

**Bauplatzvergaberichtlinie  
der Stadt Mühlheim an der Donau und ihres  
Stadtteils Stetten  
für Bauplätze für Einfamilienhäuser, Reihenhäuser  
und Doppelhäuser**

## I. Präambel

Die Vergabe von gemeindlichen Wohnbaugrundstücken für Einfamilien-, Reihen- und Doppelhäuser richtet sich nach den vom Gemeinderat der Stadt Mühlheim an der Donau 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 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 Käufern<sup>1</sup> 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 Mühlheim an der Donau verlassen mussten und nun gerne wieder zurück in die Stadt zurückkehren möchten.

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 im Hinblick auf die Förderung von Familien für eheähnliche Lebensgemeinschaften sowie für alleinerziehende Personen, die aufgrund ihrer mit besonderen Belastungen verbundenen familiären Situation punktemäßig besonders berücksichtigt werden. Auch Bewerber, die pflegebedürftig und/oder schwerbehindert sind oder mit pflegebedürftigen und/oder schwerbehinderten Angehörigen in einem gemeinsamen Haushalt leben oder zukünftig leben werden, sollen positiv berücksichtigt werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB ).

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) 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). 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, sollen Bauplätze auch an Familien ohne Kinder vergeben werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

Die örtliche Gemeinschaft in der Stadt Mühlheim an der Donau 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 Gemeinderates sowie insbesondere in der örtlichen Freiwilligen Feuerwehr, der DRK-Ortsgruppe oder ähnlicher Struktur der Stadt Mühlheim an der Donau in den vergangenen Jahren verdient gemacht haben, besonders

---

<sup>1</sup> 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.

berücksichtigt werden. Als ehrenamtliches Engagement werden dabei Tätigkeiten in der Vorstand-schaft oder in anderer zeitintensiver Funktion berücksichtigt.

Bei der Bereitstellung von Bauland handelt die Stadt im Bereich des durch Artikel 28 Abs. 2 S. 1 des Grundgesetzes für die Bundesrepublik Deutschland sowie und 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 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.

## **III. Bewerbungsverfahren**

- 3.1 Nach der Beratung und Beschlussfassung der Bauplatzvergaberichtlinien und dem Beschluss des Gemeinderats über die Anwendung, die Auswahl und Vergabe von kommunalen Wohnbaugrundstücken nach dieser Bauplatzvergaberichtlinie werden die Bauplätze auf der Homepage der Stadt ([www.muehlheim-donau.de](http://www.muehlheim-donau.de)) und im Amtsblatt der Stadt ausgeschrieben sowie auf der Plattform BAUPILOT ([www.baupilot.com](http://www.baupilot.com)) veröffentlicht.
- 3.2 Die technische Abwicklung des Bauplatzvergabeverfahrens erfolgt über die Plattform [www.baupilot.com](http://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 Gemeinde und unter Einhaltung der DSGVO verarbeitet.
- 3.3 Bewerbungen sind nach Eröffnung des Verfahrens vorzugsweise elektronisch über die Plattform [www.baupilot.com](http://www.baupilot.com) einzureichen. Der Eingang der Bewerbung wird elektronisch bestätigt. Es ist auch eine Bewerbung in schriftlicher Form möglich und kann bei der Stadt eingereicht oder per Einschreiben an die Stadt Mühlheim an der Donau 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 Anlagen und Nachweise

Der Bewerber versichert die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen zum Ende der Bewerbungsfrist.

Für den rechtzeitigen und vollständigen Eingang der Unterlagen ist der Bewerber selbst verantwortlich. Sollten zu den gemachten Angaben im Fragebogen erforderliche Nachweise bis zum Ende der Bewerbungsfrist nicht vorliegen, so können Angaben nur entsprechend der vorgelegten gültigen Nachweise gewertet werden.

Die bei der Bewerbung beizufügenden Nachweise sind in der Vergaberichtlinie (im Kriterienkatalog) sowie im Bewerberfragebogen genannt. Bei fehlendem Nachweis kann die Angabe im Bewerberfragebogen entsprechend nicht gewertet werden. Dies kann zu Punkteverlust führen.

