

Abteilung 4.2 - Liegenschaften
Sachbearbeiter(in): Boxler, Heike
24.09.2021

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ortschaftsrat Feckenhausen (öffentlich)	11.10.2021
Ortschaftsrat Gölldorf (öffentlich)	11.10.2021
Ortschaftsrat Hausen (öffentlich)	11.10.2021
Ortschaftsrat Neufra (öffentlich)	11.10.2021
Ortschaftsrat Neukirch (öffentlich)	11.10.2021
Ortschaftsrat Zepfenhan (öffentlich)	11.10.2021
Kultur-, Sozial- und Verwaltungsausschuss (öffentlich)	13.10.2021
Gemeinderat (öffentlich)	27.10.2021

Änderung der Allgemeinen Richtlinien und Kriterien für die Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken für Eigennutzer in den künftigen Wohnbaugebieten in der Kernstadt und den Ortsteilen von Rottweil

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt den Allgemeinen Richtlinien und Kriterien für die Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken für Eigennutzer in den künftigen Wohnbaugebieten in der Kernstadt und den Ortsteilen von Rottweil, gemäß Anlagen 1-3, zu.

Vorgang:

- 22.07.2020 Vorlage Nr. 120/2020 Festlegung von Allgemeinen Richtlinien und Kriterien für die Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken für Eigennutzer in den künftigen Wohnbaugebieten in der Kernstadt und den Ortsteilen von Rottweil
- 19.05.2021 Vorlage Nr. 076/2021 Änderung der Allgemeinen Richtlinien und Kriterien für die Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken für Eigennutzer in den künftigen Wohnbaugebieten in der Kernstadt und den Ortsteilen von Rottweil.

Begründung:

a) Allgemeines:

In der Gemeinderatssitzung am 19.05.2021 wurde über die Änderungen der Vergaberichtlinie sowie den Vergabekriterien (Vorlage 076/2021) beraten und nachfolgende Beschlüsse gefasst:

- Die Vorlage der Finanzierungsbestätigung als Teilnahmebedingung für das Bewerbungsverfahren soll gestrichen werden
- Der Arbeitsplatzbonus soll gestrichen werden
- Studierende oder sich in Ausbildung befindliche volljährige Kinder (kindergeldberechtigt) sollen grundsätzlich unabhängig von ihrem Wohnsitz berücksichtigt werden

b) Hinweis zu den Änderungen in Anlage 1, Vergaberichtlinie:

Vom Gemeinderat wurde beschlossen, die Vorlage einer Finanzierungsbestätigung als Teilnahmebedingung für das Bewerbungsverfahren zu streichen, weil eine solche ohne Kenntnis des konkreten Baugrundstücks nicht möglich sei. Gleichzeitig hat sich in der Praxis gezeigt, dass es für das weitere Vergabeverfahren elementar ist, dass sich die Bewerber möglichst frühzeitig mit der Finanzierbarkeit eines Baugrundstücks im Allgemeinen auseinandersetzen.

Dies dient auch und gerade der Gerechtigkeit bei der Grundstücksvergabe insgesamt. Muss ein Bewerber beispielsweise mit einer hohen Punktzahl – mit einem vergleichsweise schönen Grundstück – später auf Grund mangelnder Finanzierbarkeit (was ggf. bei genauer Betrachtung leicht zu erkennen gewesen wäre) ausscheiden, geht das Grundstück im Nachrückverfahren an einen Bewerber mit vergleichsweise niedriger Punktzahl.

Wir schlagen deshalb vor, auch weiterhin eine Finanzierungsauskunft einer beliebigen Bank einzufordern. Allerdings nicht als Teilnahmebedingung für das Vergabeverfahren, sondern zu einem späteren Zeitpunkt im Verfahrensablauf. Die konkrete Finanzierung des Baugrundstücks/ Neubaus kann beim späteren Grundstückserwerb und Umsetzung des Bauvorhabens dann auch mit einem anderen Kreditinstitut vereinbart werden. Diese muss nicht zwingend mit derselben Bank abgeschlossen werden, welche die Finanzierungsauskunft erteilt hat.

Der Hinweis zur Finanzierungsauskunft ist in § 2 Nr. 5 der Vergaberichtlinie geregelt und wurde entsprechend geändert. Es wird vorgeschlagen, dass die Finanzierungsauskunft künftig vorgelegt werden muss, sobald der Bewerber die Info erhalten hat, dass er auf Grund des Punkterankings berechtigt ist, seine favorisierten Baugrundstücke zu benennen. Zu diesem Zeitpunkt ist den Kreditinstituten bekannt, welche Grundstücke für den Erwerb in Frage kommen. Auch die Bewerber sollten sich zu diesem Zeitpunkt darüber informiert haben, ob die Grundvoraussetzungen für eine Finanzierung des vorgesehenen Bauvorhabens bestehen. Liegt bis zum Ende der Frist für die Nennung der favorisierten Baugrundstücke keine ausreichend hohe Finanzierungsauskunft vor, erfolgt der Ausschluss des Bewerbers vom weiteren Verfahren.

c) Hinweis zu den Änderungen in Anlage 2 und 3, Vergabekriterien:

Bei den Vergabekriterien wurde beschlossen, den Arbeitsplatzbonus ersatzlos zu streichen und dass beim Kriterium „Studierende oder sich in Ausbildung befindliche volljährige kindergeldberechtigte Kinder“ eine Berücksichtigung der Kinder unabhängig von ihrem Wohnsitz erfolgen soll.

