

**Bauplatzvergaberichtlinie
der Stadt Sinsheim
für die Vergabe städtischer Bauplätze
an Privatinteressenten**

Stand: 13.08.2025

I. Präambel

Die Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken richtet sich nach den vom Gemeinderat der Stadt Sinsheim beschlossenen Vergabekriterien und deren Gewichtung. Sie gelten als Rahmen hinsichtlich des Verfahrens und der inhaltlichen Ausgestaltung für private Bauvorhaben als selbstgenutzte Eigenheime.

Mit den vorliegenden Bauplatzvergaberichtlinien verfolgt die Stadt Sinsheim das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Kommune 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). Durch einen bestimmten Anteil von potentiellen Käufern¹ mit Ortsbezug soll die Schaffung stabiler Quartiere zur Integration neu hinzukommender Bürgerinnen und Bürger erreicht werden. Die Stadt berücksichtigt daher den aktuellen Hauptwohnsitz, wobei die höchste zu erreichende Punktzahl – 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 Arbeitsplatzes. 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 Stadt gewohnt haben, aber zum Beispiel aufgrund von Ausbildung und/oder Studium die Stadt Sinsheim verlassen mussten und nun gerne wieder zurückkehren möchten.

Ehe und eingetragene Lebenspartnerschaft, sowie eheähnliche Lebensgemeinschaften werden mit Blick auf die Sicherung und Stärkung der Attraktivität, Wettbewerbsfähigkeit und Vitalität der Stadt durch Familien besonders bepunktet. Familien mit jungen Kindern bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres sollen im Hinblick auf die von der Stadt bereitgestellte kostenintensive Infrastruktur, bestehend aus Kindergärten und Schulen (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB) ebenfalls gefördert werden. Gerade junge Familien sind auf die Bauplatzvergaberichtlinien angewiesen, um auch zukünftig in der Stadt bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Auch Bewerber, die pflegebedürftig und/oder schwerbehindert sind, oder mit pflegebedürftigen und/oder schwerbehinderten Angehörigen in einem gemeinsamen Haushalt leben, sollen positiv berücksichtigt werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

Die örtliche Gemeinschaft in der Stadt Sinsheim wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in diesen Bauplatzvergabekriterien ebenfalls positiv berücksichtigt werden. Dabei sollen Bürger, welche sich in einer herausragenden oder arbeitsintensiven Funktion (Sonderaufgabe) in einem eingetragenen Verein, einer sozial-karitativen oder kirchlichen Organisation, die in der Kommune ihren Sitz hat, als Mitglied des Gemeinde- oder Ortschaftsrats sowie insbesondere 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.) in Sinsheim engagieren.

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 der in Verbindung mit Artikel 71 Abs. 1 der Landesverfassung Baden-Württemberg verbürgten kommunalen Selbstverwaltungsrechts. Der EU-Grundlagenvertrag von 2007 (Vertrag von Lissabon) hebt die Anerkennung des kommunalen Selbstverwaltungsrechts, die Stärkung des Subsidiaritätsprinzips, die Stärkung des Ausschusses der Regionen

¹ Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

und die Sicherung der kommunalen Daseinsvorsorge als wichtige Bestandteile besonders hervor. Die Bauplatzvergaberichtlinien setzen die EU-Kautelen dabei im Rahmen der Möglichkeiten um und werden auch künftig auf Basis der (europäischen) Rechtsentwicklung fortgeschrieben.

Grundsätzlich ist der Verkauf von Bauplätzen eine freiwillige Leistung der Stadt. Sie erfolgt unter Abwägung der Interessen. Die nachstehenden Vergaberichtlinien und das damit verbundene Punktesystem dienen dazu, die Auswahl unter den Bewerbern zu erleichtern, ohne dass hierdurch ein Rechtsanspruch Dritter begründet wird. Aus den Richtlinien kann kein Anspruch auf den Erwerb eines städtischen Bauplatzes abgeleitet werden. Darüber hinaus werden Schadensersatz- oder Entschädigungsansprüche grundsätzlich ausgeschlossen.

Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Stadt besteht nicht und kann auch aus dieser Vergaberichtlinie nicht abgeleitet werden.

II. Anwendungsbereich

Diese Vergaberichtlinie findet Anwendung bei der Veräußerung von Wohnbaugrundstücken zur Selbstnutzung. Keine Anwendung findet sie bei der Veräußerung von Grundstücken, die gemischt, gewerblich oder anderweitig genutzt werden können.

Die Entscheidung über die Anwendung dieser Bauplatzvergaberichtlinie erfolgt durch den Gemeinderat.

III. Vergabeverfahren

3.1 Nach der Beratung und Beschlussfassung über die Auswahl der kommunalen Wohnbaugrundstücke und der Anwendung dieser Bauplatzvergaberichtlinie werden die Bauplätze über die Plattform www.baupilot.com, auf der Homepage der Stadt Sinsheim (www.sinsheim.de) und im Stadtanzeiger 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 Informationen zum Vergabeverfahren (z.B. Plattform BAUPILOT, Homepage der Stadt Sinsheim).

3.2 Die technische Abwicklung des Bauplatzvergabeverfahrens erfolgt über die Plattform www.baupilot.com. Die Stadt 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 Stadt und unter Einhaltung der DSGVO verarbeitet.

3.3 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 Stadt persönlich eingereicht oder per Einschreiben an die Stadtverwaltung Sinsheim, Wilhemstraße 14-18, 74889 Sinsheim 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. Der Eingang der Bewerbung in schriftlicher Form wird per E-Mail oder per Brief bestätigt.

3.4 Bewerbungen müssen innerhalb der festgelegten Bewerbungsfrist eingereicht werden. Bewerbungen, die nicht fristgerecht eingehen, werden ausgeschlossen, es sei denn, der Bewerber hat dies nicht zu vertreten.

3.5 Anlagen und Nachweise

Nachweise dürfen nicht älter als 10 Wochen zum Ablauf der Bewerbungsfrist sein.

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 Verwaltung 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.

- 3.6 Maßgeblicher Zeitpunkt für die Bewertung der Vergabekriterien ist das Ende des Bewerbungszeitraums (Bewerbungsstichtag). 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.

- 3.7 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.

IV. Zugangsvoraussetzungen

- 4.1 Der Verkauf von Baugrundstücken erfolgt zum Zwecke der Eigennutzung durch den /die Bewerber als Hauptwohnsitz. Eine entsprechende Verpflichtung wird vertraglich vereinbart (siehe Ziff. VIII). 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.
- 4.2 Eine Person darf nur eine Bewerbung (entweder als Einzelperson oder als Teil einer Bewerbung als Paar) einreichen und nur einen Bauplatz erwerben. Reicht eine Person mehrere Bewerbungen ein (beispielsweise als Einzelbewerbung und als Teil einer Bewerbung als Paar), werden alle betreffenden Bewerbungen ausgeschlossen. Ist eine Person Antragsteller, muss diese Person die Zugangsvoraussetzungen erfüllen. Sind zwei Personen Antragsteller, müssen beide Personen die Zugangsvoraussetzungen erfüllen. Maximal können sich zwei Personen gemeinsam bewerben.
- 4.3 Bei Ehegatten, Lebenspartnern nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz mit gemeinsam gestelltem Antrag muss mindestens einer der beiden Antragsteller, bei Bewerbern in sonstiger Konstellation müssen beide Antragsteller Vertragspartner/Käufer (durch notarielle Eintragung ins Grundbuch) hinsichtlich des Grunderwerbs werden.

- 4.4 Bei einer Bewerbung als Paar wird (mit Ausnahme des ehrenamtlichen Engagements) bei den einzelnen Fragen diejenige Antwortmöglichkeit herangezogen, welche von den Antragstellern die weitergehende Ausprägung erzielt.

Beispiel:

Bewerber 1 erzielt durch eine Antwortauswahl 100 Punkte. Bewerber 2 erzielt durch seine Antwortauswahl 200 Punkte. In diesem Fall wird die Antwortmöglichkeit von Bewerber 2 mit 200 Punkten herangezogen.