Die Anlagen und Nachweise sind in deutscher Sprache (z.B. Nachweis der Schwerbehinderung und/oder Pflegegrad) bis zum Ende der Bewerbungsfrist vorzulegen.

Die Stadt behält sich vor, vom Bewerber weitere Nachweise zu verlangen, sollten die vorgelegten Nachweise z.B. unvollständig oder nicht ausreichend sein.

#### 3.5 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 Bewerbern in sonstiger Konstellation (siehe Ziff. V Nr. 2), 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 ausreichend ist. In diesem Fall wird die Zuteilung aufgehoben und der Platz an nachrückende Bewerber vergeben.

### **IV. Zugangsvoraussetzungen**

#### 4.1 Es können sich nur volljährige natürliche und voll geschäftsfähige Personen bewerben, die auf dem Baugrundstück ein selbstgenutztes Eigenheim bauen wollen. Die Hauptwohnung des Gebäudes muss selbst bewohnt werden. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt. Juristische Personen sind nicht berechtigt, sich auf einen Bauplatz zu bewerben.

4.2 Ehegatten, Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz, Partner einer eheähnlichen Lebensgemeinschaft sowie Bewerber in sonstiger Konstellation (sonstige Paare, Bauherrengemeinschaften, etc.), können einen gemeinsamen Antrag stellen. Es können sich maximal zwei Personen gemeinsam bewerben.

4.3 Jeder Bewerber kann nur ein Baugrundstück erhalten. Sofern ein gemeinsamer Antrag gestellt wird, bleiben parallel gestellte Einzelanträge unberücksichtigt, weil ein Einzelantrag in einem gemeinsamen Antrag aufgeht. Ist eine Person Antragsteller, muss diese Person die Zugangsvoraussetzungen erfüllen. Sind zwei Personen Antragsteller, müssen beide Personen die Zugangsvoraussetzungen erfüllen. Bei Ehegatten, Lebenspartnern nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz, Partnern einer eheähnlichen Lebensgemeinschaft (mit gemeinsam gestelltem Antrag) sowie bei Bewerbern in sonstiger Konstellation müssen alle Antragsteller Vertragspartner/Käufer (durch notarielle Eintragung ins Grundbuch) hinsichtlich des Grunderwerbs werden.

#### 4.4 Vorhandenes Eigentum

Aufgrund des angespannten Immobilienmarktes in Mühlheim an der Donau soll der Bauplatz nur an Bewerber vergeben werden, die noch über keinen geeigneten Bauplatz in Mühlheim an der Donau verfügen.

Bewerber für ein Grundstück sind von der Bewerbung daher ausgeschlossen, soweit sie Eigentümer, Erbbauberechtigte oder Berechtigte eines eigentumsähnlichen Rechts (z.B. Nießbrauch) eines unbebauten und in Mühlheim an der Donau gelegenen Grundstücks sind, das nach Art der baulichen Nutzung als Bauplatz verwendet werden und nach §§ 30, 33 und 34 BauGB mit einem Wohngebäude bebaut werden kann.

Der Ausschluss von der Bewerbung gilt nicht, soweit sich der/die Bewerber vertraglich verpflichten, vorhandenes Grundeigentum innerhalb einer Frist von zwei Jahren nach Erfüllung der Bauverpflichtung zu veräußern.

4.5 Der Bewerbung ist eine Finanzierungsbestätigung einer deutschen Bank oder 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.

4.6 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 oder eheähnliche Lebensgemeinschaft 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.

## V. Grundstücksvergabeprozess

Die Entscheidung über die Vergabe der Grundstücke sowie die Zuordnung der Bauplätze an die Bewerber erfolgt auf Basis der erzielten Bewertungspunkte in einem zweiteiligen Verfahren. Im **ersten Teil** des Verfahrens können sich alle Interessenten zunächst auf das Baugebiet bewerben. Entsprechend der Auswertung der Bewerbungen werden zwei Ranglisten erstellt, in denen die Bewerbergruppen mit Kind(ern) (Liste A) und Bewerbergruppen ohne, bzw. ohne haushaltsangehörige Kind(er) im eigenen Haushalt (Liste B) separat erfasst werden. Im **zweiten Teil** erfolgt die Auswahl der Grundstücke durch die Bewerber, welche aufgrund ihrer erreichten Punktzahl mit einer zugelassenen Bewerbung zum Zuge kommen (Prioritätenabfrage).

