

Vergabeleitlinie der Stadt Trossingen zur Vergabe städtischer Baugrundstücke im

Kriterienvergabeverfahren

Erster Teil Allgemeine Vorschriften

§ 1 Anwendungsbereich, Begriffsbestimmungen

1. Anwendungsbereich

- 1.1. Diese Leitlinie legt die inhaltliche Ausgestaltung sowie das Verfahren zur Vergabe städtischer Baugrundstücke für private Bauvorhaben als selbstgenutzte Eigenheime (z.B. Einfamilienhaus, Doppelhaushälfte, Reihenhaus, Kettenhaus) auf den Gemarkungen Trossingen und Schura fest.
- 1.2. Sie gilt für die Vergabe der im Umgriff liegenden Baugrundstücke und wird für jede Vergaberunde per gesondertem Gemeinderatsbeschluss bestimmt. Als Grundlage für die Entscheidungen dienen Lage und Eigenschaft der jeweiligen Baugrundstücke.
- 1.3. Mit ihrer Bewerbung erkennen Kaufinteressenten die Bestimmungen dieser Leitlinie als verbindlich an. Ein Rechtsanspruch auf den Erwerb eines Baugrundstücks kann aus dieser Leitlinie nicht abgeleitet werden.

2. Begriffsbestimmungen

Im Sinne dieser Leitlinie ist oder sind

- 2.1. "Bewerber" und "Antragsteller": Kaufinteressenten, die als Bewerber am Kriterienvergabeverfahren teilnehmen; sie sind Antragsteller im Sinne des Verwaltungsverfahrenrechts. Nachfolgend werden beide Begriffe im gleichen Sinn verwendet.
- 2.2. "Bewerbung" und "Antrag": die für die Teilnahme am Kriterienvergabeverfahren notwendigen Unterlagen, bestehend aus dem von der Vergabestelle zwingend vorgegebenen Bewerbungsbogen und den einzureichenden Unterlagen. Beide Begriffe werden im gleichen Sinne verwendet.
- 2.3. "Bewerberlisten": Listen mit allen Bewerbern, die nach dem Bewerbungsschlussstermin nach der Auswertung der Bewerbungen erstellt werden. Es wird eine Bewerberliste A und eine Bewerberliste B erstellt (§ 5).
- 2.4. "Auswahlberechtigte": Bewerber, die von der Vergabestelle in die Liste der Auswahlberechtigten nach § 6 aufgenommen werden. Sie sind berechtigt, nach Maßgabe von § 6 Ziffer 2 ein Baugrundstück auszuwählen.
- 2.5. "Nachrückende Bewerber": Bewerber, die von der Vergabestelle in die erweiterte Liste der

Auswahlberechtigten nach § 6 Ziffer aufgenommen werden und nach Maßgabe von § 6 Ziffer 2 ein Baugrundstück auswählen können.

- 2.6. "Haushaltsangehörige Kinder": geborene Kinder oder Pflegekinder der Bewerbenden, die das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, mit den Bewerbenden Wohnraum in Form einer Verantwortungs- und Einstehensgemeinschaft gemeinsam bewohnen und im Haushalt der Bewerbenden gemeldet sind. Kind im Sinne dieser Leitlinie ist auch, wer das 18. Lebensjahr vollendet hat und wegen körperlicher, geistiger oder seelischer Behinderung außerstande ist, sich selbst zu unterhalten (vgl. § 4 Abs. 18 LWoFG). Als haushaltsangehörige Kinder zählen weiter ungeborene Kinder ab der 12. Schwangerschaftswoche.
- 2.7. "Arbeitsplatz": der Ort der gewerblichen Niederlassung des Arbeitgebers. Bei Selbständigen ist der in der Gewerbeanmeldung angegebene Ort des Gewerbebetriebes maßgeblich, bei Freiberuflern der bei der zuständigen berufsständischen Vertretung angegebene Sitz.
- 2.8. "Vergabestelle": die bei der Stadt Trossingen nach dieser Leitlinie für die Vergabe der Baugrundstücke zuständige Stelle.
- 2.9. "Stadt Trossingen": Das gesamte Stadtgebiet der Stadt Trossingen also nicht nur die sog. Kernstadt sondern auch die Ortschaft Schura.