- 4.5 Juristische Personen sind nicht antragsberechtigt.
- 4.6 Bewerber für ein Grundstück sind von der Bewerbung ausgeschlossen, soweit sie Eigentümer, Erbbauberechtigte oder Berechtigte eines eigentumsähnlichen Rechts (z.B. Nießbrauch) eines unbebauten und in Sinsheim, oder in den Ortsteilen gelegenen Grundstücks sind, das nach Art der baulichen Nutzung als Bauplatz verwendet werden und nach §§ 30, 33 oder 34 BauGB mit einem Wohngebäude bebaut werden kann.
- 4.7 Bewerber, die bereits in den vergangenen 15 Jahren (gerechnet ab dem Bewerbungstichtag) einen Bauplatz von der Stadt 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 einer gemeinsamen Bewerbung tritt der Ausschluss der gemeinsamen Bewerbung auch ein, sofern ein Ausschlussgrund nur auf einen Bewerber zutrifft. Dies gilt nicht, sofern die betreffende Person den früheren Bauplatz mit einem früheren Partner zusammen erworben hat und die zugrunde liegende Ehe oder Lebenspartnerschaft nicht mehr besteht oder die Partner nachweislich in Trennung gemäß § 1567 BGB leben und die betreffende Person nicht mehr Eigentümer des von der Stadt erworbenen Grundstücks ist.
- 4.8 Der Bewerbung ist eine qualifizierte Finanzierungsbestätigung einer in der EU oder innerhalb des europäischen Wirtschaftsraums (EWR) zugelassenen Bank oder Kreditinstituts beizufügen, welche die Finanzierung des Gesamtvorhabens (Grundstückskauf zzgl. Bauvorhaben) mit einem Mindestbetrag von 500.000,- € (Einzelhaus) bzw. 400.000,- (Doppel- oder Reihenhaus) nachweist. Soweit innerhalb der Bewerbungsfrist keine Finanzierungsbestätigung vorgelegt wird, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

V. Grundstücksvergabeprozess

- 5.1 Die Abwicklung der Bewerbungen erfolgt über die Plattform www.baupilot.com.
- 5.2 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 Bewerbungen innerhalb des Bewerbungszeitraums eingereicht werden, der im Rahmen der Ausschreibung nach Ziff. 3.1 dieser Bauplatzvergabe-richtlinien bekanntgegeben wird. Der Eingang einer elektronischen Bewerbung über die Plattform www.baupilot.com wird von Baupilot per E-Mail bestätigt.

- 5.2 Nach Ablauf des Bewerbungszeitraums wertet die Verwaltung alle in Frage kommenden Bewerbungen anhand dieser Bauplatzvergabekriterien aus. Entsprechend der Auswertung der Bewerbungen wird eine Rangliste erstellt. Maßgebend für die Platzziffer in der Rangliste ist die Höhe der erreichten Punktzahl. Je höher die Punktzahl, desto höher der Platz in der Rangliste. Bei Punktegleichheit entscheidet das Los über die Rangfolge.
- 5.4 Maßgeblicher Zeitpunkt für die Bewertung der Vergabekriterien ist das Ende des Bewerbungszeitraums (Bewerbungsstichtag). 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 Paaren, 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 Stadt berechtigt, die Zuteilung aufzuheben und den Platz an nachrückende Bewerber zu vergeben.
- 5.5 Anschließend erfolgt entsprechend der Platzziffer in der Rangliste die konkrete Bauplatzauswahlabfrage (Prioritätenabfrage) der zum Zuge kommenden Bewerber. Hier können die Bewerber ihre Prioritäten festlegen.

*** 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.

- 5.6 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.

- 5.7 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 Stadt.
- 5.8 Bewerber müssen innerhalb einer von der Verwaltung gesetzten Frist ihre verbindliche Kaufabsicht äußern. Erfolgt seitens eines Bewerbers innerhalb der angegebenen Frist keine verbindliche Kaufabsichtserklärung, gilt die Bewerbung als zurückgenommen. In diesem Fall rücken die im Rang nachfolgenden Bewerber in der Bewerberliste auf und werden entsprechend

der neuen Platzziffer auf der Bewerberliste bei der Zuteilung und Prioritätenauswahl berücksichtigt.

