

Anlage a)

Bauplatzvergaberichtlinien
für das Baugebiet „Sankt Leonhard“ in Ziegelbach

I. Allgemeiner Grundsatz

Bauplätze im Baugebiet „St. Leonhard“ in Ziegelbach, werden voll erschlossen veräußert.

Die Stadt Bad Wurzach verfolgt mit den vorliegenden Bauplatzvergabekriterien das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde zu stärken und zu festigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Die Bauplatzvergabekriterien dienen dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Gemeinde zu ermöglichen, weil diese die soziale Integration und den Zusammenhalt in der örtlichen Gemeinde maßgeblich stärkt (§ 1 Abs. 6 Nr. 2, 3 und 4 BauGB). Gerade junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Bauplatzvergabekriterien angewiesen, um auch zukünftig in der Gemeinde bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

Die örtliche Gemeinschaft in der Gemeinde wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in diesen Bauplatzvergabekriterien 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 Tätigkeiten in der Vorstandschaft, oder als Übungsleiter berücksichtigt. Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereins/ einer Organisation können nicht berücksichtigt werden. Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen und Organisationen werden hingegen addiert.

Die Bauplatzvergabekriterien der Gemeinde setzen die EU-Kautelen um und werden auch künftig auf Basis der (europäischen) Rechtsentwicklung fortgeschrieben.

Dies gemäß den nachfolgenden Bauplatzvergaberichtlinien:

II. Vergabeverfahren

1. Die Bauplatzvergaberichtlinien wurden durch den Gemeinderat der Stadt Bad Wurzach am 20.09.2021 und der Punktegewichtung durch den Ortschaftsrat Ziegelbach am 08.09.2021 festgelegt. Es beginnt die dritte Vergaberunde für dieses Baugebiet. Die Vergaberichtlinien werden ab dem 01.02.2023 auf der Homepage der Stadt Bad Wurzach und in der Bürger- und Gästeinformation mit dem Hinweis der Bewerbung ab dem 06.02.2023 veröffentlicht.

Öffnungszeiten

Montag–Freitag 08:00 – 12:00 Uhr
Donnerstag 14:00 – 17:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Öffnungszeiten Bürgerbüro

Montag–Freitag 08:00 – 13:00 Uhr
Donnerstag 14:00 – 18:00 Uhr
Samstag 09:00 – 12:00 Uhr

Stadt Bad Wurzach

Marktstraße 16
88410 Bad Wurzach

Telefon 07564 302-0
stadt@bad-wurzach.de
www.bad-wurzach.de

USt.-Id-Nr. DE 147354228

Gläubiger-Identifikationsnummer
DE47ZZ00000102234

Bankverbindungen

Volksbank Allgäu-Oberschwaben eG
IBAN: DE33 6509 1040 0001 2080 12
BIC: GENODES1LEU

Kreissparkasse Bad Wurzach
IBAN: DE02 6505 0110 0031 8010 10
BIC: SOLADES1RVB

Volksbank Ulm-Biberach eG
IBAN: DE46 6309 0100 0147 4930 05
BIC: ULMVDEGG



2. Vor der Ausschreibung werden keine Vormerkungen für das anstehende Baugebiet angenommen. Bauplatzinteressentenlisten werden nicht geführt.
3. Die Interessenten können sich ab dem 06.02.2023 beim Erschließungsträger unter:

**VBAO Projektentwicklung,
Bahnhofstraße 2, 88299 Leutkirch**

für ihren Wunschbauplatz mit Alternativplatz bis zum 23.03.2023 / 00.00 Uhr bewerben.

4. Der Erschließungsträger ermittelt mit der Liegenschaftsverwaltung der Stadt Bad Wurzach anhand der Angaben in dem Bewerbungsformular die Punkte der einzelnen Bewerber. Der Erschließungsträger wird anhand der Vergaberichtlinien die Bauplätze vergeben. Der Ortschaftsrat Ziegelbach wird nach der Platzvergabe ebenfalls über den Zuschlag informiert.
5. Der Verkauf erfolgt ausschließlich für den Eigenbedarf zu Wohnzwecken. Die errichtete Immobilie ist unmittelbar nach Fertigstellung zu beziehen und ist mindestens für fünf Jahre vom Käufer selbst zu Wohnzwecken zu nutzen.
6. Nach Ablauf der Bewerbungsfrist erstellt der Erschließungsträger zusammen mit der Liegenschaftsverwaltung der Stadt Bad Wurzach eine Bewerberliste. Hierbei ermitteln die oben genannten anhand der Angaben im Bewerberfragebogen die Punkte der einzelnen Bewerber.
7. Haben mehrere Bewerber die gleiche Punktzahl, so entscheidet die Anzahl die höhere Kinderanzahl. Sollte dies wieder zu Punktegleichheit führen, entscheidet das Los.
8. Der Bewerber verpflichtet sich wahrheitsgemäß den Bewerberfragebogen auszufüllen. Bei unwahrheitsgemäßen Angaben wird der/die Bewerber/Bewerberin von der Bauplatzvergabe ausgeschlossen.



