

**Richtlinie zur Vergabe von Baugrundstücken
der Stadt Brackenheim zur Bebauung
mit Einzelhäusern (Ein-/ Zweifamilienhäusern) und Doppelhäusern
(Bauplatzvergaberichtlinie)
vom 28. November 2024**

Der Gemeinderat der Stadt Brackenheim hat am 28. November 2024 folgende Bauplatzvergaberichtlinie beschlossen:

I. Präambel

Die Stadt Brackenheim setzt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen, ihres kommunalpolitischen Gestaltungsauftrags im Interesse des Allgemeinwohls sowie der städtebaulichen und planungsrechtlichen Möglichkeiten und sonstigen Randbedingungen (v.a. Flächenverfügbarkeit) Baulandentwicklungen um, damit vorhandene Bedarfe gedeckt werden können und weitere städtebauliche und infrastrukturelle Entwicklungen möglich sind. Dies steht im Einklang mit dem übergeordneten Ziel des städtebaulichen und kommunalpolitischen Handelns der Stadt, die hohe Lebensqualität und die geschaffene hervorragende Infrastruktur möglichst zu erhalten. Die hierfür notwendigen Rahmenbedingungen zu schaffen, ist Aufgabe und Verantwortung vorausschauender Kommunalpolitik und hergebrachter Grundsatz im Wirken der kommunalpolitisch Verantwortlichen in der Stadt Brackenheim. Hierzu gehört auch die notwendige Stabilisierung der Einwohnerzahlen durch die bedarfsgerechte Zurverfügungstellung von Bauland.

Diese Bauplatzvergaberichtlinien setzen die Rahmenbedingungen hinsichtlich des Verfahrens und der inhaltlichen Ausgestaltung der Vergabe von Baugrundstücken für private Bauvorhaben als selbstgenutzte Eigenheime in der Stadt Brackenheim. Die Stadt vergibt die ihr zur Verfügung stehenden Baugrundstücke nach dieser vom Gemeinderat beschlossenen Vergaberichtlinie, die ein transparentes und diskriminierungsfreies Verfahren bei gleichzeitiger Erreichung städtebaulicher, im Allgemeinwohl begründeter Ziele sicherstellen soll.

Die Stadt Brackenheim verfolgt mit der nachstehenden Bauplatzvergaberichtlinie das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Stadt zu stärken und zu festigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Ohne die Bauplatzvergaberichtlinie wäre die in der Stadt verwurzelte Bevölkerung zu großen Teilen nicht in der Lage, Grund und Boden zu Wohnzwecken zu erwerben und die Bebauung zu finanzieren. Die Bauplatzvergaberichtlinie dient dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Gemeinde 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 Bauplatzvergaberichtlinie angewiesen, um auch zukünftig in der Stadt Brackenheim bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

Die örtliche Gemeinschaft in der Stadt Brackenheim wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in dieser Bauplatzvergaberichtlinie ebenfalls positiv herausgearbeitet werden. Dabei sollen Bürger, welche sich in einer herausragenden oder arbeitsintensiven Funktion (Sonderaufgabe) in einem eingetragenen Verein, einer sozial-karitativen oder kirchlichen Organisationen, die in der Gemeinde ihren Sitz haben, als Mitglied des Gemeinderats sowie insbesondere in der örtlichen freiwilligen Feuerwehr in den vergangenen fünf Jahren verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden. Als ehrenamtliches Engagement im eingetragenen Verein werden dabei beispielhaft Tätigkeiten in der Vorstandschaft oder als Übungsleiter berücksichtigt.

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.

Die Bauplatzvergaberichtlinie der Stadt Brackenheim setzt die EU-Kautelen um und wird auch künftig auf Basis der (europäischen) Rechtsentwicklung fortgeschrieben. Zur Sicherung einer möglichst gerechten Vergabe der jeweiligen Grundstücke und zur Sicherung der oben benannten Ziele hat der Gemeinderat der Stadt Brackenheim die nachfolgenden Richtlinien aufgestellt.

Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Stadt Brackenheim kann nicht abgeleitet werden.