- 5.9 Zudem müssen die Bewerber innerhalb der angegebenen Frist an die Stadt eine Reservierungskautions für den Fall eines Rücktritts von der Kaufzusage in Höhe von 500,- EUR zahlen. Erfolgt die Zahlung verspätet oder gar nicht, gilt der Platz auf der Bewerberliste als aufgegeben. Wird das Grundstück mit notariellem Grundstückskaufvertrag erworben, so wird die Reservierungskautions jeweils mit dem Kaufpreis verrechnet (Vorauszahlung). Kommt es nicht zum Abschluss eines Kaufvertrages aus Gründen, die der Bewerber zu vertreten hat, werden die Kautions für den bei der Stadt entstandenen Aufwand einbehalten, der restliche Betrag aber zurückgezahlt. Der Stadt bleibt es vorbehalten auch einen höheren Aufwand (ausgehend von 500,- EUR) als Schaden nachzuweisen und geltend zu machen. Dem Bewerber bleibt es vorbehalten, nachzuweisen, dass der tatsächliche Aufwand der Stadt geringer ist.
- 5.10 Auf Grundlage dieser Rückmeldungen erfolgt schließlich das endgültige Zuteilungsverfahren. Die Verwaltung vereinbart mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückskaufverträge und anschließender Auflassung der Grundstücksveräußerung.

VI. Nachrückverfahren

- 6.1 Sollten mehr Bewerbungen eingehen als Plätze zur Vergabe zur Verfügung stehen, so werden alle zunächst nicht berücksichtigten Bewerber (Nachrücker) in eine Nachrückerliste (Ersatzbewerberliste) aufgenommen.
- 6.2 Können während der Zuteilungsphase nicht sämtliche Grundstücke vergeben werden, 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.
- 6.3 Dieser Schritt wird so lange wiederholt, bis alle Grundstücke vergeben sind, bzw. bis keine Nachrücker 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 dazu genommen. Neue Interessenten/Bewerber werden gesammelt in einer neuen Ausschreibung berücksichtigt.

VII. Begriffsbestimmungen

- 7.1 Als Kinder im Sinne dieser Vergaberichtlinie gelten 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.

- 7.2 Als Lebenspartner gelten Personen, die in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft nach dem Gesetz über die eingetragene Lebenspartnerschaft oder nach ausländischem Recht leben.
- 7.3 Eine eheähnliche Lebensgemeinschaft ist eine auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaft zweier Personen, 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.
- 7.4 Haushaltsangehörige sind die Personen, die im Haushalt des Bewerbers mit Hauptwohnsitz gemeldet sind und tatsächlich dort wohnen.

VIII. Vertragsbedingungen, Sicherung des Vergabezwecks

Um die Erreichung der mit der Bauplatzvergabe verfolgten städtebaulichen und kommunalpolitischen Ziele sicherzustellen, sind vertragliche Sicherungsinstrumente erforderlich.

So wird den Bauplatzbewerbern eine Bauverpflichtung auferlegt, welche zeitliche Regelungen zu Baubeginn und Baufertigstellung enthält. Ebenso wird vertraglich eine befristete Eigennutzungsverpflichtung begründet, verbunden mit einem diesem Zeitraum entsprechenden Veräußerungsverbot für das Grundstück.

Um die Einhaltung dieser Verpflichtungen sicherzustellen, werden im Grundstückskaufvertrag zugunsten der Stadt Sinsheim bestimmte Rechte begründet und teilweise auch im Grundbuch dinglich besichert, welche im Falle von Zuwiderhandlungen ggf. ausgeübt werden können (z. B. ein Wiederkaufsrecht am Grundstück bzw. Nachzahlungsverpflichtung); Einzelheiten hierzu ergeben sich aus dem Musterkaufvertrag, welcher im Rahmen des Vergabeverfahrens veröffentlicht wird.

