. Die Vergabe eines Baugrundstücks setzt weiterhin voraus, dass der Bewerber beabsichtigt, das auf dem Vertragsgrundstück zu erstellende Wohngebäude nach Bezugsfertigkeit auf Dauer selbst mit Hauptwohnsitz zu bewohnen. Bei mehreren Wohnungen innerhalb eines Gebäudes muss mindestens eine Wohnung mit Hauptwohnsitz vom Erwerber selbst bezogen und bewohnt werden.
6. Die Vergabe eines Baugrundstücks setzt voraus, dass das auf dem Baugrundstück beabsichtigte und nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. nach den baurechtlichen Bestimmungen zulässiges Bauvorhaben vom Bewerber finanziert werden kann.
7. Bewerber für ein Grundstück können vom Bewerbungsverfahren ausgeschlossen werden, soweit sie Eigentümer, Erbbauberechtigte oder Berechtigte eines eigentumsähnlichen Rechts (z. B. Nießbrauch) eines – ggf. auch erst nach vorheriger Baureifmachung – bebaubaren und in der Gesamtstadt Giengen gelegenen Grundstücks sind, das nach Art der baulichen Nutzung als Baugrundstück verwendet werden und nach §§ 30, 33 und 34 Baugesetzbuch (BauGB) mit einem Wohngebäude bebaut werden kann.

V. Auswahlkriterien und ihre punktebasierte Gewichtung:

1. Nur Antragsteller (Bewerber und ggf. Mitbewerber) können Punkte erzielen. Die Antragsteller können auch indirekt Punkte erzielen, z. B. durch eigene Kinder und pflegebedürftige Angehörige, wenn sie zusammen mit dem Antragsteller in einem gemeinschaftlichen Haushalt wohnen. Näheres hierzu ist dem nachfolgenden Kriterienkatalog zu entnehmen. Zudem können auch für den Ehepartner oder Lebenspartner im Sinne des LPartG des Einzelbewerbers oder den mit dem Einzelbewerber in eheähnlicher Lebensgemeinschaft lebenden Partner Punkte erzielt werden, hierfür muss anstelle einer Einzelbewerbung eine Bewerbung als Paar (Bewerber und Mitbewerber) abgegeben werden.
2. Maßgebend für die Bewertung der Verhältnisse der Bewerber sowie die Berechnung von Zeitdauerangaben ist der in der Ausschreibung genannte Bewerbungsstichtag (letzter Tag der Bewerbungsfrist).
3. Änderungen in den persönlichen Verhältnissen zwischen der Vergabeentscheidung und dem Abschluss des Kaufvertrages 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 Punktezahl des verbliebenen Bewerbers ohne Punkte des Partners nicht trotzdem für eine Zuteilung reicht. Für diesen Fall ist die Stadt Giengen berechtigt, die Zuteilung aufzuheben und den Platz an nachrückende Bewerber zu vergeben.
4. 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. Eine

Kumulation der Punkte von zwei Antragstellern erfolgt nur in den in der Vergaberichtlinie genannten Fällen.

Einige Begriffe aus den nachfolgenden Auswahlkriterien werden nachfolgend definiert:

Alleinstehend

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

Eingetragene Lebenspartnerschaft/eheähnliche Lebensgemeinschaft

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 kann der wechselseitige Wille durch weitere Umstände glaubhaft gemacht werden.

Alleinerziehend

Als „alleinerziehend“ gelten alleinstehende Personen (s.o.) mit mindestens einem in ihrem Haushalt lebenden Kind, welches das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet hat.

Kinder

Als „Kinder“ im Sinne dieser Vergaberichtlinie gilt jedes Kind, welches das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet hat, in ihrem Haushalt gemeldet ist und wohnt oder dort nach gesicherter Prognose seinen gemeldeten und tatsächlichen Wohnsitz haben wird. Als „Kinder“ im Sinne dieser Vergaberichtlinie gelten auch ungeborene Kinder bei einer ärztlich bescheinigten Schwangerschaft. Adoptivkinder werden nur zugunsten der Adoptiveltern berücksichtigt. Pflegekinder, welche dauerhaft im Haushalt aufgenommen wurden, werden leiblichen und angenommenen Kindern gleichgestellt. Als Nachweis für eine dauerhafte Aufnahme im Haushalt ist eine Bescheinigung des zuständigen Jugendamts vorzulegen.