II. Anwendungsbereich

1. Alle erstmalig zum Verkauf anstehenden Wohnbaugrundstücke (= Wohnbaugrundstücke in Neubaugebieten) der Stadt Brackenheim, für die nach dem jeweiligen Bebauungsplan eine Bebauung mit Einzel- (Ein-/Zweifamilienhäusern) und/oder Doppelhäusern vorgesehen ist, werden grundsätzlich nach dieser Bauplatzvergaberichtlinie veräußert. Dies gilt nicht, sofern die Stadt Brackenheim aufgrund von früheren Rechtsgeschäften vertraglich dazu verpflichtet ist, einer Person einen Bauplatz zuzuteilen oder die Stadt Brackenheim ein für die städtische Aufgabenerfüllung zukünftig notwendiges Grundstück nur im Tausch mit einem städtischen Bauplatz erwerben kann.
2. Im Vorfeld jeder Grundstücksvermarktung für ein Neubaugebiet entscheidet der Gemeinderat der Stadt Brackenheim darüber, welcher Anteil der im städtischen Eigentum befindlichen Wohnbaugrundstücke über die in dieser Vergaberichtlinie normierten Vergabekriterien vergeben werden soll (Punktevergabe). Die verbleibenden Bauplätze werden über ein Losverfahren vergeben (Losvergabe). Bewerber können sich hierbei nur für eines dieser Vergabeverfahren bewerben.

III. Zugangsvoraussetzungen

1. 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.
2. Finanzierungsnachweis
Der Bewerbung ist ein Nachweis zur Gesamtfinanzierung (bzw. Vermögensnachweis) des Grunderwerbs und den voraussichtlichen Kosten des Bauvorhabens beizufügen. Der Finanzierungsnachweis muss mindestens bis zum Ende der Bewerbungsfrist gültig sein. Bei einem fehlenden Finanzierungsnachweis gilt die Bewerbung als zurückgenommen.
3. Bewerber
Eine Bewerbung kann von einer volljährigen Person (Einzelbewerbung) oder von zwei volljährigen Personen gemeinsam eingereicht werden (Bewerbung als Paar). Reicht eine Person mehrere Bewerbungen ein (beispielsweise als Einzelbewerbung und als Teil einer Bewerbung als Paar), werden alle betreffenden Bewerbungen ausgeschlossen. Im Falle einer gemeinsamen Bewerbung müssen beide Bewerber Miteigentum erwerben und gemeinsam Vertragspartner der Stadt werden.

4. Juristische Personen sind nicht antragsberechtigt.
5. Maßgeblicher Stichtag für die Bewertung der Verhältnisse des Bewerbers und zur Berechnung der Zeitangaben ist der Bewerbungstichtag, ab dem die Abgabe einer Bewerbung zulässig ist.

IV. Vergabeverfahren

1. Interessierte können sich jederzeit auf eine Interessentenliste der Stadt Brackenheim auf der Internetseite der Firma Baupilot GmbH (www.baupilot.com/brackenheim) eintragen.
2. Nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderats zur Eröffnung des Verfahrens werden die Bauplatzvergeberichtlinien mit
 - Bezeichnung des Baugebiets,
 - Anzahl der zu vergebenden Plätze,
 - die Bewerbungsfrist und die Frist für die Vorlage der Nachweise sowie
 - Hinweise auf Möglichkeiten zur Einsichtnahme in die Unterlagen zum Baugebiet und zum Vergabeverfahren ortsüblich (auf der städtischen Homepage) bekannt gemacht.
3. Bewerbungen sind innerhalb der veröffentlichten Frist, bevorzugt elektronisch über die Seite www.baupilot.com (nachfolgend Baupilot genannt), einzureichen. Es besteht auch die Möglichkeit, die Bewerbung schriftlich bei der Stadt Brackenheim einzureichen. Das Bewerbungsformular kann hierfür bei der Stadt angefordert werden.
4. Der Eingang der Bewerbung wird von der Stadtverwaltung per E-Mail oder, wenn keine E-Mailadresse vorliegt, auch schriftlich bestätigt. Bei einer Einreichung über die Homepage Baupilot erfolgt die Bestätigung ausschließlich automatisch per E-Mail durch das Portal. Eine inhaltliche Überprüfung der Bewerbung findet zu diesem Zeitpunkt nicht statt.
5. Bewerbungen, die nicht fristgerecht eingehen bzw. nicht fristgerecht über das Portal von Baupilot an die Stadt übermittelt wurden, werden ausgeschlossen, es sei denn, der Bewerber hat dies nicht zu vertreten.
6. Dem Bewerbungsbogen sind die aufgeführten Nachweise oder Erklärungen zu den Bewertungskriterien beizulegen. Diese Nachweise bestätigen, die von den Bewerbern hinsichtlich der Bewertungskriterien angegebenen persönlichen oder familiären Umstände. Als Nachweise oder Erklärungen sind die unter IX. aufgeführten Dokumente zulässig oder Dokumente, die in gleichwertiger Weise einen Nachweis der angegebenen persönlichen oder familiären Umstände erbringen. Zweifel an den Nachweisen oder Erklärungen oder deren mangelnde Beleg- bzw. Aussagekraft gehen zu Lasten des Bewerbers bzw. des Bewerberpaars. In diesem Fall werden die jeweiligen Kriterien mit 0 (null) Punkten bewertet. Im Übrigen wird auf den Ausschluss bei unvollständigen oder unrichtigen Angaben hingewiesen.