§ 2

Ziele der Grundstücksvergabe, Vergabegrundsätze

1. Mit den vorliegenden Bauplatzvergaberichtlinien verfolgt die Stadt Trossingen 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). Die Stadt Trossingen berücksichtigt daher den aktuellen Hauptwohnsitz, wobei die höchste zu erreichende Punktzahl – unter Beachtung der Vorgaben des EU-Leitlinienkompromisses vom 22.02.2017 – bei einer Zeitdauer von maximal fünf Jahren erreicht ist. Dies gilt auch für das Ortsbezugskriterium des Arbeitsplatzes sowie des Ehrenamtes.
Ehe und eingetragene Lebenspartnerschaft, werden mit Blick auf die Sicherung und Stärkung der Attraktivität, Wettbewerbsfähigkeit und Vitalität der Stadt durch Familien besonders bepunktet. Dies gilt auch für die Förderung von Familien mit jungen Kindern bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres im Hinblick auf die von der Stadt bereitgestellte kostenintensive Infrastruktur, bestehend aus Kindergärten und Schulen (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Gerade junge Familien sind auf die Bauplatzvergaberichtlinien angewiesen, um auch zukünftig in der Stadt bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Um aber auch Bewerbern, die erst im Aufbau einer Familie sind und noch keine Kinder haben, bzw. älteren Bewerbern, deren Kinder nicht mehr im Haushalt leben, den Erwerb eines Bauplatzes zu ermöglichen, soll ein Teil der Bauplätze auch Familien bzw. Bewerber ohne Kinder vergeben werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Die örtliche Gemeinschaft in der Stadt Trossingen wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in diesen Bauplatzvergabekriterien ebenfalls positiv berücksichtigt werden. Dabei sollen zum einen Bürger, welche sich in einer Sonderaufgabe beispielsweise in einem eingetragenen Verein oder einer sozial-karitativen Organisation, als ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium welches der Kirchengemeinde zuzuordnen ist (z.B. Kirchengemeinderat), als ehrenamtliches Mitglied im aktiven Einsatzdienst im Katastrophenschutz oder einer Rettungsdienstorganisation (insbesondere in der örtlichen freiwilligen Feuerwehr) in den vergangenen fünf Jahren verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden.

2. Die Baugrundstücke sollen zur Erreichung vorstehender Ziele dabei nicht überwiegend an diejenigen Personen vergeben werden, die den höchsten Kaufpreis bieten. Vielmehr soll die Vergabe des überwiegenden Anteils der Baugrundstücke nach städtebaulichen und sozialen Kriterien erfolgen, mit denen eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur und ein intaktes Gemeinschaftsleben gefördert wird.
3. Die Baugrundstücke werden nach dieser Leitlinie in einem transparenten und diskriminierungsfreien Verfahren vergeben.

Zweiter Teil Vergabebestimmungen

§ 3 Vergabeverfahren

1. Ausschreibung

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

Die Ausschreibung enthält folgende Angaben:

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

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.

2. Bewerbung

- 2.1. Die Bewerbung soll vorzugsweise über das Online-Vergabeportal Baupilot erfolgen. Hierfür ist eine einmalige Registrierung erforderlich. Der digitale Bewerbungsprozess beinhaltet das Ausfüllen eines Bewerbungsbogens sowie das Hochladen aller erforderlichen Nachweise.
- 2.2. Schriftliche Bewerbung:
Alternativ kann die Bewerbung auch in Papierform bei der Stadt Trossingen eingereicht werden. Der hierfür notwendige Bewerbungsbogen ist bei der Stadtverwaltung, Abteilung Liegenschaften, abzuholen und zu verwenden. Die vollständigen Unterlagen sind in einem verschlossenen Umschlag bei der Stadtverwaltung rechtzeitig einzureichen oder vor Gebotsöffnung in den nachgenannten Rathausbriefkasten einzuwerfen.
- 2.3. Der Umschlag ist deutlich zu kennzeichnen mit der Aufschrift: „Bewerbung Kriterienvergabeverfahren - Nicht öffnen!“

Die Unterlagen sind zu richten an:
Stadt Trossingen
Liegenschaftsverwaltung
Schultheiß-Koch-Platz 1
78647 Trossingen

Der Eingang der Bewerbung in schriftlicher Form wird per E-Mail oder per Brief bestätigt.