Durch den Wegfall des Kriteriums „Arbeitsplatz/Selbständigkeit in Rottweil“ reduziert sich die bei den ortsbezogenen Kriterien erreichbare Gesamtpunktzahl von bisher insgesamt 900 Punkten auf insgesamt 600 Punkte.

Bisherige Punkteverteilung:

Wohnsitz 300 Punkte, Arbeitsplatz 300 Punkte und Ehrenamt 300 Punkte = 900 Punkte.

Neue Punkteverteilung:

Wohnsitz 300 Punkte und Ehrenamt 300 Punkte = **600 Punkte**

Bei der Erstellung von Vergabekriterien wird darauf geachtet, ein ausgewogenes Punkteverhältnis zwischen ortsbezogenen und sozialbezogenen Kriterien herzustellen, wobei die Gesamtpunktzahl der sozialbezogenen Kriterien höher sein muss, damit die Bewerber ohne Ortsbezug ebenfalls eine Chance auf Zuteilung eines Baugrundstücks haben.

Bisherige Punkteverteilung bei den sozialbezogenen Kriterien:

Familienstand 200 Punkte, Kinder 300 Punkte, Pflege- und Behinderungsgrade 300 Punkte und Ehrenamt im Blaulichtbereich für Bewerber mit Wohnsitz und Ehrenamt außerhalb von Rottweil 150 Punkte = 950 Punkte

Um nach dem Wegfall des Kriteriums „Arbeitsplatz/Selbständigkeit“ wieder ein ausgewogenes Punkteverhältnis bei den ortsbezogenen Kriterien mit insgesamt 600 Punkten und den

sozialbezogenen Kriterien herzustellen, wird die Streichung bzw. Punktereduzierung bei den nachfolgend genannten, sozialbezogenen Kriterien, vorgeschlagen:

1. Beim Kriterium Familienstand wird die Bepunktung zur Frage „Werden Eltern und/oder sonstige Angehörige der Bewerber dauerhaft im Haushalt leben und den Neubau mit Erstbezug dauerhaft mitbewohnen“ mit 100 Punkten“ gestrichen.
2. Beim Kriterium Pflege und Behinderungsgrad können künftig 250 statt insgesamt 300 Punkte generiert werden.
3. Das Kriterium „Ehrenamt im Blaulichtbereich für Bewerber mit Wohnsitz und Ehrenamt außerhalb von Rottweil“ mit 150 Punkten wird ebenfalls gestrichen.

Außerdem wird vorgeschlagen, auch die Bewertung mit 150 Punkten für die externen Bewerber, die bereits als praktizierender Arzt/Ärztin arbeiten und beabsichtigen, diese Tätigkeit in Rottweil auszuüben, zu streichen. In der Praxis hatte dieser Punkt nahezu keine Relevanz.

Nach Streichung der vorgenannten Kriterien ergibt sich für die sozialbezogenen Kriterien nachfolgende Punkteverteilung:

Familienstand 100 Punkte, Kinder 300 Punkte, Pflegebereich 250 Punkte = **650 Punkte**

Somit wäre wieder eine punktemäßige Ausgewogenheit zu den ortsbezogenen Kriterien mit insgesamt 600 Punkten hergestellt.

Zuständigkeit:

Die Angelegenheit ist von grundsätzlicher Bedeutung, so dass nach § 2 Nr. 3.1 der Hauptsatzung, der Gemeinderat zuständig ist. Die Ortschaftsräte sind nach § 15 Nr. 1 der Hauptsatzung zu hören.

Anlagen:

Anlage 1 - Allgemeine Richtlinien und Kriterien für die Vergabe von städt. Wohnbaugrundstücken für Eigennutzer in den künftigen Wohnbaugebieten der Kernstadt und den Ortsteilen von Rottweil

Anlage 2 – Vergabekriterien KERNSTADT

Anlage 3 – Vergabekriterien ORTSTEILE

**Richtlinien und Kriterien der Stadt Rottweil für die
Vergabe von Wohnbaugrundstücken für selbstgenutzte Eigenheime
in der Kernstadt sowie den Ortsteilen von Rottweil**

Präambel

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.

Bei der Veräußerung von Bauplätzen bzw. Grundstücken **ohne Subventionierung** d.h. zum vollen Wert, gemäß § 92 Gemeindeordnung (GemO), handelt die Gemeinde privatrechtlich. Hier herrscht der Grundsatz der Vertragsfreiheit. Bei der Vergabe von Bauplätzen ist das geltende Recht, insbesondere der Gleichheitsgrundsatz in Art. 3 Grundgesetz (GG) sowie die europäischen Grundfreiheiten der Freizügigkeit, Art. 21, 45 und der Niederlassungsfreiheit, Art. 15 Charta der Grundrechte der Europäischen Union (GRC) zu beachten.