Angehörige

Als „Angehörige“ im Sinne dieser Vergaberichtlinie gelten Verwandte und Verschwägerter in gerader Linie, Geschwister, Kinder der Geschwister, Ehegatten oder Lebenspartner der Geschwister und Geschwister der Ehegatten oder Lebenspartner sowie Geschwister der Eltern und Personen, die durch ein auf längere Dauer angelegtes Pflegeverhältnis (Pflegeeltern und Pflegekinder) miteinander verbunden sind.

Verwandtschaft in gerader Linie

Verwandte in gerader Linie sind gem. § 1589 S. 1 BGB Personen, deren eine von der anderen abstammt, die also voneinander abstammen, z.B. Großeltern, Eltern und Enkel. Die nichteheliche Geburt führt zur Verwandtschaft auch mit dem Vater.

Kleingewerbe/Kleinunternehmer

Ein Kleingewerbe ist ein gewerbliches Unternehmen, dessen Betreiber sich nicht an die Bestimmungen des Handelsgesetzbuches (HGB) und andere kaufmännische Vorschriften halten müssen, da es „keinen kaufmännisch eingerichteten Betrieb erfordert“. Wer Kleinunternehmer ist, ergibt sich aus § 19 des Umsatzsteuergesetzes (UstG).

Allgemeiner Hinweis zur Punktevergabe:

Bewerbungen von Personen, die das Gebäude nicht selbst bewohnen wollen, können nicht bepunktet werden und erhalten somit 0 Punkte. Dies hat zur Folge, dass die Bewerbung auf dem letzten Platz der Rangliste landet und eine Zuteilung eines Bauplatzes nur erfolgen kann, wenn die Anzahl der verfügbaren Bauplätze die Anzahl der Bewerbungen übersteigt.

Kriterium

Die Auswahl der Bewerber bei der Vergabe der Bauplätze erfolgt gemäß nachstehendem Auswahl- und Punktesystem. Die Bewerber mit der höchsten Punktzahl erhalten einen Bauplatz zugeteilt.

Punktzahl**1. Soziale Kriterien****1.1 (max. 6 Punkte)****Familienstand**

Alleinstehende

3 Punkte

Verheiratete, Paare oder Partner nach LPartG

6 Punkte (sofern beide erwerben)

1.2 (max. 54 Punkte)**Alter der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder**

0 Jahre

18 Punkte

1 Jahr

17 Punkte

2 Jahre

16 Punkte

3 Jahre

15 Punkte

4 Jahre

14 Punkte

5 Jahre

13 Punkte

6 Jahre

12 Punkte

7 Jahre

11 Punkte

8 Jahre

10 Punkte

9 Jahre

9 Punkte

10 Jahre

8 Punkte

11 Jahre

7 Punkte

12 Jahre

6 Punkte

13 Jahre

5 Punkte

14 Jahre

4 Punkte

15 Jahre

3 Punkte

16 Jahre

2 Punkte

17 Jahre

1 Punkt

18 Jahre und mehr

0 Punkte

Als Nachweise sind erforderlich:

- Eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft wird als Kind angerechnet (den Bewerbungsunterlagen ist ein entsprechender Nachweis beizufügen).
- Meldebescheinigung der Kinder oder erweiterte Meldebescheinigung eines Elternteils, da diese Angaben über minderjährige Kinder enthält.

1.3 (max. 20 Punkte)	Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen
Grad der Behinderung von 50 % bis unter 80 % oder Pflegegrad 1, 2 oder 3	10 Punkte
Grad der Behinderung ab 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5	20 Punkte
Als <u>Nachweise</u> sind erforderlich: <ul style="list-style-type: none"> • Bescheinigung der Pflegeversicherung 	
max. 80 Punkte	
Soziale Kriterien	

2. Ortsbezugsriterien der Bewerber	
2.1 (max. 25 Punkte)	Zeitdauer seit Begründung des Hauptwohnsitzes durch Bewerber in der Stadt
<p>Bewerber (Alleinstehende, Verheiratete, Paare und Partner nach LPartG) erhalten pro vollem Jahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes in Giengen innerhalb der vergangenen 10 Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist 5 Punkte</p> <p>Die Zeitdauer des gemeldeten Hauptwohnsitzes in vollen Jahren von Ehegatten und Lebenspartnern werden kumuliert berücksichtigt. (z. B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 5 Punkte = 25 Punkte)</p>	