- 2.4. Bewerbungen müssen vollständig innerhalb der festgelegten Bewerbungsfrist eingereicht werden. Bewerbungen, die nicht fristgerecht eingehen, werden ausgeschlossen, selbst wenn die Verzögerung nicht vom Bewerber verschuldet ist (z.B. durch Postlaufzeiten oder technische Probleme bei der Onlineübermittlung).

3. Anlagen und Nachweise

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 Stadtverwaltung 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. Die maßgeblichen Nachweise werden von der Verwaltung festgelegt (z.B. Bewerbungsbogen) und im Rahmen der Ausschreibung entsprechend bekanntgegeben.

4. Angaben in der Bewerbung

Für die Anwendung dieser Leitlinie ist die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt des Ablaufs der von der Verwaltung festgelegten Bewerbungsfrist gemäß § 3 Ziffer 1 maßgeblich. Die Angaben der Bewerberinnen und Bewerber in den Bewerbungsbögen bilden ausschließlich die Grundlage für die Auswertung der Bewerbungen. Die vorzulegenden Unterlagen dienen als Beleg und zur Prüfung der Richtigkeit dieser Angaben. Die Bewerberinnen und Bewerber sind deshalb verpflichtet, Veränderungen, die sich während der Bewerbungsfrist ergeben haben, oder etwaige Berichtigungen unaufgefordert spätestens bis zum Bewerbungsschlussstermin mitzuteilen. Maßgeblich für die Beurteilung sind die Umstände in der Person des Bewerbenden, sofern in nachfolgenden Richtlinien nichts anderes geregelt wird.

§ 4

Teilnahme an Verfahren, Antragsberechtigung, Ausschluss

1. Volljährigkeit, natürliche Person

Antragsberechtigt sind nur volljährige, natürliche und voll geschäftsfähige Personen, die auf dem Grundstück ein selbstgenutztes Eigenheim bauen wollen. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht zur Abgabe einer Bewerbung berechtigt.

2. Einzelbewerbungen

Bewerbungen einzelner Kaufinteressenten (Einzelbewerbungen) sind nur zum Zwecke des Erwerbs eines Baugrundstücks im Alleineigentum zulässig. Ein Erwerb zusammen mit einer anderen Person ist als Einzelbewerbung ausgeschlossen.

3. Gemeinschaftliche Bewerbungen

- 3.1. Gemeinschaftliche Bewerbungen sind zusammen mit dem Ehegatten, dem eingetragenen Lebenspartner oder mit einer anderen Person und nur zum Zwecke eines gemeinschaftlichen Erwerbs des Baugrundstücks (Miteigentumsanteile) zulässig. Ein Erwerb eines Bewerberteils zum Alleineigentum ist als Gemeinschaftsbewerbung ausgeschlossen.
- 3.2. Für gemeinschaftliche Bewerbungen gilt Folgendes:
 - a) In der Bewerbung ist anzugeben, mit welchen Anteilen die Bewerber das Baugrundstück erwerben wollen. Änderungen im Anteilsverhältnis sind im Rahmen der notariellen Beurkundung noch möglich.
 - b) Bei einer gemeinschaftlichen Bewerbung wird bei den einzelnen Fragen diejenige Antwortmöglichkeit herangezogen, welche von den Antragstellern die weitergehende Ausprägung erzielt. Beispiel: Bewerber 1 erzielt durch eine Antwortauswahl 5 Punkte. Bewerber 2 erzielt durch seine Antwortauswahl 15 Punkte. In diesem Fall wird die Antwortmöglichkeit von Bewerber 2 mit 15 Punkten herangezogen. Diese Regelung gilt nicht für ehrenamtliches Engagement; dort gelten für jeden Bewerber die ihm zugewiesenen Punkte.
- 3.3. Neben der gemeinschaftlichen Bewerbung sind Einzelbewerbungen der beiden Bewerberanteile oder weitere gemeinschaftliche Bewerbungen ausgeschlossen. Reicht eine Person mehrere Bewerbungen ein (beispielsweise als Einzelbewerbung und als Teil einer Bewerbung als Paar), werden alle betreffenden Bewerbungen ausgeschlossen.