Die Stadt übt ihr Ermessen bei der Entscheidung, ob sie die vorbehaltenen Rechte ausübt, pflichtgemäß aus (insbesondere unter Beachtung des Verhältnismäßigkeits- und Gleichheitsgrundsatzes), und berücksichtigt dabei auch angemessen berechnete Interessen des Erwerbers. Über die Ausübung der Rechte im Einzelfall entscheidet der Gemeinderat der Stadt Sinsheim.

VII. Vergabekriterien und punktebasierte Gewichtung

Bei Erfüllung nachstehender Vergabekriterien erhalten die Bewerber folgende Punktzahlen:

1.	Soziale Kriterien	Punkte
1.1	Familienstand	
	Alleinerziehend, Verheiratet, Eingetragene Lebenspartnerschaft (LPartG), Eheähnliche Lebensgemeinschaft:	5 Punkte
	<p><i>Nachweis: 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. 7.3) 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>	
1.2	Kinder	
	<p>Je haushaltsangehörigem, minderjährigem Kind, das im Haushalt des Bewerbers zum Bewerbungstichtag mit Hauptwohnsitz gemeldet ist und dort auch tatsächlich wohnt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 Kind - 2 Kinder - 3 Kinder oder mehr <p>Maximal mögliche Punktzahl: 25 Punkte</p>	<p>15 Punkte</p> <p>20 Punkte</p> <p>25 Punkte</p>
	<p>Alter der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder.</p> <ul style="list-style-type: none"> < 6 Jahre 6 – < 11 Jahre 11 – < 18 Jahre <p>Maximal mögliche Punktzahl: 25 Punkte</p>	<p>15 Punkte</p> <p>10 Punkte</p> <p>5 Punkte</p>

	<p><i>Als Nachweis ist eine aktuelle, erweiterte Meldebescheinigung (nicht älter als 10 Wochen zum Ablauf der Bewerbungsfrist), aus welcher die im Haushalt lebenden Kinder hervorgehen, oder ein vergleichbarer amtlicher Nachweis innerhalb der EU vorzulegen.</i></p> <p><i>Eine bestehende Schwangerschaft ab 12. Schwangerschaftswoche wird als Kind „angerechnet“ (Nachweis durch aktuelle ärztliche Bescheinigung der Schwangerschaft).</i></p> <p><i>Bescheinigung des Jugendamts bei Pflegekindern.</i></p>	
1.3	Pflege & Behinderungsgrade	
	<p>Je Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers zum Bewerbungstichtag lebenden und mit Hauptwohnsitz gemeldeten Angehörigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mit einem Grad der Behinderung von mindestens 50 Prozent oder Pflegegrad 1 oder 2: - mit einem Grad der Behinderung von mindestens 70 Prozent oder Pflegegrad 3, 4 oder 5: <p>Maximal mögliche Punktzahl: 25 Punkte.</p>	<p>10 Punkte</p> <p>15 Punkte</p>
	<p><i>Keine Kumulation zwischen dem Grad der Behinderung und dem Pflegegrad. Es wird die Antwortmöglichkeit herangezogen, welche die weitergehende Ausprägung (höhere Punktzahl) erzielt.</i></p> <p><i>Nachweis:</i> <i>Gültiger Schwerbehindertenausweis, aktueller Nachweis über einen Pflegegrad</i></p> <p><i>Erweiterte Meldebescheinigung (für Angehörige, die bereits im Haushalt leben)</i></p>	
2.	Ortsbezugskriterien	Punkte
2.1	Wohnsitz in Sinsheim²	
	<p>Beim Einwohnermeldeamt gemeldeter und tatsächlicher Hauptwohnsitz des Bewerbers in Sinsheim innerhalb der vergangenen 5 Jahre, rückgerechnet ab dem Bewerbungstichtag.</p> <p>Pro vollem, ununterbrochenen Jahr:</p> <p>Maximal mögliche Punktzahl: 35 Punkte</p>	7 Punkte
	<i>Nachweis: Erweiterte Meldebescheinigung</i>	