2.2 (max. 25 Punkte)	Zeitdauer seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit der Bewerber in der Stadt
<p>Bewerber (Alleinstehende, Verheiratete, Paare und Partner nach LPartG), die eine Erwerbstätigkeit als Arbeiter, Angestellter, Beamter, Gewerbetreibender, Freiberuflerin, Selbstständiger oder Arbeitgeber im Stadtgebiet ausüben, erhalten für jedes volle Jahr ihrer Erwerbstätigkeit in der Stadt 5 Punkte.</p> <p>Bewerber und Mitbewerber werden kumuliert berücksichtigt. (z. B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 5 Punkte = 25 Punkte)</p> <p>Als <u>Nachweise</u> sind erforderlich: Geeigneter Nachweis, der die Dauer der Ausübung einer Erwerbstätigkeit in der Stadt glaubhaft macht (z. B. Auszug aus der aktuellen Gehaltsabrechnung etc.)</p>	

2.3 (max. 30 Punkte)

Ehrenamtliches Engagement

Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit (mit bzw. ohne Sonderaufgabe in der Stadt)

2.3.1 Ehrenamtliche Tätigkeit mit Sonderaufgabe

Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers bzw. Mitbewerbers in der Stadt insbesondere als

- Mitglied des Gemeinderats,
- Mitglied der örtlichen freiwilligen Feuerwehr oder einer örtlichen Hilfs- bzw. Rettungsorganisation,
- ehrenamtlich Tätiger in der Vorstandschaft eines im Vereinsregister eingetragenen örtlichen Vereins,
- ehrenamtlich Tätiger in der Vorstandschaft/Geschäftsführung/Leitung einer örtlichen sozial-karitativen Einrichtung,
- ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z. B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat)

erhält der Bewerber für jedes volle Jahr der Tätigkeit **6 Punkte**.

Engagement von Bewerbern und Mitbewerbern werden kumuliert berücksichtigt (z. B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 6 Punkte = 30 Punkte)

Als Nachweise sind erforderlich:

- Als Mitglied der örtlichen freiwilligen Feuerwehr oder einer örtlichen Hilfs- bzw. Rettungsorganisation:
Schriftlicher Nachweis der Leitung der Feuerwehr bzw. der jeweiligen Organisation
- Bei Tätigkeit als Mitglied in der Vorstandschaft eines im Vereinsregister eingetragenen örtlichen Vereins:
Auszug aus Vereinsregister (beim Vorstand) bzw. schriftlicher Nachweis des Vorstands.
- Bei ehrenamtlich Tätigen in der Vorstandschaft/Geschäftsführung/Leitung einer örtlichen sozial-karitativen Einrichtung:
Schriftlicher Nachweis der jeweiligen Einrichtungsleitung
- Bei ehrenamtlich Tätigen in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z. B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat):
Schriftlicher Nachweis der Kirchengemeindeleitung

2.3.2 Ehrenamtliche Tätigkeit ohne Sonderaufgabe

Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers bzw. Mitbewerbers in der Stadt ohne Ausübung einer Sonderaufgabe gemäß 2.3.1, jedoch mit Ausübung einer sonstigen regelmäßigen Aufgabe

- in einem im Vereinsregister eingetragenen örtlichen Verein,
- in einer örtlichen sozial-karitativen Einrichtung oder
- in einer örtlichen Kirchengemeinde

erhält der Bewerber bzw. Miterwerber für seine/ihre sonstige Tätigkeit für jedes volle Jahr der Tätigkeit

2 Punkte.

Engagement von Bewerbern und Mitbewerbern werden kumuliert berücksichtigt
(z. B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 2 Punkte = 10 Punkte)

Als Nachweise sind erforderlich:

- Schriftlicher Nachweis des Vorstands, der Einrichtungsleitung oder der Kirchengemeindeleitung

Ortsbezugs-kriterien

max. 80 Punkte

3. Sonstige Kriterien (max. 80 Punkte)

Außerhalb der Sozial- und Ortsbezugs-kriterien der Bewerber liegende Kriterien, insbesondere Kriterien mit potenziell positiven Auswirkungen auf den Wohn-, Arbeits- und Wirtschaftsstandort Giengen

Als Nachweise sind erforderlich:

- Schriftliche Erläuterung, weshalb und in welcher Form sonstige Kriterien erfüllt sind.