4. Ausschluss wegen Grundbesitz

Soweit Bewerber bereits in den letzten fünfzehn Jahren einen Bauplatz (unbebautes, für Wohnbebauung geeignetes Grundstück) ganz oder teilweise von der Stadt erworben haben, ist er von dem Vergabeverfahren unter Anwendung dieser Richtlinien und damit dem Erwerb eines weiteren Baugrundstücks im Rahmen dieses Vergabeverfahrens ausgeschlossen.

5. Angaben in der Bewerbung

Die Angaben der Bewerber in den Bewerbungsbögen müssen vollständig und richtig sein. Wahrheitswidrige Angaben führen zum Ausschluss aus dem Vergabeverfahren; insbesondere die Abfrage im Bewerbungsbogen, ob die Bewerbenden innerhalb der letzten fünfzehn Jahren einen Bauplatz von der Stadt erworben haben, ist korrekt zu beantworten. Die Nichteinreichung von Unterlagen zu den in § 7 genannten Vergabekriterien für das Kriterienvergabeverfahren, führen dazu, dass diese Vergabekriterien bei der Punktevergabe insoweit nicht berücksichtigt werden.

6. Finanzierungsbestätigung

Der Bewerbung ist eine Finanzierungsbestätigung einer Bank oder eines Kreditinstituts beizufügen, die die Finanzierung des Gesamtvorhabens (Grundstückskauf zzgl. Bauvorhaben) mit einem Mindestbetrag von 500.000,- € nachweist. Soweit innerhalb der Bewerbungsfrist keine Finanzierungsbestätigung vorgelegt wird, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

§ 5

Grundstücksvergabeprozess

1. Bewerberlisten

- 1.1. Die Entscheidung über die Vergabe der Grundstücke sowie die Zuordnung der Bauplätze an die Bewerber erfolgt auf Basis der erzielten Bewertungspunkte. Die Abwicklung der Bewerbungen erfolgt über die Plattform BAUPILOT. Alle eingehenden elektronischen und

schriftlichen (analogen) Bewerbungen werden seitens der Verwaltung berücksichtigt. Maßgebend für die Platzziffer auf der jeweiligen Rangliste ist die Höhe der erreichten Punktzahl der Bewerbung.

- 1.2. Die Vergabestelle erstellt nach Ablauf der Bewerbungsfrist zwei Bewerberlisten (Liste A und Liste B). In die Liste A werden alle Bewerber aufgenommen, die sich bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist um die Vergabe eines Baugrundstücks beworben haben. In der Liste A werden bei allen Bewerbern alle in § 7 genannten Vergabekriterien gewertet. In die Liste B werden aus der Liste A die Bewerber ohne haushaltsangehörige Kinder übernommen. Mit ihrer Aufnahme in die Liste B bzw. dem Reißverschlussverfahren nach § 6 Nr. 1 soll sichergestellt werden, dass Bewerbende ohne haushaltsangehörige Kinder auch einen Bauplatz erwerben können.
Die Rangfolge der von der Liste A auf die Liste B übernommenen Bewerbenden wird gemäß Absatz 1.3. bestimmt.
- 1.3. Die Bewerbenden erhalten auf jeder Bewerberliste (Liste A und Liste B) einen Rang entsprechend der Höhe ihrer erreichten Gesamtpunktzahl. Die Bewerbenden mit den höchsten Punktzahlen erhalten dabei die Ränge mit der Ziffer 1, die Bewerbenden mit der zweithöchsten Punktzahl die Ränge mit der Ziffer 2 usw. (Grundsatz der Rangfolge auf den Bewerberlisten nach Punktzahlen).
- 1.4. Belegen mehrere Bewerber auf den Bewerberlisten denselben Rang, weist die Vergabestelle durch Los jedem dieser Bewerbenden eindeutige Rangziffern zu, beginnend mit diesem Rang; die Rangziffern der nachfolgenden Bewerbenden verschieben sich auf die jeweils nächsthöheren Rangziffern. Diese Losentscheide unter gleichrangigen Bewerbern finden nur insoweit statt, als sie zur Erstellung der Liste der Auswahlberechtigten und der erweiterten Liste der Auswahlberechtigten erforderlich sind.