### 5.1 Bewerbungsphase (1. Teil)

Die Abwicklung der Bewerbungen erfolgt über die Plattform BAUPILOT. Alle eingehenden elektronischen und schriftlichen (analogen) Bewerbungen werden seitens der Verwaltung berücksichtigt. Entsprechend der Auswertung der Bewerbungen wird die Rangliste erstellt. Maßgebend für die Platzziffer auf der Rangliste ist die Höhe der erreichten Punktzahl der jeweiligen Bewerbung.

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.

**Erklärungsbeispiel :**

Bewerber 1 erzielt durch eine Antwortauswahl 10 Punkte. Bewerber 2 erzielt durch seine Antwortauswahl 15 Punkte. In diesem Fall wird die Antwortmöglichkeit von Bewerber 2 mit 15 Punkten herangezogen

Je höher die Punktzahl, desto höher die Platzziffer in der Rangliste. Haben mehrere Bewerbungen die gleiche Punktzahl, so entscheidet nachfolgend das Los über die Rangfolge dieser Bewerbungen auf der Rangliste.

5.2 Die Verwaltung erstellt aus den Bewerberlisten A und B die Liste der Auswahlberechtigten im Verhältnis von 3 Bewerbern aus Liste A zu 1 Bewerber aus Liste B und in der Reihenfolge der Rangziffern (Reißverschlussverfahren). Dies erfolgt nach folgendem Muster:

- aa. Platz 1: Liste A Bewerber in Rang 1,
  - bb. Platz 2: Liste A Bewerber in Rang 2,
  - cc. Platz 3: Liste A Bewerber in Rang 3,
  - dd. Platz 4: Liste B Bewerber in Rang 1,
  - ee. Platz 5: Liste A Bewerber in Rang 4,
  - ff. Platz 6: Liste A Bewerber in Rang 5,
  - gg. Platz 7: Liste A Bewerber in Rang 6,
  - hh. Platz 8: Liste B Bewerber in Rang 2,
- usw.

Der Bewerber mit der höchsten Punktzahl erhält das Erstauswahlrecht. Haben mehrere Bewerbungen die gleiche Punktzahl, so entscheidet nachfolgend das Los über die Rangfolge dieser Bewerbungen auf der jeweiligen Rangliste.

### 5.3 Zuteilungsphase (2. Teil)

Anschließend erfolgt in einem zweiten Teil entsprechend der Platzziffer auf den jeweiligen Ranglisten die konkrete Bauplatzauswahl der zum Zuge kommenden Bewerber (Zuteilungsphase). Die Zuteilung erfolgt gemäß dem unter 5.2 genannten Schlüssel. Die betreffenden Bewerber werden aufgefordert, die Auswahl ihrer Prioritäten innerhalb einer von der Stadt gesetzten Abgabefrist (Prioritätenabfrage) abzugeben. 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.

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.

### 5.4 Vorläufige Zuteilung / Reservierung

Nach Ende der Prioritätenabgabefrist werden die Antragsteller über das Ergebnis der vorläufigen Zuteilung der Bauplätze (Reservierung) informiert, die Reservierungen ausgesprochen und die Kaufabsicht abgefragt. Erfolgt innerhalb der dafür gesetzten Frist keine Äußerung des Bewerbers, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

### 5.5 Nachrückverfahren

Sollten mehr zulässige Bewerbungen eingehen als Grundstücke zur Vergabe zur Verfügung stehen, werden alle Antragsteller, die für eine Zuteilung zugelassen werden können, jedoch zunächst nicht zur Prioritätenabfrage aufgefordert werden konnten (Nachrücker), 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 zu

diesem Zeitpunkt zur Verfügung stehen. Die Abwicklung erfolgt wie bereits in 5.4 beschrieben. Dieser Prozessschritt wird so lange wiederholt, bis alle Grundstücke vergeben sind, bzw. bis keine nachrückenden Bewerbungen mehr auf der Liste vorhanden sind.