In Ausübung des ihr in Art. 28 Abs. 2 GG grundgesetzlich garantierten Selbstverwaltungsrechtes darf eine Kommune städtebaulichen Zielen entsprechende und damit sachliche Gründe i. S. v. Art. 3 Abs. 1 GG aufweisende Vorzugsleistungen für Ortsansässige erbringen. Jedoch darf bei der Vergabe von Baugrundstücken die Ortsansässigkeit nicht zur Bedingung gemacht werden. D. h. jede Bevorzugung Einheimischer muss den Verhältnismäßigkeitsgrundsatz wahren. Rechtfertigen lässt sich eine solche Bevorzugung Einheimischer nur aus zwingenden Gründen des Allgemeininteresses. Das städtebauliche Ziel ist, den ländlichen Raum unter besonderer Wahrung seiner Eigenart und gewachsenen Struktur als gleichwertigen Lebensraum zu erhalten und zu entwickeln. Ebenso stellt die Schaffung stabiler Quartiere zur Integration neu hinzukommender Bürger/innen durch einen bestimmten Anteil von potenziellen Käufern mit Ortsbezug (§ 1 Abs. 5 und 6 Baugesetzbuch (BauGB)) einen solchen Rechtfertigungsgrund dar. Weiter soll jungen Familien die Möglichkeit eröffnet werden, Eigentum zu Wohnzwecken insbesondere erstmalig zu erwerben.

Um die Vergabe von Bauplätzen in einer angespannten Marktlage transparent, nachvollziehbar und rechtssicher zu gestalten, empfiehlt sich die Anwendung von gemeindespezifischen, objektiven, nichtdiskriminierenden und im Voraus bekannten Bauplatz-Vergaberichtlinien.

§ 1

Gegenstand, Anwendungsbereich, Ziele

- (1) Die Bauplatzvergabe-Richtlinie regelt das Verfahren und die inhaltliche Ausgestaltung bezüglich der Vergabe kommunaler Baugrundstücke für private Bauvorhaben als selbstgenutzte Eigenheime in der Kernstadt und den Ortsteilen (Feckenhausen, Gölldorf, Hausen, Neufra, Neukirch und Zepfenhan) von Rottweil.

Für jedes künftige Wohnbaugebiet wird vom Gemeinderat ein separater Beschluss auf Grundlage dieser Richtlinien und Vergabekriterien gefasst. In begründeten Einzelfällen können für künftige Wohnbaugebiete vom Gemeinderat Änderungen/ Ergänzungen der Richtlinien beschlossen werden.

- (2) Innerhalb dieses Rahmens entscheidet der Gemeinderat nach Vorberatung in der Vergabekommission über die Vergabe der im jeweiligen Baugebiet liegenden Baugrundstücke. Bei einem Baugebiet in einem Ortsteil erfolgt die Vorberatung im jeweiligen Ortschaftsrat. Bestimmungen oder Einzelfallentscheidungen über die Vergabe von Baugrundstücken für andere Vorhaben (Baugemeinschaften, Investorenvorhaben usw.) bleiben hiervon unberührt.
- (3) Unberührt bleibt auch das Recht der Stadt Rottweil, in begründeten Ausnahmefällen abweichend von dieser Richtlinie Baugrundstücke zu vergeben.
- (4) Ein Rechtsanspruch – gleich welcher Art – kann aus dieser Richtlinie nicht abgeleitet werden.
- (5) Die Große Kreisstadt Rottweil verfolgt mit den Vergaberichtlinien das Ziel, den Erhalt eines örtlich gewachsenen Gemeinschaftslebens mit einer sozial stabilen Bewohnerstruktur entsprechend § 1 Abs. 5 und 6 BauGB zu stärken. Die Ortsverbundenheit der Einwohner ist ein wichtiger Faktor für den Bestand und die Entwicklung der kommunalen Gemeinschaft. Daher soll durch die Möglichkeit insbesondere des erstmaligen Erwerbs eines Baugrundstücks von der Stadt Rottweil am Wohnort, insbesondere für junge Familien, die Ortsverbundenheit noch gestärkt werden. Ziel ist es, die Stadt Rottweil mit ihren Ortsteilen ständig weiterzuentwickeln und zu fördern (§ 1 Abs. 6 Nr. 2,3 u. 4 BauGB).

Nachdem die örtliche Gemeinschaft stark geprägt wird durch das Engagement und den Einsatz seiner Bürger, wird auch der Aspekt der ehrenamtlichen Tätigkeit in den Vergaberichtlinien berücksichtigt.

Die mit der beschriebenen Zielsetzung neu entwickelten Quartiere sollen so zur schnellen Einbindung von Neubürgern beitragen, die bislang keinen Bezug zu Rottweil haben, aber aufgrund der hohen Punktezahl im sozialen Bereich einen Bauplatz erhalten können. Dadurch wird eine sozial stabile Bewohnerstruktur etabliert, die vom Zusammenspiel gewachsener und neu hinzu gekommener Aspekte des Gemeinschaftslebens profitieren wird (§ 1 Abs. 5 u. 6 Nr. 2-4 BauGB).

§ 2

Vergabeverfahren

Die Bauplatz-Vergaberichtlinien gelten für alle künftigen Wohnbaugebiete in der Kernstadt und den Ortsteilen von Rottweil.

Nach der Festlegung der Bauplatz-Vergaberichtlinien und dem Beschluss für die Eröffnung des Verfahrens für die Vergabe von Baugrundstücken bezogen auf ein konkretes Baugebiet in der Kernstadt und den Ortsteilen von Rottweil, werden die Bauplätze über die Plattform www.baupilot.com sowie auf der Homepage der Stadt Rottweil ausgeschrieben und im allge-

mein für öffentliche Bekanntmachungen der Stadt Rottweil bestimmten Medium bekannt gemacht.