V. Grundstücksvergabeprozess

1. Die Abwicklung der Bewerbungen erfolgt über die Plattform www.baupilot.com.
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 Bewerber-

bungszeitraums, der im Rahmen der Ausschreibung nach Ziff. IV Nr. 2. dieser Bauplatz-vergaberichtlinien bekanntgegeben wird, eingereicht werden. Der Eingang einer elektronischen Bewerbung über die Plattform www.baupilot.com wird per E-Mail bestätigt.

3. Nach Ablauf des Bewerbungszeitraums wertet die Stadtverwaltung Brackenheim alle in Frage kommenden Bewerbungen anhand dieser Bauplatz-Vergaberichtlinie 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.
4. Anschließend erfolgt entsprechend der Platzziffer in der Rangliste die konkrete Bauplatz-auswahlabfrage (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. Dieser wird ihm dann zugeteilt, da zu diesem Zeitpunkt noch alle Bauplätze der Stadt 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. 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.
6. Nach Ende der Prioritätenabgabefrist werden die Bewerber über das Ergebnis der vorläufigen Zuteilung der Bauplätze informiert und die Kaufabsicht abgefragt.
7. Um die endgültige Zuteilung durch den Gemeinderat vorbereiten zu können, müssen die Bewerber innerhalb einer dann gesetzten Frist ihre verbindliche Kaufabsicht äußern. Erfolgt seitens eines Bewerbers innerhalb der angegebenen Frist keine verbindliche Kaufabsichtserklärung, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.
8. Nach Zuteilung der Bauplätze berät und beschließt der Gemeinderat über den Verkauf der Bauplätze. Anschließend vereinbart die Stadtverwaltung mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückkaufverträge.

VI. Nachrückverfahren

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.
2. Fallen während der Zuteilungsphase ein oder mehrere Bewerber aus, wird mit den freigewordenen Grundstücken eine zweite Zuteilungsphase gestartet. Hierbei werden in gleicher Anzahl der freigewordenen Grundstücke die ranghöchsten Nachrücker der Nachrückerliste berücksichtigt.

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. Vertragsbedingungen, Sicherung des Vergabebezwecks

Der zwischen der Stadt und den zum Zuge gekommenen Bauplatzbewerbern geschlossene Vertrag wird zur Sicherung des Förderzwecks folgende Regelungen umfassen:

1. Zahlungsverpflichtung

Der Kaufpreis ist zahlbar innerhalb von vier Wochen nach Kaufvertragsabschluss. Bei verspäteter Zahlung werden Verzugszinsen in Höhe von fünf Prozent über dem Basiszinssatz berechnet.

2. Bauverpflichtung

Der Bauplatz ist innerhalb von drei Jahren nach Kaufvertragsabschluss mit einem bezugsfertigen Wohnhaus gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans zu bebauen (Bauverpflichtung). Der Bauplatz darf ohne Zustimmung der Stadt Brackenheim weder ganz noch teilweise weiter veräußert werden, ohne dass auf diesem ein bezugsfertiges Wohngebäude errichtet worden ist. Bei Nichteinhaltung dieser Verpflichtungen steht der Stadt Brackenheim ein Wiederkaufsrecht zum ursprünglichen Kaufpreis zu. Ferner ist der durch den Gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Eppingen ermittelte Wert von errichteten Baulichkeiten, auch unfertigen, zusätzlich zu erstatten, jedoch nur insoweit und erst dann, als sie bei einer Weiterveräußerung an Dritte wirtschaftlich verwertbar, also kaufpreiserhöhend sind. Die Kosten des Wiederkaufs trägt der ursprüngliche Käufer. Eine Verzinsung erfolgt nicht. Das Wiederkaufsrecht wird im Grundbuch durch Vormerkung abgesichert.