Sollten keine Bewerber auf der jeweiligen Liste A oder Liste B mehr vorhanden sein, werden evtl. noch vorhandene Baugrundstücke abweichend von 5.4 auf die noch vorhandenen Bewerber der jeweiligen Liste zugeteilt. Können auch nach Abwicklung des Nachrückverfahrens Baugrundstücke nicht zugeteilt werden, kann eine weitere Ausschreibung erfolgen.

#### 5.6 Endgültige Zuteilung

Über die endgültige Zuteilung entscheidet das von seitens der Stadt zuständige Gremium. Im Anschluss an die Zuteilung vereinbart die Stadt mit den Antragstellern der eingereichten Bewerbungen, denen ein Grundstück im Verfahren zugeteilt werden konnte und welche ihre Kaufabsicht entsprechend geäußert haben, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückskaufverträge.

### VI. Begriffsbestimmungen

- 6.1 Als Kinder im Sinne dieser Vergaberichtlinie gelten auch ungeborene Kinder bei einer ärztlich bescheinigten Schwangerschaft ab dem 4. Schwangerschaftsmonat. 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.
- 6.2 Als Lebenspartner gelten Personen, die in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft nach dem Gesetz über die eingetragene Lebenspartnerschaft oder nach ausländischem Recht leben.
- 6.3 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.
- 6.4 Haushaltsangehörige sind die Personen, die im Haushalt des Bewerbers mit Hauptwohnsitz gemeldet sind und tatsächlich dort wohnen.

### VII. Erforderliche Nachweise bei der Ausübung des ehrenamtlichen Engagements

- Tätigkeit als aktives ehrenamtliches Mitglied in der Freiwilligen Feuerwehr: Bestätigung des Feuerwehrkommandanten
- Ehrenamtliche Tätigkeit im aktiven Einsatzdienst in einer Rettungsdienstorganisation (z.B. DRK, usw.): Bestätigung des Vereinsvorstands oder einer sonstigen hierzu berechtigten Stelle

(z.B. des übergeordneten eingetragenen Vereins bei Funktionsträgern eines rechtlich un- selbstständigen Ortsvereins).

- Tätigkeit als ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Leitung in einer aner- kannten Religionsgemeinschaft oder kirchlichen Organisation zuzuordnen ist (z.B. Kirchengeme- meinderat): Bestätigung der Kirche oder Religionsgemeinschaft. Als anerkannte Religionsge- meinschaften gelten solche nach § 54 Abgabenordnung (AO), zudem Religionsgemeinschaf- ten, die nicht als Religionsgemeinschaft des öffentlichen Rechts gelten, aber als gemeinnützig im Sinne von § 52 Abs. 2 Nr. 2 AO anerkannt sind.
  
- Ehrenamtliche gemeinnützige Tätigkeit in Höhe von mindestens 15 Stunden pro Monat: in einem Verein oder einer sonstigen Organisation in Mühlheim an der Donau, deren Tätigkeit gemeinnützigen Zwecken dient (z.B. Nachbarschaftshilfe für Mühlheim und Stetten): Bestä- tigung des Vorstandes oder der sonst hierzu berechtigten Stelle. Aus der Bestätigung muss sich die ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers sowie die vom Verein oder der Organisation verfolgten gemeinnützigen Zwecke ergeben. Dies ist zum Beispiel der Fall bei Vereinen, die der Jugend- oder der Altenhilfe, dem Sport, der Kunst und Kultur, dienen. Bei Vereinen, deren Gemeinnützigkeit gem. § 52 AO anerkannt wurde, gilt der Nachweis durch den Vereinszweck als erfüllt.

### **VIII. Vertragsbedingungen, Sicherung des Vergabezwecks**

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

- **Bauverpflichtung**  
Der Käufer verpflichtet sich, innerhalb von drei Jahren, gerechnet ab dem Tag der notariellen Beurkundung, auf dem Baugrundstück ein Wohngebäude entsprechend dem Baubauungsplan und den geltenden Bauvorschriften mindestens im Rohbau fertigzustellen und das Grundstück nicht vor Erfüllung der Bauverpflichtung ohne Zustimmung der Stadt Mühlheim weiter zu ver- äußern. Die bloße Errichtung von Nebenanlagen und Nebengebäuden genügt zur Erfüllung die- ser Bauverpflichtung nicht.