§ 6

Zuteilungsverfahren

1. Auswahlberechtigung

- 1.1. Die Vergabestelle erstellt aus den Bewerberlisten A und B die Liste der Auswahlberechtigten im Verhältnis von 3 Bewerbenden aus Liste A zu 1 Bewerbenden aus Liste B und in der Reihenfolge der Rangziffern (Reißverschlussverfahren). Dies erfolgt nach folgendem Muster:
 - aa. Platz 1: Liste A Bewerbende/-r in Rang 1,
 - bb. Platz 2: Liste A Bewerbende/-r in Rang 2,
 - cc. Platz 3: Liste A Bewerbende/-r in Rang 3,
 - dd. Platz 4: Liste B Bewerbende/-r in Rang 1,
 - ee. Platz 5: Liste A Bewerbende/-r in Rang 4,
 - ff. Platz 6: Liste A Bewerbende/-r in Rang 5,
 - gg. Platz 7: Liste A Bewerbende/-r in Rang 6,
 - hh. Platz 8: Liste B Bewerbende/-r in Rang 2, usw.

Die Bewerber sind in der Reihenfolge der vorgenannten Platzierungen nach Maßgabe von Ziffer 2 zur Auswahl eines Baugrundstücks berechtigt. Die Anzahl der Auswahlberechtigten entspricht der Zahl der zu vergebenden Baugrundstücke. Die Vergabestelle schreibt die Liste nach dem in Satz 2 beschriebenen Muster bis mindestens zur doppelten Anzahl der zu vergebenden Bauplätze mit weiteren rangnächsten Bewerbenden der beiden Listen A

und B fort, die als nachrückende Bewerbende nach Ziffer 3 Baugrundstücke auswählen können (erweiterte Liste der Auswahlberechtigten). Bei Bedarf kann die Vergabestelle die Liste weiter fortschreiben.

- 1.2. Mehrfachplatzierungen derselben Bewerber sind sowohl in der Liste der Auswahlberechtigten als auch in der erweiterten Liste der Auswahlberechtigten nicht zulässig. Erhalten Bewerbende nach dem in Abs. 1 genannten Reißverschlussverfahren sowohl aufgrund ihres Ranges auf der Bewerberliste A wie auch aufgrund ihres Ranges auf der Bewerberliste B zwei Platzierungen auf der Liste der Auswahlberechtigten bzw. der erweiterten Liste der Auswahlberechtigten, so wird nur deren besserrangige Platzierung berücksichtigt. In die so freigewordene nachrangige Platzierung rücken die Bewerbenden der Bewerberlisten A und B nach Maßgabe des Reißverschlussverfahrens nach Absatz 1 auf.