1. Die Ausschreibung muss folgende Angaben enthalten:

- Die Lage und Anzahl der zu vergebenden Baugrundstücke (z.B. Bezeichnung des Baugebiets bzw. Bauabschnitts, Gewinn)
- Die Bewerbungsfrist und die Frist für die Vorlage von Nachweisen
- Die Bezeichnung der elektronischen Plattform, auf der die für die gebietsbezogene Vergabe zur Anwendung kommenden Vergabekriterien und die allgemein gültigen Verkaufsbedingungen eingesehen werden können
- Die Postanschrift der Stadt Rottweil für den Fall, dass vom Bewerber kein Zugriff auf eine elektronische Plattform möglich ist

2. Bis zur Eröffnung des Vergabeverfahrens können sich die Interessenten unter www.baupilot.com/Rottweil, online auf eine Interessentenliste eintragen oder der Stadt Rottweil das Interesse an einem Wohnbaugrundstück schriftlich mitteilen.

Postanschrift:

Stadt Rottweil

Neues Rathaus

Abteilung Liegenschaften

Bruderschaftsgasse 4

78628 Rottweil

Der Eingang wird per E-Mail oder in Textform bestätigt.

Mit dem Tag der Eintragung in die Interessentenliste beginnt die Wartezeit zu laufen. Alle eingetragenen Personen auf der Interessentenliste werden per E-Mail oder in Textform über die Eröffnung des Bewerbungsverfahrens für ein Wohnbaugebiet in der Kernstadt oder einem Teilort informiert, für den sie sich in die Interessentenliste eingetragen haben.

Nähere Informationen erhalten die Erwerber bei der Abteilung Liegenschaften unter der Telefonnummer: 0741/494-447 oder per E-Mail: Liegenschaften@Rottweil.de.

3. Bewerbungen können ebenfalls online über die Plattform www.baupilot.com oder schriftlich bei der Stadt Rottweil eingereicht werden. Der Eingang wird per E-Mail oder in Textform bestätigt.

Die Postanschrift der Stadt Rottweil ist in § 2 Nr. 2 der Vergaberichtlinie ersichtlich.

4. Die Bewerber erhalten eine „Information zur Umsetzung datenschutzrechtlicher Vorgaben im Rahmen von Bauplatzvergaben in der Stadt Rottweil“. Die Bewerber willigen ein, dass eine Offenlegung personenbezogener Daten gegenüber der Verwaltung der Stadt, dem Gemeinderat der Stadt, dem jeweiligen Ortschaftsrat, sofern das neue Wohnbaugebiet in einem Ortsteil liegt, dem beauftragten IT-Dienstleistungsunternehmen BAUPILOT als Auftragsdatenverarbeiter, dem Notariat, dem Grundbuchamt und dem Finanzamt erfolgt. Die Interessenten willigen ebenfalls ein, dass die Verwaltung der Stadt Rottweil Einsicht in dessen Grundbucheinträge vornehmen darf.

5. Mit Abgabe der favorisierten Baugrundstücke wird zugesichert, dass die Finanzierung des gesamten Bauvorhabens (Baugrundstück und Neubau) im Vorfeld sichergestellt ist. Eine entsprechende Finanzierungsauskunft einer Bank ist vorzulegen. Liegt bis zum Ende der Frist für die Nennung der favorisierten Baugrundstücke keine ausreichend hohe Finanzierungsauskunft vor, erfolgt der Ausschluss des Bewerbers vom weiteren Verfahren.

§ 3

Bewerberfragebogen/ Vorbemerkung

- Der Verkauf von Baugrundstücken erfolgt zum Zweck der **Eigennutzung** durch den/die Bewerber. Es können sich zum Zeitpunkt der Antragstellung nur volljährige natürliche und vollgeschäftsfähige Personen bewerben.
- Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt.
- Antragsteller können eine oder zwei zum Zeitpunkt der Antragstellung volljährige Person/en sein.
- Bei zwei Antragstellern, müssen alle Antragsteller auch Vertragspartner/Käufer hinsichtlich des Grunderwerbs, mit notarieller Eintragung ins Grundbuch, werden, sofern die Angaben beider Bewerber Einfluss auf die Platzierung der Bewerber in der Zuteilungsliste hatten.
- Bei zwei Antragstellern wird bei den einzelnen Fragen diejenige Antwortmöglichkeit herangezogen, welche für die Antragsteller die weitergehende Ausprägung (höhere Punktzahl; positiv oder ggf. negativ) erzielt.
- Eine Person darf – auch zusammen mit einer anderen Personen – nur **einen** Antrag stellen und auch nur einen Bauplatz beantragen/erwerben.
- Juristische Personen sind **nicht** antragsberechtigt.
- Bauinteressenten, die innerhalb der letzten 25 Jahre (maßgeblich für die Fristberechnung ist der letzte Tag der Bewerbungsfrist) ein unbebautes Grundstück für Wohnbauzwecke/Wohnnutzung von der Stadt Rottweil erworben haben, sind ebenfalls **nicht** antragsberechtigt. Hierbei ist unerheblich, ob das Baugrundstück vom Bewerber zwischenzeitlich an Dritte veräußert wurde.
- Als Stichtag zur Berechnung aller Fristen im Bewerberbogen gilt der letzte Tag der Bewerbungsfrist.
- Maßgebender Stichtag für die gesamte Bewerbung sind die persönlichen Verhältnisse des Bewerbers am letzten Tag des in der öffentlichen Bekanntmachung für das jeweilige Baugebiet genannten Datums.