Im Falle der Nichteinhaltung dieser Bestimmung kann die Stadt Mühlheim von dem ihr zu- stehenden Rücktrittsrecht vom Vertrag Gebrauch machen. Außerdem auch, wenn der Käufer oder seine Erben

- den Kaufpreis nicht innerhalb der angegebenen Frist bezahlt
- vor einer solchen Fertigstellung die Zwangsversteigerung des Grundstücks angeordnet oder über das Vermögen des Erwerbers oder seiner Erben das Insolvenzverfahren eröffnet wird

- Das Recht zum Wiederkauf des Vertragsgegenstandes erfolgt zum ursprünglichen Kaufpreis ohne Verzinsung. Das Wiederkaufsrecht zu Gunsten der Stadt Mühlheim an der Donau wird im Grundbuch Abt. II festgeschrieben. Alle anfallenden Kosten für den Rückkauf gehen zu Lasten des Käufers, also nicht zu Lasten der Stadt Mühlheim an der Donau.
- Bezugsverpflichtung  
Der Käufer verpflichtet sich, das auf dem Vertragsgrundstück herzustellende Wohngebäude nach Bezugsfertigkeit mindestens für die Dauer von acht Jahren selbst als Hauptwohnung zu nutzen. Eine dauerhafte Vermietung von Einlieger- und Dachwohnung ist möglich.
- Über Ausnahmen, z.B. bei finanzieller Notlage, berufsbedingtem Wegzug etc. entscheidet der Gemeinderat im Einzelfall.

Einzelheiten hierzu ergeben sich aus dem Musterkaufvertrag, der im Rahmen des Vergabeverfahrens veröffentlicht wird.

## **IX. 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:

Stadt Mühlheim an der Donau, Hauptstraße 16, 78570 Mühlheim an der Donau  
Tel. 07463/ 9940-00; E-Mail: [info@muhlheim-donau.de](mailto:info@muhlheim-donau.de)

Bei technischen Fragen & Problemen:

BAUPILOT GmbH unter [support@baupilot.com](mailto:support@baupilot.com)

Die BAUPILOT GmbH ist ein kommunaler Dienstleister, welcher die Kommunen bei der Vergabe von Flächen und Grundstücken technisch und digital unterstützt. Als Auftragsdatenverarbeiter ist BAUPILOT weisungsgebunden an die Vorgaben der Gemeinde und trifft keine eigenständigen Entscheidungen. Die Verarbeitung der Daten erfolgt nach den gesetzlichen Vorgaben und der Datenschutz Grundverordnung (DSGVO).

## X. Vergabekriterien und punktebasierte Gewichtung

Bei Erfüllung nachstehender Vergabekriterien erhalten die Bewerber folgende Punktzahlen:

### 1. Soziale Kriterien

#### 1a. Bewerber mit Kinder(n) (Bewerberliste A)

1.	Soziale Kriterien	Punkte
1.1	<b>Familienstand</b>	
	Alleinerziehend, Verheiratet, Eingetragene Lebenspartnerschaft (LPartG), Eheähnliche Lebensgemeinschaft:	5 Punkte
	<i>Nachweis erforderlich:</i>  <i>Aktuelle<sup>2</sup> erweiterte Meldebescheinigung, aus welcher der Familienstand und der Ehepartner bzw. Lebenspartner hervorgeht.</i>  <i>Paare in eheähnlicher Lebensgemeinschaft haben bei einer gemeinsamen Bewerbung die Voraussetzungen (VI. Ziff. 6.3) durch eine von der Stadt zur Verfügung gestellte Erklärung schriftlich zu bestätigen.</i>	
1.2	<b>Kinder</b>	
	Je haushaltsangehörigem, minderjährigem Kind, das im Haushalt des Bewerbers mit Hauptwohnsitz gemeldet ist und dort auch tatsächlich wohnt:  - pro Kind:  Maximal mögliche Punktezah: 15 Punkte	5 Punkte
	Alter der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder:  < 6 Jahre  6 – 10 Jahre  11 – 18 Jahre  Maximal mögliche Punktzahl: 35 Punkte	15 Punkte  10 Punkte  8 Punkte