3. Eigennutzungsverpflichtung

Die Bauplatzbewerber haben die Hauptwohnung des zu errichtenden Wohngebäudes nach Fertigstellung zu beziehen und auf die Dauer von mindestens 10 Jahren ab Einzug selbst zu nutzen. Innerhalb dieser Frist darf das Grundstück nicht veräußert oder ein Erbbaurecht daran bestellt werden.

4. Übertragungs- und Belastungsbeschränkung, Veräußerungsbeschränkung

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).

5. Rückkaufsrecht / Vertragsstrafe

Bei einem Verstoß des Bewerbers gegen die Bauverpflichtung, die Eigennutzungsverpflichtung oder die Übertragungs- und Belastungsbeschränkung sowie bei falschen oder fehlerhaften Angaben im Bewerbungsverfahren kann die Stadt entweder eine Vertragsstrafe von bis zu zehn Prozent des Kaufpreises verlangen oder ein dinglich zu sicherndes Wiederkaufsrecht ausüben.

VIII. Allgemeine Informationen

Sollten Bewerber oder Interessenten Fragen und Hilfestellungen während des gesamten Vergabeverfahrens haben, so können sich diese unter den nachstehenden Kontaktadressen während der Geschäftszeiten melden / informieren. Inhaltliche Fragen zum gesamten Bewerbungsprozess und schriftliche Bewerbungen richten Sie bitte an die:

Stadt Brackenheim Team Finanzen / Liegenschaften
Marktplatz 1 in 74336 Brackenheim
Tel.: 07135/ 105-103
E-Mail: bauplatz@brackenheim.de

Bei technischen Fragen & Problemen:
BAUPILOT GmbH unter support@baupilot.com

Die BAUPILOT GmbH bietet Support ausschließlich zu technischen Themen. Es können keine inhaltlichen Fragen beantwortet oder Hilfestellung beim Ausfüllen der Fragebögen geleistet werden. Dies erfolgt ausschließlich durch die Stadtverwaltung Brackenheim.

IX. Vergabekriterien bei Punktevergabe

1. Die Vergabekriterien setzen sich aus **Sozialkriterien** und **Ortsbezugskriterien** zusammen. Für beide Kriterien sind jeweils 90 Wertungspunkte möglich; zusammen somit 180 Punkte.
2. Als Sozialkriterien werden der Familienstand, die Kinderanzahl, das Kindesalter, soziale Härten sowie die aktuellen Wohnverhältnisse berücksichtigt:

2.1 Familienstand (5 Wertungspunkte)

Familienstand	Wertungspunkte
Verheiratet	5 Punkte
Eingetragene Lebenspartnerschaften ¹ nach dem LPartG	5 Punkte

Nachweis erforderlich:

Zu erbringen ist eine aktuelle, erweiterte Meldebescheinigung, aus welcher der Familienstand und der Ehepartner/ Lebenspartner hervorgeht, oder ein vergleichbarer amtlicher Nachweis der EU. Der Nachweis darf dabei höchstens drei Monate alt sein.

2.2 Kinderanzahl (maximal 20 Wertungspunkte)

Je haushaltsangehörigem, minderjährigem Kind, das im Haushalt des Bewerbers mit Hauptwohnsitz gemeldet ist und auch tatsächlich dort wohnt. Es werden dabei maximal drei Kinder berücksichtigt.

Kinderanzahl	Wertungspunkte
ein Kind	10 Punkte
zwei Kinder	15 Punkte
drei oder mehr Kinder	20 Punkte

¹ Als Lebenspartner gelten Personen, die in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft nach dem LPartG oder nach ausländischem Recht leben.

Nachweis erforderlich:

Als Nachweis ist eine aktuelle, erweiterte Meldebescheinigung, aus welcher die im Haushalt lebenden Kinder hervorgehen, oder ein vergleichbarer amtlicher Nachweis innerhalb der EU vorzulegen. Der Nachweis darf dabei höchstens drei Monate alt sein. Eine bestehende Schwangerschaft wird als Kind „angerechnet“ (den Bewerbungsunterlagen ist ein entsprechender Nachweis in Form einer ärztlichen Bescheinigung ab der 12. Schwangerschaftswoche beizufügen).²

2.3 Kindesalter (maximal 25 Wertungspunkte)

Alter der gemäß Ziffer 2.2 zu berücksichtigenden Kindern am Bewerbungsstichtag.