Die Vergabekriterien für künftige Wohnbaugebiete

- in der Kernstadt von Rottweil sind in Anlage 1 beigefügt
- in den Ortsteilen von Rottweil sind in Anlage 2 beigefügt

§ 4

Bewerbungsprozess

Die Zuordnung der Bauplätze erfolgt über ein zweigeteiltes Verfahren. Im ersten Teil des Verfahrens können sich alle Bewerber zunächst auf das Baugebiet, ohne Nennung der Wunschbauplätze bewerben.

Im zweiten Teil wird nach Ablauf der Bewerbungsfrist, die anhand der Angaben im Bewerberfragebogen erreichte Gesamtpunktzahl der einzelnen, wertbaren Bewerbungen ermittelt und seitens der Verwaltung eine Bewerberliste (Rangliste) erstellt. Maßgebend für die Platzziffer auf der Rangliste ist die Höhe der erreichten Gesamtpunktzahl. Je höher die Punktzahl, desto besser der Platz in der Rangliste. Der/Die Bewerber mit der höchsten Gesamtpunktzahl erhält das Erstwahlrecht.

Haben mehrere Bewerber die gleiche Punktzahl, so entscheidet zunächst die höhere Punktzahl bei den Kindern, dann das Los.

Anschließend werden die bestplatzierten Bewerber in absteigender Reihenfolge, beginnend mit Platz 1 informiert, dass sie nun ihre Prioritäten für die Baugrundstücke festlegen können.

Es werden diejenigen Bewerber per Email über den „baupilot“ oder in Textform informiert, die nach dem vorstehend erläuterten Ranking genügend Bewertungspunkte erreicht und somit eine Chance haben, eine Bauplatzzuteilung zu bekommen.

Wenn z. B. 30 Bauplätze zu vergeben sind, werden 30 Bewerber entsprechend verständigt. Diese können sich dann auf die einzelnen Bauplätze bewerben. Wichtig ist, sich nicht nur für einen „Wunschbauplatz“ zu bewerben, sondern mehrere Bauplätze sowie die Reihenfolge der Prioritäten anzugeben.

Wenn ein Bewerber z. B. die Mitteilung erhält, dass er auf Platz 11 der ermittelten Rangliste steht, dann **sollte** er 11 Baugrundstücke mit entsprechender Priorität angeben. Nur so ist sichergestellt, einen dieser 11 Bauplätze zu erhalten.

Sollte ein Bewerber die Anzahl der ihm gewährten Prioritäten **nicht oder nicht voll** ausschöpfen, geht er ggf. das Risiko ein, **keinen** Bauplatz zugeteilt zu bekommen.

Erfolgt seitens des Bewerbers innerhalb der angegebenen Frist keine Prioritätenangabe, gilt die Bewerbung als zurückgenommen und die Stadt kann den Bauplatz an nachrückende Bewerber vergeben und veräußern.

Nach Ende der Prioritätenabgabefrist werden die Bewerber über das Ergebnis der vorläufigen Zuteilung der Bauplätze informiert. Alle Bewerber, die die vorläufige Zuteilung nicht aktiv ablehnen, erhalten von der Stadt eine Reservierungszusage, vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderats.

Um die endgültige Zuteilung durch den Gemeinderat vorbereiten zu können, müssen die Bewerber innerhalb der von der Stadt angegebenen Frist eine verbindliche Kaufabsicht für das zugeteilte Baugrundstück äußern. Erfolgt seitens eines Bewerbers innerhalb der angegebenen Frist keine verbindliche Bestätigung der Kaufabsicht, gilt die Bewerbung ebenfalls als zurückgenommen und die Stadt kann den Bauplatz an nachrückende Bewerber vergeben und veräußern.

Der Gemeinderat entscheidet abschließend über die so ermittelte Zuteilungsliste mit den Bewerbern, die einen Bauplatz erhalten sollen. Die Verhandlung über die Zuteilung findet in nicht öffentlicher Sitzung statt. Der Beschluss über die Zuteilung wird in der nächsten Gemeinderats- oder KSV-Sitzung unter Wahrung der Interessen der Zuteilungsberechtigten offengelegt. In besonders begründeten Fällen kann im Verfahren ausnahmsweise, namentlich zur Vermeidung von untragbaren Ergebnissen, von den Vorgaben dieser Richtlinie abgewichen werden. Die besonderen Gründe für die Abweichung sind im verfahrensabschließenden Beschluss des Gemeinderats darzulegen.

Anschließend vereinbart die Stadt mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückskaufverträge.

Den Verkauf der einzelnen Baugrundstücke nimmt die Verwaltung nach Maßgabe der zum Zeitpunkt der Eröffnung des Vergabeverfahrens allgemein gültigen Verkaufsbedingungen vor.

Die Erwerber erhalten mindestens 14 Tage vor dem Beurkundungstermin den Kaufvertrag zur Prüfung.

§ 5

Nachrückverfahren

Fallen während der Zuteilungsphase ein oder mehrere Bewerber z.B. durch Ausschluss oder Rücknahme der Bewerbung aus, wird zu gegebener Zeit mit den frei gewordenen Grundstücken eine weitere Zuteilungsphase gestartet. Hierbei werden in gleicher Anzahl der frei gewordenen Grundstücke die ranghöchsten Nachrücker der Nachrückliste berücksichtigt.