2. Auswahl der Baugrundstücke

- 2.1. Die Auswahl der Baugrundstücke durch die Auswahlberechtigten erfolgt in der Reihenfolge ihrer Platzierungen auf der Liste der Auswahlberechtigten.
- 2.2. Nach Aufforderung durch die Vergabestelle teilen die Auswahlberechtigten innerhalb einer von der Vergabestelle gesetzten Frist ihre Grundstücksauswahl und deren Priorisierung mit. Der Erstplatzierte darf dabei ein Baugrundstück angeben, der Zweitplatzierte zwei Baugrundstücke, der Drittplatzierte drei Baugrundstücke, der Viertplatzierte vier Baugrundstücke usw.
- 2.3. Wählen Auswahlberechtigte mehrere Baugrundstücke aus, müssen sie eine Reihenfolge angeben, in der sie den Erwerb der Baugrundstücke bevorzugen (Priorisierung der Grundstücksauswahl). Bei gemeinschaftlichen Bewerbungen kann die Auswahl nur einheitlich getroffen werden.
- 2.4. Von den Auswahlberechtigten ausgewählt ist das Baugrundstück, das nach der Vorauswahl durch die vorrangig Platzierten noch verfügbar ist; sind mehrere Baugrundstücke noch verfügbar, ist dasjenige Baugrundstück ausgewählt, das vom Auswahlberechtigten mit höherer Priorität angegeben wurde. Wechselseitige bürgerlich-rechtliche Pflichten zum Abschluss eines Grundstückskaufvertrags werden durch die Auswahl nicht begründet. Wird die Auswahl vom Auswahlberechtigten zurückgezogen, scheidet der Bewerbende jedoch aus dem Vergabeverfahren vollständig aus.
- 2.5. Geben Auswahlberechtigte bei ihrer Auswahl weniger Baugrundstücke an als nach ihrer Platzierung möglich wären (vgl. Absatz 2 Satz 2) und sind alle angegebenen Baugrundstücke bereits von vorrangigen Auswahlberechtigten ausgewählt worden, scheiden diese Auswahlberechtigten aus dem Vergabeverfahren aus und werden im weiteren Vergabeverfahren nicht mehr berücksichtigt.

3. Bei der Auswahl nicht berücksichtigte oder erneut verfügbare Baugrundstücke

- 3.1. Werden nach der Durchführung des Auswahlverfahrens nach Ziffer 2 Baugrundstücke nicht ausgewählt oder sind sie aus anderen Gründen erneut verfügbar (z.B. wegen eines späteren Verzichts des Auswahlberechtigten), werden die Baugrundstücke in der zeitlichen Reihenfolge, in der sie wieder zur Verfügung stehen, den nachrückenden Bewerbern aus der erweiterten Liste der Auswahlberechtigten zur Auswahl angeboten. Stehen mehrere Baugrundstücke gleichzeitig wieder zur Verfügung, werden sie den nachrückenden Bewerbern gemäß den Bestimmungen in Ziffer 2 zur Auswahl angeboten. Ab dem Erwerb der Baugrundstücke durch die Auswahlberechtigten stehen die Baugrundstücke nicht

mehr für eine Vergabe im Rahmen dieses Vergabeverfahrens zur Verfügung.

- 3.2. Die Vergabestelle ist nicht verpflichtet, ausfallenden Auswahlberechtigten (z.B. mangels Erfolg bei dem Auswahlverfahren gemäß Ziffer 2 oder aufgrund eines späteren Verzichts) Baugrundstücke anzubieten, die später gegebenenfalls wieder zur Verfügung stehen. Erneut verfügbare Baugrundstücke werden nur solchen Bewerbern zur Auswahl angeboten, denen noch kein Baugrundstück angeboten wurde.

§ 7

Vergabekriterien und Punktevergabe

Auf der Grundlage der Angaben in der Bewerbung werden für die nachfolgend genannten Vergabekriterien Punkte vergeben. Alle Vergabekriterien werden kumulativ gewertet, sodass bei mehreren zutreffenden Vergabekriterien für jedes zutreffende Vergabekriterium Punkte vergeben werden. Diese Regel gilt nicht, wenn bei den einzelnen Vergabekriterien ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist oder die Vergabekriterien sich zwingend ausschließen.

1. Familienstand (maximal 15 Punkte)

Verheiratet 15 Punkte

Eingetragenen Lebenspartnerschaft 15 Punkte

2.1. Zahl der Kinder (maximal 15 Punkte)

je haushaltsangehöriges Kind 5 Punkte

Es können höchstens drei Kinder in der Bewerbung angegeben werden.

2.2. Alter der Kinder (maximal 14 Punkte)

Je haushaltsangehörigem, minderjährigem Kind, das im Haushalt des Bewerbers mit Hauptwohnsitz gemeldet ist und dort auch tatsächlich wohnt, wird das Alter des Kindes jeweils wie folgt berücksichtigt:

< 6 Jahre 6 Punkte

6 – 10 Jahre 3 Punkte

11 – 18 Jahre 1 Punkt

Es können höchstens drei Kinder in der Bewerbung angegeben werden.