Kindesalter	Wertungspunkte
< 6 Jahre	15 Punkte pro Kind
6 bis 10 Jahre	10 Punkte pro Kind
11 bis 18 Jahre	5 Punkte pro Kind

Nachweis erforderlich:

Vgl. Ausführungen zu 2.2.

2.4 Soziale Härten (maximal 25 Punkte)

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

Hinweis: Eine Kumulation von GdB und Pflegegrad ist nicht zulässig (Beispiel: GdB von 50% und Pflegegrad von 3 einer Person ergibt Punktezahl von 15).

Nachweis erforderlich:

- Grad der Behinderung (GdB): Schwerbehindertenausweis
- Pflegegrad: Nachweis über den Pflegegrad (z.B. Bestätigung der Pflegekasse)
- Nachweis des Hauptwohnsitzes: Der Nachweis ist durch eine aktuelle, erweiterte Meldebescheinigung, aus welcher der Hauptwohnsitz des Bewerbers als auch eines oder mehrerer Angehörigen hervorgeht oder ein vergleichbarer amtlicher Nachweis innerhalb der EU zu erbringen. Der Nachweis darf dabei höchstens drei Monate alt sein.

2.5 Aktuelle Wohnverhältnisse (maximal 15 Punkte)

Wohnverhältnisse	Wertungspunkte
Mietwohnung	10 Punkte
Eigentumswohnung	5 Punkte
Eigenheim / Bauplatz	0 Punkte
Erschwerte Wohnsituation durch fehlende Wohnfläche	5 Punkte

² Als Kinder im Sinne dieser Vergabekriterien gelten haushaltsangehörige Kinder bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres. Auch gelten ungeborene Kinder bei einer ärztlich bescheinigten Schwangerschaft ab der 12. Schwangerschaftswoche als Kinder im Sinne dieser Vergabekriterien.

Wohnraum gilt als nicht ausreichend:³

- Bei 1 Person im Haushalt bis 45 m²
- Bei 2 Personen im Haushalt bis 60 m²
- Bei 3 Personen im Haushalt bis 75 m²
- Bei 4 Personen im Haushalt bis 90 m²
- Je weitere Person im Haushalt + 15 m²

Nachweis erforderlich:

Bei einem Mietverhältnis einen seit mind. 3 Monaten rechtskräftigen Mietvertrag. Bei einer nicht angemessenen Wohnfläche, sowohl in einem Mietverhältnis als bei einer im Eigentum stehenden und selbstgenutzten Immobilie, ist ein amtlicher Grundrissplan mit entsprechender Wohnflächenberechnung vorzulegen.

3. Als Ortsbezugskriterien wird der Wohnsitz, die Arbeitsstelle und eine ehrenamtliche Betätigung berücksichtigt:

3.1 Wohnsitz (maximal 30 Wertungspunkte)

a) Bewerber erhalten Wertungspunkte, sofern sie mit Hauptwohnsitz in der Stadt Brackenheim gemeldet sind oder waren. Gewertet werden hierbei maximal die letzten fünf Jahre, rückgerechnet ab den Bewerbungsstichtag. Zeiträume müssen nicht zusammenhängend sein. Bei partnerschaftlichen Bewerbungen werden die Zeiträume beider Partner addiert.

Volle Jahre	Wertungspunkte
eins	10 Punkte
zwei	15 Punkte
drei	20 Punkte
vier	25 Punkte
fünf	30 Punkte

b) Bewerber und partnerschaftliche Bewerbungen, die unter 3.1 a) keine Punkte erlangt haben, aber mindestens einer von ihnen im Alter von 0-18 Jahren mindestens 10 Jahre seinen beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz in der Stadt Brackenheim hatte, erhalten zusammen 15 Punkte.

Nachweis erforderlich:

Als Nachweis ist eine aktuelle, erweiterte Meldebescheinigung vorzulegen oder ein vergleichbarer amtlicher Nachweis innerhalb der EU zu erbringen. Der Nachweis darf dabei höchstens drei Monate alt sein.