² Kernstadt einschließlich der Ortsteile

2.2.	Erwerbstätigkeit in Sinsheim	
	<p>Der Bewerber erhält pro vollem, ununterbrochenen Jahr innerhalb der vergangenen fünf Jahre, rückgerechnet ab dem Bewerbungsstichtag, in welchem er als Arbeitnehmer, Beamter, Freiberufler, Selbstständiger, Arbeitgeber oder Gewerbetreibender zum Zeitpunkt der Bewerbung in Sinsheim seinem Hauptberuf nachgeht, jeweils:</p> <p>Der Sitz oder die Betriebsstätte des Unternehmens/Arbeitgebers/der selbstständigen / gewerblichen Tätigkeit muss in Sinsheim liegen.</p> <p>Es werden nur sozialversicherungspflichtige Beschäftigungen als Arbeitnehmer berücksichtigt.</p> <p>Maximal mögliche Punktzahl: 15 Punkte</p>	3 Punkte
	<p><i>Nachweis:</i></p> <p><i>Für die Tätigkeit als Arbeiter, Angestellter, Beamter: Aktuelle Lohnabrechnung oder Bestätigung des Arbeitgebers über Aktualität, Umfang und Dauer der Beschäftigung.</i></p> <p><i>Für die Tätigkeit als Gewerbetreibender, Selbstständiger oder Arbeitgeber: Gewerbeanmeldung bzw. –erlaubnis im Haupterwerb oder Handelsregisterauszug. Aus der Tätigkeit muss der Lebensunterhalt bestritten werden.</i></p> <p><i>Für die Tätigkeit als Freiberufler: Zulassung, Konzession oder Bestätigung der Berufskammer. 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 Sinsheim liegen.</i></p>	
2.3	Ehrenamtliches Engagement in Sinsheim	
	<p>Für eine zum Zeitpunkt der Bewerbung ausgeübte ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers in Sinsheim als:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aktives Mitglied in einer im Katastrophen-/Bevölkerungsschutz tätigen Einrichtung, Behörde, Organisation (z.B. Freiwillige Feuerwehr, THW, DLRG, DRK), - Ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Leitung in einer anerkannten Religionsgemeinschaft oder kirchlichen Organisation zuzuordnen ist (z.B. Kirchengemeinderat) 	

	<ul style="list-style-type: none"> - Mitglied des Gemeinde- oder Ortschaftsrat in Sinsheim - Funktionsträger oder Übungsleiter (z.B. nicht in der Satzung benanntes Vorstandsamt, Trainer Sportverein, Dirigent Musik- oder Gesangverein, usw.) eines eingetragenen und gemeinnützigen Vereins mit einem Zeitaufwand von mindestens 15 Stunden pro Monat: <p>erhält der Bewerber für jedes volle, ununterbrochene Jahr der Tätigkeit innerhalb der vergangenen fünf Jahre, rückgerechnet ab dem Bewerbungsstichtag jeweils:</p> <p>Maximal mögliche Punktzahl: 30 Punkte</p>	6 Punkte
	<p><i>Erforderliche Nachweise bei der Ausübung des ehrenamtlichen Engagements</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Bestätigung der im Katastrophen-/ Bevölkerungsschutz tätigen Einrichtung, Behörde, Organisation über die Tätigkeit des Bewerbers im aktiven ehrenamtlichen Einsatz.</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 15 Stunden pro Monat: in einem eingetragenen und gemeinnützigem Verein: Bestätigung des Vorstandes oder der sonst hierzu berechtigten Stelle. Aus der Bestätigung muss sich die ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers ergeben.</i> <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>Bei einer gemeinsamen Bewerbung als Paar (vgl. Ziff. 4.4) wird das ehrenamtliche Engagement der beiden Bewerber kumuliert berücksichtigt (. (z.B. 3 Jahre + 2 Jahre x 6 Punkte = 30 Punkte).</i></p>	

Gewichtung der Kriterien:

Je Kriteriengruppe können maximal folgende Punktzahlen in Anrechnung gebracht werden:

Soziale Kriterien (Ziff. 1.1 bis 1.3) max. 80 Punkte

Ortsbezugsriterien (Ziff. 2.1 bis 2.4“) max. 80 Punkte