III. Vergabekriterien

Eine Ausgangsvoraussetzung ist, dass **mindestens** 50 % der Punkte nach sozialen Kriterien vergeben werden müssen. Es ist nicht möglich, für den Bereich Zeitdauer und ehrenamtliches Engagement mehr als 50 % der **Gesamtpunkte** zu erheben.

IV. Kriterien

A. Angaben zum Bewerber/ Bewerberin

B. Allgemeine Kriterien

1. Antragsberechtigte Personen:

Der/ Die Bewerber/in **muss unbeschränkt geschäftsfähig § 2 BGB** sein.

Ein oder zwei volljährige Personen können Antragsteller sein. Bei zwei Antragstellern müssen beide Vertragspartner/Käufer sein.

Bei zwei Antragstellern soll bei den einzelnen Fragen die Antwortmöglichkeit herangezogen werden, welche von den beiden Antragstellern die höhere Punktzahl (Scoring) erzielt.

Juristische Personen sind **nicht** antragsberechtigt.

2. Die Bewerberrunde beginnt am **06.02.2023** Bewerber können sich beim Erschließungsträger unter: **VBAO Projektentwicklung, Bahnhofstraße 2, 88299 Leutkirch** um einen Bauplatz bewerben.

3. Der/ Die Bewerber/in verpflichten sich, keine Doppelbewerbung zu veranlassen. Verheiratete, eingetragene Partnerschaften nach LPartG haben sich gemeinsam zu bewerben und versichern das dem Erschließungsträger gegenüber. Eine Person darf – auch zusammen mit einer anderen Person – nur **einen** Antrag stellen und auch nur einen Bauplatz erwerben. Bei Nichteinhaltung werden die dazugehörigen Bewerbungen bei der Bauplatzvergabe nicht berücksichtigt.

4. Die zwingend erforderlichen Nachweise zur Bewerbung müssen spätestens bis zum Ende der Bewerbungsfrist am **23.02.2023** vorliegen. Sollten die erforderlichen Nachweise nicht bis zum Ende der Bewerbungsfrist vorliegen, kann die entsprechende Frage bzw. Kriterium bzw. Rubrik nicht bewertet werden.



5. Maßgebender Zeitpunkt/Stichtag für die gesamte Bewerbung sind die persönlichen Verhältnisse des/der Bewerber/s zum Ende der Bewerbungsfrist am **23.02.2023**.
6. Die Bewerber willigen mit ihrer Bewerbung ein, dass neben dem Erschließungsträger, der Liegenschaftsverwaltung der Stadt Bad Wurzach auch der Ortschaftsrat Ziegelbach über die Daten der Bewerbung Kenntnis erlangen.
7. Der Erschließungsträger ermittelt mit der Liegenschaftsverwaltung der Stadt Bad Wurzach anhand der Angaben in dem Bewerbungsformular die Punkte der einzelnen Bewerber. Der Erschließungsträger wird anhand der Vergaberichtlinien die Bauplätze vergeben.
8. Das Baugrundstück muss innerhalb von 3 Jahren bebaut und das Bauvorhaben innerhalb von weiteren 2 Jahren fertig gestellt werden.
9. Die errichtete Immobilie ist unmittelbar nach Fertigstellung zu beziehen und ist mindestens für fünf Jahre selbst zu Wohnzwecken zu nutzen.