3.2 Arbeitsstelle (maximal 30 Wertungspunkte)

Bewerber erhalten Wertungspunkte, sofern sie im Hauptberuf als Arbeitnehmer, Beamter, Freiberufler, Selbstständiger, Arbeitgeber oder Gewerbetreibender im Stadtgebiet der Stadt Brackenheim tätig sind oder waren. Gewertet werden hierbei maximal die letzten fünf Jahre, rückgerechnet ab den Bewerbungsstichtag. Zeiträume müssen nicht zusammenhängend sein. Bei partnerschaftlichen Bewerbungen wer-

³ In Anlehnung an §§ 11 Abs. 2 Nr. 1, 15 Abs. 4 LWoFG i.V.m. Abschnitt A Nr. 3 VwVWohnungsbau BW 2018/2019 und Teil 3 Nr. 3 lit. a) DH-LWoFG, Stand 31.07.2010.

den die Zeiträume beider Partner addiert. Der Sitz der Betriebsstätte des Unternehmens/ des Arbeitgebers/ der selbstständigen oder freiberuflichen Tätigkeit muss in der Stadt Brackenheim liegen.

Volle Jahre	Wertungspunkte
eins	10 Punkte
zwei	15 Punkte
drei	20 Punkte
vier	25 Punkte
fünf	30 Punkte

Nachweis erforderlich:

Bestätigung des Arbeitgebers über die Dauer des Bestehens sowie Art und Umfang des Arbeitsverhältnisses, Handelsregistrauszug, Gewerbeanmeldung, Zulassung, Konzession, Bestätigung der Berufskammer, oder sonstige gültige Nachweise. Der Nachweis darf dabei höchstens drei Monate alt sein.

3.3 **Ehrenamtliche Betätigung** (maximal 30 Wertungspunkte)

Bewerber erhalten Wertungspunkte, sofern sie in einem eingetragenen Verein, einer sozial-karitativen oder einer kirchlichen Organisation, die in der Stadt Brackenheim ihren Sitz haben, in herausragender oder arbeitsintensiver Funktion (Sonderaufgabe) oder als Mitglied des Gemeinderats oder des Kirchengemeinderats oder als Aktiver in der örtlichen freiwilligen Feuerwehr tätig sind oder waren. Als ehrenamtliches Engagement im eingetragenen Verein werden dabei beispielsweise Tätigkeiten in der Vorstandschaft oder als Übungsleiter berücksichtigt. Gewertet werden hierbei maximal die letzten fünf Jahre, rückgerechnet ab den Bewerbungsstichtag. Zeiträume müssen nicht zusammenhängend sein. Bei partnerschaftlichen Bewerbungen werden die Zeiträume beider Partner addiert. Mehrere ehrenamtliche Tätigkeiten eines Bewerbers werden kumulativ berücksichtigt.

Volle Jahre	Wertungspunkte
eins	10 Punkte
zwei	15 Punkte
drei	20 Punkte
vier	25 Punkte
fünf	30 Punkte

Nachweis erforderlich:

Bestätigung durch Verein / öffentlich-rechtliche Religionsgemeinschaft / sozial-karitative Organisation / Stadt Brackenheim über die Dauer der Mitgliedschaft bzw. Tätigkeit. Der Nachweis darf höchstens drei Monate alt sein. Als Nachweis für die Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein sind insbesondere erforderlich: Bei Tätigkeit als Mitglied in der Vorstandschaft ein Auszug aus dem Vereinsregister oder bei Tätigkeit zum Beispiel als Übungsleiter in einem Sportverein der Nachweis durch den Vereinsvorstand. Mehrere Funktionen in einem Verein bzw. Organisation, die während derselben Zeitdauer „zeitgleich“ ausgeübt werden, können nicht addiert werden.