3. Grad der Behinderung und Pflegegrad (maximal 6 Punkte)

Je Grad der Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden und mit Hauptwohnsitz gemeldeten Angehörigen bis einschließlich zum Verwandtschaftsverhältnis 2. Grades.

Grad der Behinderung (GdB) von mind. 50 %
und/oder Pflegegrad von mind. 2

6 Punkte

4. Ortsansässigkeit (maximal 15 Punkte)

Hauptwohnsitz nach dem Bundesmeldegesetz in der Stadt Trossingen
- je vollem Jahr Hauptwohnsitz in der Stadt Trossingen gerechnet ab
dem Tag der Anmeldung der Hauptwohnung

3 Punkte

- 4.1 Es werden maximal bis zu 5 Jahre berücksichtigt.
- 4.2 Es werden nur ununterbrochene volle Jahre des Hauptwohnsitzes in der Stadt Trossingen bis zum Bewerbungsschlussstermin (§ 3 Ziffer 1) berücksichtigt.
- 4.3 Bei Hauptwohnsitzwechseln innerhalb der Stadt Trossingen werden die Hauptwohnsitze zusammen berücksichtigt und gelten als ununterbrochener Hauptwohnsitz in der Stadt Trossingen.
- 4.4 Der Hauptwohnsitz muss am Bewerbungsschlussstermin in der Stadt Trossingen bestehen.
- 4.5. Gleichgestellt werden Bewerber, welche während der letzten 5 Jahre vor dem Bewerbungsschlussstermin deren Hauptwohnsitz bestand und die Verlegung des Wohnsitzes begründet war durch
 - eine Berufsausbildung,
 - ein Studium an einer Universität, Hochschule oder Fachschule,
 - eine Freiwilligentätigkeit i.S.v. § 2 Abs. 2 Ziffer 1 Satz 2 Buchstabe d) Bundeskindergeldgesetzes,
 - einen freiwilligen Wehrdienst oder
 - einen vorübergehenden Arbeitsplatzwechsel des Bewerbenden innerhalb des Unternehmens, bei dem er beschäftigt ist, oder bei seinem öffentlichen Arbeitgeber.

5. Arbeitsplatz in der Stadt Trossingen (maximal 15 Punkte)

Der Bewerber erhält pro vollem, ununterbrochenem Jahr, in welchem er als Arbeitnehmer, Beamter, Freiberufler, Selbstständiger, Arbeitgeber oder Gewerbetreibender in Trossingen innerhalb der vergangenen fünf Jahre, rückgerechnet ab dem Bewerbungstichtag, seinem Hauptberuf nachgeht, jeweils

3 Punkte

6. Ehrenamtliches Engagement in Trossingen (maximal 30 Punkte)

Ausübung eines Ehrenamts (Sonderaufgabe) in Trossingen. Jeder / alle Bewerber darf / dürfen seine / ihre Angaben zusammenführen und kumulieren.

Für eine ehrenamtliche Tätigkeit (freiwillige Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit zum Beispiel im sportlichen, kulturellen, sozialen oder karitativen Bereich) des Bewerbers in Trossingen als:

- Mitgliedschaft in der Vorstandschaft oder Ausübung eines Ehrenamtes mit Sonderaufgabe in mit Sonderaufgabe in einem ortsansässigen, im Vereinsregister eingetragenen Verein (z.B. Vereinsvorstand, Übungsleiter, Jugendtrainer usw.)
- Mitgliedschaft in einem Leitungsgremium oder Ausübung eines Ehrenamtes mit Sonderaufgabe einer ortsansässigen, öffentlich-rechtlichen Religionsgemeinschaft (z.B. Kirchengemeinderat, Ältestenkreis, Jugendleiter)
- Mitgliedschaft in der Vorstandschaft oder Ausübung eines Ehrenamtes mit Sonderaufgabe einer ortsansässigen, sozial-karitativen Organisation (z.B. Caritas, Diakonisches Werk, Malteser Hilfsdienst, Johanniter, Heilsarmee, Rotes Kreuz, Arbeiterwohlfahrt, Paritätischer Wohlfahrtsverband)
- Ehrenamtliches Engagement im Katastrophenschutzdienst (z.B. Freiwillige Feuerwehr, THW, DLRG, DRK)
- Mitglied des Ortschafts- und/oder Gemeinderats der Stadt Trossingen

erhält der Bewerber für jedes volle, ununterbrochene Jahr der Tätigkeit innerhalb der vergangenen fünf Jahre, rückgerechnet ab dem Bewerbungstichtag jeweils