Beispiele:

Ein in Giengen mit seiner Praxis ansässiger Arzt, der noch nicht in Giengen wohnt, bewirbt sich um einen Bauplatz. Der Arzt sichert mit seiner Praxis in Giengen einen Teil der ärztlichen Versorgung und kann für den Wohnstandort Giengen bewertungsrelevant sein.

Ein in Giengen mit seinem Betrieb bereits ansässiger „Unternehmer“ (z. B. Wirtschaftsbetrieb), der noch nicht in Giengen wohnt, bewirbt sich um einen Bauplatz. Der Unternehmer beschäftigt in seinem Betrieb Arbeitskräfte und trägt zur Wirtschaftskraft der Stadt bei und kann für den Arbeits- und Wirtschaftsstandort Giengen dadurch bewertungsrelevant sein.

Sonstige Kriterien

(max. 80 Punkte)

INSGESAMT:

MAX. 240 PUNKTE

Einen Rechtsanspruch – gleich welcher Art – kann aus dieser Leitlinie nicht abgeleitet werden.

Unberührt bleibt das Recht der Stadt Giengen, in begründeten Ausnahmefällen abweichend von dieser Leitlinie Baugrundstücke zu vergeben.

VI. Sicherung des Vergabezwecks

1. Der Inhalt des Grundstückkaufvertrags richtet sich nach den gemeindlichen Musterverträgen. Die Stadt behält sich vor, die Verträge an eine neue Sachlage, neue Erkenntnisse oder eine veränderte Rechtsprechung anzupassen. Maßgeblich ist der im jeweiligen Einzelfall vereinbarte und notariell beurkundete Vertrag. Die Besitzübergabe des Baugrundstücks erfolgt mit vollständiger Zahlung des Kaufpreises. Einzelheiten hierzu werden im Kaufvertrag geregelt.

2. Mit Abschluss des Kaufvertrages verpflichten sich die Erwerber innerhalb von 3 Jahren ab Vertragsabschluss, ein nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. nach den baurechtlichen Bestimmungen zulässiges Wohngebäude bezugsfertig zu errichten (Bauverpflichtung). Die Stadt Giengen kann diese Bauverpflichtung in begründeten Einzelfällen auf bis zu 5 Jahre verlängern. Bis zur vollständigen Erfüllung der Bauverpflichtung verpflichtet sich der Erwerber, das ihm zugeteilte Baugrundstück nicht ohne schriftliche Zustimmung der Stadt Giengen an Dritte zu veräußern. Die schriftliche Zustimmung der Stadt Giengen ist auch für den Fall eines Grundstückstauschs, der Veräußerung im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den Insolvenzverwalter, sowie für die Belastung des Baugrundstücks mit einem Erbbaurecht einzuholen (Veräußerungs-/Belastungsbeschränkung).
3. Sollte die Vermessung des Bauplatzes zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses noch nicht erfolgt sein, so beginnen die vorgenannten Zeiträume nach Ziffer 2 erst ab dem Datum der Fortführungsmitteilung (Vermessungsurkunde).
4. Zur Absicherung lässt sich die Stadt Giengen für den Fall von Verstößen gegen die Bauverpflichtung sowie die Veräußerungs- und Belastungsbeschränkung die Möglichkeit eines Wiederkaufsrechts im Kaufvertrag und im Grundbuch einräumen. Der Wiederkaufspreis entspricht dabei dem ursprünglichen Kaufpreis ohne Verzinsung. Die im Zusammenhang mit dem Wiederkauf entstehenden Kosten (z. B. Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten und dergleichen) sind vom ursprünglichen Bauplatzerwerber zu tragen.
5. Werden im Bewerberfragebogen grob fahrlässig oder vorsätzlich falsche oder unvollständige Angaben gemacht und wird dies der Stadt Giengen erst nach Abschluss des Kaufvertrages bekannt, so wird eine Vertragsstrafe in Höhe von 10.000 Euro fällig.

VII. Inkrafttreten:

Diese Bauplatzvergaberichtlinien, beschlossen vom Gemeinderat der Stadt Giengen am 20.03.2025, treten mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten bis dahin gültige Bauplatzvergaberichtlinien außer Kraft.