X. Auswahlkriterien für die Vergabeentscheidung und ihre punktbasierte Gewichtung in der Übersicht

1	Soziale Kriterien	
1.1	Familienstand	max. 5 Punkte
	Verheiratet	5
	Eingetragene Lebenspartnerschaften	5
1.2	Kinderanzahl	max. 20 Punkte
	ein Kind	10
	zwei Kinder	15
	drei oder mehr Kinder	20
1.3	Kindesalter	max. 25 Punkte
	< 6 Jahre	15
	6 bis 10 Jahre	10
	11 bis 18 Jahre	5
1.4	Soziale Härten <i>Je Grad der Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden und mit Hauptwohnsitz gemeldeten Angehörigen</i>	max. 25 Punkte
	Grad der Behinderung (GdB) von mind. 50% und / oder Pflegegrad 1 oder 2	10
	Grad der Behinderung (GdB) von mind. 80% und / oder Pflegegrad 3, 4 oder 5	15
1.5	Aktuelle Wohnverhältnisse	max. 15 Punkte
	Mietwohnung	10
	Eigentumswohnung	5
	Eigenheim bzw. bereits vorhandener Bauplatz	0
	Erschwerte Wohnsituation durch fehlende Wohnfläche Wohnraum gilt als nicht ausreichend: Bei 1 Person im Haushalt bis 45 m ² Bei 2 Personen im Haushalt bis 60 m ² Bei 3 Personen im Haushalt bis 75 m ² Bei 4 Personen im Haushalt bis 90 m ² Je weitere Person im Haushalt + 15 m ²	5
	Soziale Kriterien	max. 90 Punkte
2	Ortsbezugskriterien	
2.1	Wohnsitz Bewerber erhalten Wertungspunkte, sofern sie mit Hauptwohnsitz in der Stadt Brackenheim gemeldet sind oder waren. Gewertet werden hierbei maximal die letzten fünf Jahre, rückgerechnet ab den Bewerbungstichtag. Bei partnerschaftlichen Bewerbungen werden die Zeiträume beider Partner addiert.	max. 30 Punkte
	Volle Jahre	
	eins	10
	zwei	15
	drei	20
	vier	25
	fünf	30

	Bewerber und partnerschaftliche Bewerbungen, die unter 3.1 a) <u>keine</u> Punkte erlangt haben, aber mindestens einer von ihnen im Alter von 0-18 Jahren mindestens 10 Jahre seinen beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz in der Stadt Brackenheim hatte, erhalten zusammen 15 Punkte.	15
2.2	Arbeitsstelle Bewerber erhalten Wertungspunkte, sofern sie im Hauptberuf als Arbeitnehmer, Beamter, Freiberufler, Selbstständiger, Arbeitgeber oder Gewerbetreibender im Stadtgebiet der Stadt Brackenheim tätig sind oder waren. Gewertet werden hierbei maximal die letzten fünf Jahre, rückgerechnet ab den Bewerbungsstichtag. Bei partnerschaftlichen Bewerbungen werden die Zeiträume beider Partner addiert.	max. 30 Punkte
	Volle Jahre	
	eins	10
	zwei	15
	drei	20
	vier	25
	fünf	30
3.3	Ehrenamtliche Betätigung Bewerber erhalten Wertungspunkte, sofern sie in einem eingetragenen Verein, einer sozial-karitativen oder einer kirchlichen Organisation, die in der Stadt Brackenheim ihren Sitz haben, in herausragender oder arbeitsintensiver Funktion (Sonderaufgabe) oder als Mitglied des Gemeinderats oder des Kirchengemeinderats oder als Aktiver in der örtlichen freiwilligen Feuerwehr tätig sind oder waren. Hierzu zählen Funktionen als beispielsweise Vorstand oder Übungsleiter. Gewertet werden hierbei maximal die letzten fünf Jahre, rückgerechnet ab den Bewerbungsstichtag. Bei partnerschaftlichen Bewerbungen werden die Zeiträume beider Partner addiert. Mehrere ehrenamtliche Tätigkeiten eines Bewerbers werden kumulativ berücksichtigt. Mehrere Funktionen in einem Verein bzw. Organisation, die während derselben Zeitdauer „zeitgleich“ ausgeübt werden, können nicht addiert werden.	max. 30 Punkte
	Volle Jahre	
	eins	10
	zwei	15
	drei	20
	vier	25
	fünf	30
Ortsbezugsriterien		max. 90 Punkte

XI. Inkrafttreten

Diese Bauplatzvergaberichtlinie tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Alle bisher angewandten Vergabekriterien und Vergaberegelungen für die Vergabe von Baugrundstücken der Stadt Brackenheim zur Bebauung mit Einzelhäusern (Ein-/ Zweifamilienhäusern) und Doppelhäusern treten gleichzeitig außer Kraft.

Brackenheim, den 29.11.2024

gez.

Thomas Csaszar
Bürgermeister