<sup>2</sup> Aktuelle Nachweise dürfen nicht älter als 10 Wochen zum Ablauf der Bewerbungsfrist sein

	<p><i>Nachweis erforderlich:</i></p> <p><i>Als Nachweis ist eine aktuelle, erweiterte Meldebescheinigung vorzulegen, aus welcher die im Haushalt lebenden Kinder hervorgehen.</i></p> <p><i>Eine bestehende Schwangerschaft ab dem 4. Schwangerschaftsmonat wird als Kind „angerechnet“ (Nachweis durch aktuelle ärztliche Bescheinigung der Schwangerschaft / vollständiger Mutterpass, letzte Eintragung).</i></p> <p><i>Bescheinigung des Jugendamts bei Pflegekindern</i></p>	
<b>1.3</b>	<b>Pflege &amp; Behinderungsgrade</b>	
	<p>Je Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden und mit Hauptwohnsitz gemeldeten, bzw. eines nach gesicherter Prognose künftig im Haushalt des Bewerbers mit gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz lebenden Angehörigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mit einem Grad der Behinderung von mindestens 50 Prozent oder Pflegegrad 1 oder 2:</li> <li>- mit einem Grad der Behinderung von mindestens 70 Prozent oder Pflegegrad 3, 4 oder 5:</li> </ul> <p>Maximal mögliche Punktezah: 25 Punkte.</p>	<p>10 Punkte</p> <p>20 Punkte</p>
	<p><i>Nachweis erforderlich:</i></p> <p><i>Gültiger Schwerbehindertenausweis, aktueller Nachweis über einen Pflegegrad.</i></p> <p><i>Eidesstattliche Erklärung über die zukünftige Aufnahme der Person im Haushalt (für Angehörige, die noch nicht im Haushalt leben) oder aktuelle erweiterte Meldebescheinigung (für Angehörige, die bereits im Haushalt leben).</i></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>	

## 1b. Bewerber ohne bzw. ohne haushaltsangehörige Kinder (Bewerberliste B)

1.	Soziale Kriterien	Punkte
1.1	<b>Familienstand</b>	
	Alleinerziehend, Verheiratet, Eingetragene Lebenspartnerschaft (LPartG), Eheähnliche Lebensgemeinschaft:	55 Punkte
	<p><i>Nachweis erforderlich:</i></p> <p><i>Aktuelle<sup>3</sup> erweiterte Meldebescheinigung, aus welcher der Familienstand und der Ehepartner bzw. Lebenspartner hervorgeht.</i></p> <p><i>Paare in eheähnlicher Lebensgemeinschaft haben bei einer gemeinsamen Bewerbung die Voraussetzungen (VI. Ziff. 6.3) durch eine von der Stadt zur Verfügung gestellte Erklärung schriftlich zu bestätigen.</i></p>	
1.2	<b>Pflege &amp; Behinderungsgrade</b>	
	<p>Je Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden und mit Hauptwohnsitz gemeldeten, bzw. eines nach gesicherter Prognose künftig im Haushalt des Bewerbers mit gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz lebenden Angehörigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mit einem Grad der Behinderung von mindestens 50 Prozent oder Pflegegrad 1 oder 2:</li> <li>- mit einem Grad der Behinderung von mindestens 70 Prozent oder Pflegegrad 3, 4 oder 5:</li> </ul> <p>Maximal mögliche Punktezahl: 25 Punkte.</p>	<p>10 Punkte</p> <p>20 Punkte</p>
	<p><i>Nachweis erforderlich:</i></p> <p><i>Gültiger Schwerbehindertenausweis, aktueller Nachweis über einen Pflegegrad.</i></p> <p><i>Eidesstattliche Erklärung über die zukünftige Aufnahme der Person im Haushalt (für Angehörige, die noch nicht im Haushalt leben) oder aktuelle erweiterte Meldebescheinigung (für Angehörige, die bereits im Haushalt leben).</i></p>	