Dieser Schritt wird so lange wiederholt, bis alle Grundstücke vergeben sind, bzw. bis keine Nachrücker mehr auf der Liste vorhanden sind.

Anschließend erfolgt dann die Zuteilung im Verwaltungsweg ohne weitere Entscheidung des Gemeinderats. Bei datumsgleichen Bewerbungen gelten die Vorschriften über die Bewertung und Zuteilung entsprechend (vgl. § 4 der Vergaberichtlinie).

Allgemeiner Hinweis

In keiner Zuteilungsphase werden Bewerber, die nicht bereits am Verfahren beteiligt sind, in das laufende Verfahren zusätzlich aufgenommen.

§ 6

Sonstige Voraussetzungen

Für die Grundstückskaufverträge ist der im jeweiligen Einzelfall vereinbarte und notariell beurkundete Kaufvertrag maßgeblich. Mit Abschluss des Kaufvertrages verpflichten sich die Käufer gegenüber der Stadt insbesondere zur Übernahme nachfolgender Verpflichtungen:

6.1 Wiederkaufsrecht zu Gunsten der Stadt Rottweil in Abt. II des Grundbuchs

Der Käufer räumt der Stadt Rottweil das Recht zum Wiederkauf des Vertragsgegenstands ein. Dieses Wiederkaufsrecht wird im notariellen Kaufvertrag vereinbart und in Abt. II des Grundbuchs als Vormerkung zur Sicherung des bedingten Anspruchs auf Rückübertragung des Eigentums an die Stadt eingetragen. Es kann ausgeübt werden, wenn der Käufer oder sein Erbe:

- a.) das Grundstück ganz oder teilweise un bebaut oder während der Bebauung weiterveräußert oder sich zu einer solchen Weiterveräußerung verpflichtet
- b.) nicht selbst innerhalb von 18 Monaten ab Besitzübergang des Kaufgrundstücks und Freigabe der Erschließungsanlagen für den öffentlichen Verkehr, nachhaltig mit dem Bau eines genehmigten Wohnhauses beginnt und dieses Gebäude nicht innerhalb von 3 Jahren ab Baubeginn bezugsfertig fertig gestellt hat oder
- c.) vor oder während einer solchen Fertigstellung die Zwangsversteigerung des Grundstücks angeordnet oder über das Vermögen des Käufers oder seines Erben das Insolvenzverfahren eröffnet wird.

6.2 Eigennutzung der Kaufgrundstücke

Die auf dem Kaufgrundstück errichteten Wohngebäude sind mindestens 3 Jahre ab Meldedatum im Neubau vom Käufer zu bewohnen (Eigennutzung). Sofern in einem Einfamilienhaus baurechtlich die Errichtung mehrerer Wohneinheiten zulässig ist, kann die kleinere Wohneinheit (z.B. Einliegerwohnung) vermietet werden. Die Hauptwohnung ist jedoch vom Bauplatzerwerber selbst zu beziehen. Bei Nichteinhaltung der Verpflichtung wird auf Einzelanforderung eine Kaufpreisnachzahlung in Höhe von 50 % des Gesamtgrundstückskaufpreises (ohne Kostenersatz für den Hauskontrollschacht) fällig. Die Nachzahlung verringert sich um 1/36 je vollen Monat der Eigennutzung bis zum Verkaufsfall. Über das Vorliegen besonderer Härtefälle entscheidet der Gemeinderat.

6.3 Informationspflicht und Pflicht zur Vorlage von Nachweisen

Die Bewerber sind verpflichtet, die in der Bewerbung gemachten Angaben, auf Anforderung der Stadt, durch entsprechende, aussagekräftige Nachweise zu belegen. Mit der Abgabe der Bewerbung versichern die Bewerber zugleich die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen.

Die zwingend erforderlichen Nachweise können nach Beantwortung des Bewerberfragebogens auf der Plattform www.baupilot.com im Uploadbereich hochgeladen oder bei der Stadt Rottweil, Neues Rathaus, Abteilung Liegenschaften eingereicht werden.

Sollten die erforderlichen Nachweise nicht bis zum Ende der Bewerbungsfrist bei der Stadt vorliegen, kann die entsprechende Frage bzw. das Kriterium nicht gewertet werden. In diesem Fall wird die Punktvergabe an den entsprechenden Stellen seitens der Verwaltung korrigiert.

Bauplatzbewerber mit einer Bepunktung bei Vorliegen von Pflege und Behinderung verpflichten sich, Änderungen bei den diesbezüglichen Angaben unverzüglich mitzuteilen, auch wenn mit den Bauarbeiten bereits begonnen wurde.

Bauplatzbewerber, deren Bewerbung falsche Angaben enthalten, werden vom Verfahren ausgeschlossen. Ein ggf. bereits geschlossener Grundstückskaufvertrag wird rückabgewickelt, sofern mit dem Bau noch nicht begonnen wurde.

6.4 Vertragsstrafe

Im Falle unwahrer Angaben im Bewerberfragebogen sowie bei falschen Angaben bei geforderten Nachweisen und bei Nichterfüllung von Zusagen (z.B. Verkauf von bereits vorhandenen, zu Wohnzwecken bebaubaren Grundstücken) wird eine Nachzahlung in Höhe von 50 % des Gesamtgrundstückskaufpreises (ohne Kostenersatz für den Hauskontrollschacht) auf Einzelanforderung fällig, sofern diese Angaben Einfluss auf die Platzierung des Bewerbers in der Zuteilungsliste hatten.