5 Punkte

§ 8

Deckelung

Alle Ortsbezugskriterien (Ziff. 4 - 6) haben bereits für sich betrachtet eine hohe Relevanz zur Erreichung des in der Präambel verfolgten Ziels, die langjährig gewachsenen, intakten, sozial sowie demographisch ausgewogenen Bevölkerungsstrukturen sowie die damit verbundene gemeindliche und kulturelle Identität, Lebendigkeit und Eigenart – mitunter auch als Teil des ländlichen Raums – zu erhalten. Aufgrund dessen wird den Ortsbezugskriterien vorliegend eine im Vergleich zu den übrigen Kriterien (Ziff. 1 – 3) jeweils höhere maximal erreichbare Punktzahl zugeordnet (jeweils maximal 60 Punkte). Um der Vorgabe der Europäischen Union in den Leitlinien für Gemeinden bei der vergünstigten Überlassung von Baugrundstücken im Rahmen des sogenannten Einheimischenmodells vom 22. Februar 2017 (Leitlinienkompromiss) gerecht zu werden, erfolgt jedoch – mit Blick auf die mit den übrigen Kriterien (Ziff. 1 – 3) maximal zu erreichende Punktzahl von 50 Punkten – bei den Ortsbezugskriterien (Ziff. 4 – 6) eine Deckelung auf eine maximal erreichbare Punktzahl von 50. Somit können bei vollständiger Erfüllung aller Kriterien (Ziff. 1 – 6) insgesamt maximal 100 Punkte erreicht werden.

§ 9

Veröffentlichung

Die von der Vergabestelle autorisierte Liste der Auswahl-, bzw. Zuteilungsberechtigten ist in anonymisierter Form unter Wahrung des Datenschutzes mit den im Verfahren erreichten

Gesamtpunktzahlen, bzw. des jeweiligen Preisgebots und der sich daraus ergebenden Platzierungen, ggf. unter Berücksichtigung von Losentscheidungen, durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung zu bestätigen.

Spätere Veränderungen bei der Liste der Auswahl- und Zuteilungsberechtigten (z.B. durch Verzicht auf Auswahlberechtigungen) werden nicht bekannt gegeben.

§ 10

Verkauf der Baugrundstücke

Nach Zuschlag wird mit dem Berechtigten ein notarieller Kaufvertrag abgeschlossen.

Die Übertragung von Auswahl-, bzw. Zuteilungsberechtigungen (z.B. durch Tausch) ist nicht zulässig. Die Vergabeberechtigten können bis zum Abschluss des Kaufvertrages gegenüber der Vergabestelle auf die Auswahl-, bzw. Zuteilungsberechtigung verzichten. Als Verzicht gilt, wenn Auswahl-, bzw. Zuteilungsberechtigte den vom beurkundenden Notar mitgeteilten Beurkundungstermin nicht innerhalb der von ihm vorgegebenen Frist schriftlich bestätigen. Mit dem Verzicht scheidet der Auswahlberechtigte aus dem Vergabeverfahren aus.

§ 11

Vertragsbedingungen

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

So wird den Käufern 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.

Ebenso wird den Käufern eine Verpflichtung auferlegt, wonach deren Angaben bezüglich § 7 Nr. 3 Grad der Behinderung, Pflegegrad auf einen Zeitraum von Mindestens 5 Jahren nach Fertigstellung andauert.

Um die Einhaltung dieser Verpflichtungen sicherzustellen, werden im Grundstückskaufvertrag zugunsten der Stadt Trossingen 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. Vertragsstrafenregelungen); 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 Trossingen.

Alle Erwerbsnebenkosten (z. B. Notar, Grunderwerbsteuer, Vermessung, Hausanschlüsse) trägt der Käufer.

Falsche Angaben können zum Ausschluss oder zur Rückabwicklung auf Kosten des Bewerbers führen.