<sup>3</sup> Aktuelle Nachweise dürfen nicht älter als 10 Wochen zum Ablauf der Bewerbungsfrist sein

	<i>Keine Kumulation zwischen dem Grad der Behinderung und dem Pflegegrad. Es wird die Antwortmöglichkeit herangezogen, welche die weitergehende Ausprägung (höhere Punktzahl) erzielt.</i>	
--	--	--

## 2. Ortsbezugskriterien

<b>2.</b>	<b>Ortsbezugskriterien</b>	
<b>2.1.1</b>	<b>Wohnsitz in Mühlheim an der Donau</b>	
	<p>Beim Einwohnermeldeamt gemeldeter und tatsächlicher Hauptwohnsitz des Bewerbers in der Stadt innerhalb der vergangenen 5 Jahre, vor Ablauf der Bewerbungsfrist.</p> <p>Pro vollem, ununterbrochenen Jahr:</p> <p>Maximal mögliche Punktezahl: 30 Punkte</p>	6 Punkte
	<p><i>Nachweis erforderlich:</i></p> <p><i>Aktuelle erweiterte Meldebescheinigung</i></p>	
<b>2.1.2</b>	<b>Früherer Wohnsitz in Mühlheim an der Donau</b>	
	<p>Der Bewerber, welcher in der Vergangenheit seinen Hauptwohnsitz in der Stadt hatte, erhält pro vollem, ununterbrochenem Jahr seines früheren Hauptwohnsitzes:</p> <p>Die Verlegung des Wohnsitzes muss durch</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- eine Berufsausbildung oder</li> <li>- ein Studium an einer Universität, Hochschule oder Fachschule oder</li> <li>- eine Freiwilligentätigkeit i.S.v. § 2 Abs. 2 Ziff. 1 S. 2 Buchstabe d) Bundeskindergeldgesetzes,</li> <li>- einen freiwilligen Wehrdienst oder</li> <li>- einen vorübergehenden Arbeitsplatzwechsel des Bewerbers innerhalb des Unternehmens, bei dem er beschäftigt ist oder bei seinem öffentlichen Arbeitgeber, Wegzug aufgrund der Aufnahme einer Erwerbstätigkeit begründet gewesen sein.</li> </ul> <p>und</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- der Bewerber hat unmittelbar im Anschluss an die Verlegung des Hauptwohnsitzes einen aktuellen Nebenwohnsitz in der Stadt Mühlheim an der Donau angemeldet,</li> </ul> <p>oder</p>	3 Punkte

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- der Bewerber hat bis zu seinem 18. Lebensjahr seinen früheren Hauptwohnsitz für mindestens 10 volle Jahre in der Stadt Mühlheim an der Donau gehabt und Angehörige des Bewerbers (bis zum 2. Grad) sind mit aktuellem Hauptwohnsitz in der Stadt Mühlheim an der Donau gemeldet</li> </ul> <p>oder</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- der Bewerber übt ein aktives ehrenamtliches Engagement in Mühlheim an der Donau i.S.v. Ziff. 2.3 aus.</li> </ul> <p>Maximal mögliche Punktezahl: 15 Punkte</p>	
	<p><i>Nachweis erforderlich:</i></p> <p><i>Aktuelle erweiterte Meldebescheinigung und schriftliche Bestätigung des Bewerbers auf einem von der Stadt zur Verfügung gestellten Formular, dass die Verlegung des Wohnsitzes aus einem der o.g. Gründe erfolgt ist.</i></p> <p><i>Keine Kumulation zwischen den Kriterien 2.1.1 und 2.1.2 und bei einer gemeinsamen Bewerbung von Ehegatten, Lebenspartnerschaften und eheähnlichen Lebensgemeinschaften. Es wird die Antwortmöglichkeit herangezogen, welche die weitergehende Ausprägung (höhere Punktezahl) erzielt.</i></p>	
<b>2.2.</b>	<b>Erwerbstätigkeit in Mühlheim an der Donau</b>	
	<p>Der Bewerber erhält pro vollem, ununterbrochenen Jahr innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist, gerechnet ab dem letzten Tag der Bewerbungsfrist, in welchem er als Arbeitnehmer, Beamter, Freiberufler, Selbstständiger, Arbeitgeber oder Gewerbetreibender in der Stadt seinem Hauptberuf nachgeht, jeweils:</p> <p>Der Sitz oder die Betriebsstätte des Unternehmens/Arbeitgebers/der selbstständigen/gewerblichen Tätigkeit muss in der Gemeinde liegen.</p> <p>Es werden nur sozialversicherungspflichtige Beschäftigungen als Arbeitnehmer berücksichtigt.</p> <p>Maximal mögliche Punktezahl: 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, nicht älter als 10 Wochen zum Ende der Bewerbungsfrist.</i></p>	