Eine Nachzahlung bzw. Grundstücksrückgabe ist nur in besonderen Härtefällen ausgeschlossen. Über das Vorliegen besonderer Härtefälle entscheidet der Gemeinderat.

§ 7

Allgemeine Informationen

Bei Fragen oder notwendigen Hilfestellungen von Interessenten und Bewerbern zum Vergabeverfahren, können sich diese während der jeweiligen Geschäftszeiten an die nachfolgend genannten Kontakte wenden:

Bei inhaltlichen Fragen zum gesamten Bewerbungsprozess und schriftlichen Bewerbungen

Stadt Rottweil

Neues Rathaus

Abteilung Liegenschaften

Bruderschaftsgasse 4

Telefon: 0741/494-447 / E-Mail: Liegenschaften@rottweil.de

Bei technischen Fragen und Problemen bei der Anwendung BAUPILOT

BAUPILOT GmbH

Telefon: 07351/539969-0 / E-Mail: support@baupilot.com

Die BAUPILOT GmbH bietet Support ausschließlich zu technischen Themen. Es können keine inhaltlichen Fragen zum Bewerbungsbogen beantwortet oder Hilfestellungen beim Ausfüllen des Fragebogens geleistet werden. Dies erfolgt einzig und alleine durch die Stadt.

§8

Datenverarbeitung

Verantwortliche für die Verarbeitung von personenbezogenen Daten ist die Stadt Rottweil
vertreten durch den Bürgermeister Dr. Christian Ruf
Bruderschaftsgasse 2 - 4
78628 Rottweil

Die Stadt Rottweil hat einen Datenschutzbeauftragten bestellt:
Stadtverwaltung Rottweil
Datenschutzbeauftragter
Bruderschaftsgasse 2 – 4
78628 Rottweil
datenschutz@rottweil.de

Die Stadt Rottweil nutzt das Tool „BAUPILOT“, dessen Anbieter die BAUPILOT GmbH, Zeppelinring 7, 88400 Biberach ist. Mit dieser Firma hat die Stadt Rottweil einen Vertrag zur Auftragsverarbeitung nach Art. 28 DSGVO geschlossen. Dieser Anbieter betreibt ein Portal, auf dem die Stadt Rottweil Informationen über freie Bauplätze veröffentlicht und auf denen die Interessenten/Bewerber mit der Stadt Kontakt aufnehmen können. Das Portal ist unter www.baupilot.com zu erreichen, die Datenschutzerklärung des Anbieters finden die Interessenten/Bewerber unter www.baupilot.com/Privacy.
Sofern die Interessenten/Bewerber über diese Internetseite Kontakt mit der Stadt Rottweil aufnehmen, ist die Stadt Verantwortlicher. Hierbei werden die Kontaktdaten, welche die Interessenten/Bewerber der Stadt mitteilen, sowie die Kommunikationsdaten (Inhalte der Anfrage) und Informationen zum Interesse der Interessenten/Bewerber an einem bestimmten freien Baugrundstück erhoben.

Welche Rechte haben die Interessenten/Bewerber bezüglich ihrer Daten?

Die Interessenten/Bewerber haben jederzeit das Recht unentgeltlich Auskunft über Herkunft, Empfänger und Zweck ihrer gespeicherten personenbezogenen Daten zu erhalten (Art. 15, DSGVO).

Sie haben außerdem ein Recht die Berichtigung, falls die erhobenen Daten falsch sind (Art. 16, DSGVO), Sperrung oder Löschung dieser Daten zu verlangen (Art. 17, DSGVO).

Sie haben jederzeit das Recht eine Einschränkung der Verarbeitung der Daten zu verlangen (Art. 18, DSGVO).

Die Interessenten/Bewerber haben jederzeit das Recht die Daten, die sie bereitgestellt haben zu erhalten und deren Übermittlung einzufordern (Art. 20, DSGVO).

Des Weiteren steht den Interessenten/Bewerbern ein Beschwerderecht bei der zuständigen Aufsichtsbehörde zu (Art. 77, DSGVO). E-Mail: poststelle@lfdi.bwl.de

Widerrufsrecht

Die Interessenten/Bewerber haben jederzeit das Recht bereits erteilte Einwilligungen zu widerrufen (Art. 7, Abs. 3, DSGVO). Hierbei ist zu beachten, dass die Bewerbung dann nicht weiter bearbeitet werden kann.

Widerspruchsrecht

Die Interessenten/Bewerber haben jederzeit das Recht einer zukünftigen Verarbeitung der sie betreffenden Daten zu widersprechen (Art. 21, DSGVO).

§ 9

Inkrafttreten

Die Richtlinien und Kriterien der Stadt Rottweil für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken für selbstgenutzte Eigenheime in der Kernstadt sowie den Ortsteilen von Rottweil in künftigen Baugebieten, treten am 28.10.2021 in Kraft.

Gleichzeitig treten die vom Gemeinderat am 22.07.2020 beschlossenen Richtlinien der Stadt Rottweil für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken für selbstgenutzte Eigenheime in der Kernstadt sowie den Ortsteilen von Rottweil (Vorlage 120/2020) außer Kraft.