C. Angaben zum Grundstück

Wunschbauplatz Nr.: _____

Bauplatzgröße: _____ m²

Alternativbauplatz Nr. a: _____

Alternativbauplatz Nr. b: _____

Alternativbauplatz Nr. c: _____



D. Punktebewertung

| Nr. | Kriterium | Punktzahl |
|--------------------------|---|-----------------------|
| 1. | Soziale Kriterien | |
| 1.1 | Familienstand | |
| | Alleinstehend | 20 Punkte |
| | Verheiratet, eingetragene Partnerschaft nach LPartG | 40 Punkte |
| 1.2 | Anzahl der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder | |
| | 1 Kind | 15 Punkte |
| | 2 Kinder | 20 Punkte |
| | 3 und mehr Kinder | 25 Punkte |
| | Eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft wird als Kind angerechnet. Den Bewerbungsunterlagen ist ein entsprechender Nachweis beizufügen (Geburtsurkunde, Meldebescheinigung, Schwangerschaftsbescheinigung) | |
| 1.3 | Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen | |
| | Grad einer Behinderung 50 % oder Pflegegrad 1, 2 oder 3 | 10 Punkte |
| | Grad einer Behinderung 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5 | 15 Punkte |
| | Eine Bescheinigung (Schwerbehindertennachweis) ist den Bewerbungsunterlagen beizufügen. | Max. 25 Punkte |
| Soziale Kriterien | | Max. 90 Punkte |



| | | |
|------------|--|-----------------------|
| 2. | Ortsbezugskriterien der Bewerber | |
| 2.1 | Zeitdauer seit Begründung des Hauptwohnsitzes durch Bewerber in der Gemeinde | |
| | <p>Bewerber (Alleinstehend oder Paare) erhalten pro vollem Kalenderjahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes in der Gemeinde innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist 5 Punkte.</p> <p>Die Zeitdauer des gemeldeten Hauptwohnsitzes in vollen, ununterbrochenen Kalenderjahren wird von dem Bewerber mit der höheren Zeitdauer, berücksichtigt.</p> | Max. 25 Punkte |
| | Eine Bescheinigung (Meldebescheinigung) ist den Bewerbungsunterlagen beizufügen. | |
| 2.2 | Zeitdauer seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit der Bewerber in der Gemeinde | |
| | <p>Bewerber (Alleinstehend oder Paare), die eine Erwerbstätigkeit als Arbeiter, Angestellte, Beamte, Gewerbebetreibende, Freiberufler, Selbstständige oder Arbeitgeber im Gemeindegebiet ausüben, erhalten für jedes volle Kalenderjahr, innerhalb der vergangenen fünf Jahre, ihrer Erwerbstätigkeit in der Gemeinde 5 Punkte.</p> <p>Der Bewerber mit der höheren Zeitdauer wird berücksichtigt.</p> | Max. 25 Punkte |
| | Eine Bescheinigung (Arbeitgeberbescheinigung / Gewerbeanmeldung ggf. Bilanz) ist den Bewerbungsunterlagen beizufügen. | |
| 2.3 | Ehrenamtliches Engagement | |
| | Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit (Sonderaufgabe) in der Gemeinde | |
| | <p>Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers in der Gemeinde als</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Mitglied der freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde, ○ ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein, ○ ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einer sozial-karitative Einrichtung, ○ Mitglied des Gemeinderats der Gemeinde, ○ ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z.B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat) <p>erhält der Bewerber oder Mitbewerber für jedes volle, ununterbrochene Kalenderjahr (innerhalb der vergangenen fünf Jahre) der Tätigkeit 4 Punkte.</p> | Max. 40 Punkte |



| | | |
|----------------------------|---|--------------------------|
| | <p>Engagement Bewerber oder Mitbewerber, mit der höheren Punktezahl wird bewertet.</p> <p>Als Nachweise für die Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein ist zusätzlich erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tätigkeit als Mitglied in der geschäftsführenden Vorstandschaft (Auszug aus Vereinsregister) oder - Tätigkeit als Übungsleiter z.B. in einem Sportverein (Nachweis durch den Vereinsvorstand) | |
| Ortsbezugskriterien | | Max. 90 Punktzahl |

E. Angaben zum geplanten Bauvorhaben:

- Einfamilienhaus
- Doppelhaushälfte

- zur Eigennutzung
- zur Eigennutzung / mit Vermietung (z.B. Einliegerwohnung, etc.)

F. Schlussbestimmungen

1. Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung besteht nicht.
2. Bei Punktegleichheit entscheidet die höhere Kinderzahl, sollte dies wieder zu Punktegleichheit führen, entscheidet das Los.