	<p><i>Für die Tätigkeit als Gewerbetreibender, Selbstständiger oder Arbeitgeber: Gewerbeanmeldung bzw. –erlaubnis im Haupterwerb oder Handelsregisterauszug, dieser nicht älter als 10 Wochen zum Ende der Bewerbungsfrist. Aus der Tätigkeit muss der Lebensunterhalt bestritten werden.</i></p> <p><i>Für die Tätigkeit als Freiberufler: Zulassung, Konzession oder Bestätigung der Berufskammer, nicht älter als 10 Wochen zum Ende der Bewerbungsfrist. Aus der Tätigkeit muss der Lebensunterhalt bestritten werden.</i></p> <p><i>Es werden bei Arbeitnehmern nur sozialversicherungspflichtige Beschäftigungen berücksichtigt. Der Sitz oder die Betriebsstätte des Unternehmens/ des Arbeitgebers/ der selbstständigen Tätigkeit muss in der Stadt liegen.</i></p>	
<b>2.3</b>	<b>Ehrenamtliches Engagement</b>	
	<p>Für eine zum Zeitpunkt des Bewerbungstichtags (Tag des Ablaufs der Bewerbungsfrist) ausgeübte ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers in Mühlheim an der Donau innerhalb der letzten fünf Jahre, gerechnet ab dem letzten Tag der Bewerbungsfrist:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tätigkeit als aktives ehrenamtliches Mitglied in der Freiwilligen Feuerwehr Mühlheim an der Donau</li> <li>- Ehrenamtliche Tätigkeit im aktiven Einsatzdienst in einer Rettungsdienstorganisation in Mühlheim an der Donau (z.B. DRK, usw.)</li> <li>- Ehrenamtliche Tätigkeit als Mitglied in der satzungsmäßigen Vorstandschaft eines eingetragenen und gemeinnützigen Vereins</li> <li>- Tätigkeit als ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Leitung in einer anerkannten Religionsgemeinschaft oder kirchlichen Organisation zuzuordnen ist (z.B. Kirchengemeinderat Seelsorgeeinheit Mühlheim an der Donau)</li> <li>- Tätigkeit als Gemeinde- oder Ortschaftsrat in Mühlheim an der Donau</li> <li>- Ehrenamtliche gemeinnützige Tätigkeit in Höhe von mindestens 15 Stunden pro Monat: in einem Verein oder einer sonstigen Organisation in Mühlheim an der Donau, deren Tätigkeit gemeinnützigen Zwecken dient (z.B. Nachbarschaftshilfe Mühlheim und Stetten)</li> </ul> <p>Pro vollem, ununterbrochenem Jahr:</p>	7 Punkte

	Maximal mögliche Punktzahl: 35 Punkte	
	<p><i>Nachweis erforderlich (siehe VII):</i></p> <p><i>Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereins/einer Organisation können nicht berücksichtigt werden. Es zählt die länger ausgeübte, sprich höher bewertete Tätigkeit. Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen und Organisationen werden hingegen addiert.</i></p>	

Gewichtung der Kriterien:

Je Kriteriengruppe können maximal folgende Punktzahlen in Anrechnung gebracht werden:

Soziale Kriterien (Bewerberliste A + B)      max. 80 Punkte

Ortsbezugskriterien                                      max. 80 Punkte