Infoblatt zu § 2, Nr. 4 – „Datenschutzrechtliche Vorgaben“

Information zur Umsetzung datenschutzrechtlicher Vorgaben im Rahmen von Bauplatzvergabeverfahren in der Stadt Rottweil

1. Vorbemerkung

Die Stadt Rottweil verarbeitet im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung personenbezogene Daten. Mit diesem Datenschutzhinweis möchten wir Sie über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten im Rahmen des Bauplatzvergabeverfahrens informieren.

2. Ansprechpartner zur Datenverarbeitung

Verantwortlicher für die Datenverarbeitung:

Stadt Rottweil, vertreten durch
Herrn Bürgermeister Dr. Christian Ruf
Bruderschaftsgasse 4
78628 Rottweil
Tel.: +49 741 / 494 - 0
E-Mail: stadt@rottweil.de

Behördlicher Datenschutzbeauftragter:

Wir haben für unser Unternehmen einen Datenschutzbeauftragten bestellt.
Tel.: +49 741 / 4 94-2 23
E-Mail: datenschutz@rottweil.de

3. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Datenverarbeitung

Die Stadt Rottweil verarbeitet personenbezogene Daten im Einklang mit den Bestimmungen der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) sowie des Landesdatenschutzgesetzes für Baden-Württemberg (LDSG). Die Daten werden erhoben, um die Vergabe von Bauplätzen in der Stadt Rottweil durchführen zu können.

Im Rahmen des Bauplatzvergabeverfahrens werden Ihre personenbezogenen Daten auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchst. b) EU-DSVGO erhoben, da diese für die Begründung und Durchführung der Bauplatzvergabe erforderlich sind.

Soweit eine Einwilligung zur Verarbeitung personenbezogener Daten erteilt wurde, ist die Rechtsgrundlage für die Verarbeitung dieser Daten die von Ihnen erteilte Einwilligung nach Art. 6 Abs. 1 Buchst. a) EU-DSGVO.

4. Art und Umfang der Datenverarbeitung

Wir erheben, verarbeiten und nutzen die Daten, die Sie uns per Bewerbungsformular übermitteln, insbesondere Vor- und Nachname, Titel, Adresse, Kontaktdaten (Telefon, Fax, Handynummer, E-Mail), Baugrundstück, Flurstück und Gemarkung. Eine Datenverarbeitung darüber hinaus erfolgt nur, sofern wir dazu rechtlich verpflichtet sind oder Sie eingewilligt haben.

Erforderliche personenbezogene Daten werden im Rahmen der Aufgabenerfüllung dokumentiert und EDV-gestützt verarbeitet und - sofern erforderlich - den Akten beigelegt.

5. Rechte der Betroffenen

Auskunftsrecht der betroffenen Person (Art. 15 EU-DSGVO)

Die Interessenten/Bewerber haben jederzeit das Recht unentgeltlich Auskunft über Herkunft, Empfänger und Zweck ihrer gespeicherten personenbezogenen Daten zu erhalten.

Recht auf Berichtigung (Art. 16 EU-DSGVO)

Die Interessenten/Bewerber haben das Recht unverzüglich die Berichtigung sie betreffender unrichtiger personenbezogener Daten zu verlangen.

Recht auf Löschung (Art 17 EU-DSGVO)

Sie haben das Recht von der Stadt Rottweil zu verlangen, dass die über Sie gespeicherten personenbezogenen Daten gelöscht werden, wenn diese Daten für den erhobenen Zweck nicht mehr benötigt werden. Auch in den in Art. 17 EU-DSGVO genannten weiteren Gründen kann eine Löschung verlangt werden.

Recht auf Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 EU-DSGVO)

Sie haben unter den Voraussetzungen des Art. 18 EU-DSGVO das Recht, die Einschränkung der Verarbeitung zu verlangen.

Recht auf Datenübertragbarkeit, Art. 20 EU-DSGVO

Sie haben das Recht, Sie betreffende personenbezogene Daten in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten und diese Daten einem anderen Verantwortlichen zu übermitteln.

Recht auf Widerspruch, Art. 21 EU-DSGVO

Soweit personenbezogene Daten auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchst. e) EU-DSGVO verarbeitet werden, haben Sie das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit der Verarbeitung der Sie betreffenden Daten zu widersprechen, sofern nicht ein überwiegendes öffentliches Interesse oder eine Rechtsvorschrift dem entgegensteht. Ebenso kann entgegenstehen, wenn die Verarbeitung für die Durchführung der ordnungsgemäßen Aufgabenerfüllung oder die Abwicklung des Vertrages weiterhin erforderlich ist.

Widerrufsrecht, Art. 7 Abs. 3 EU-DSGVO

Soweit die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten auf einer von Ihnen erteilten Einwilligung beruht, haben Sie das Recht, diese Einwilligung jederzeit zu widerrufen. Durch den Widerruf wird die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung nicht berührt.

Beschwerderecht, Art. 77 EU-DSGVO

Sind Sie der Ansicht, dass die Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten gegen die EU-DSGVO verstößt, haben Sie unbeschadet anderweitiger Rechtsbehelfe das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde. Wenden Sie sich in diesem Fall an:

Landesbeauftragter für den Datenschutz und die Informationsfreiheit Baden-Württemberg

Hausanschrift: Königstraße 10a, 70173 Stuttgart

Postanschrift: Postfach 10 29 32, 70025 Stuttgart

Telefonzentrale: +49 711/61 55 41-0

E-Mail: poststelle@lfdi.bwl.de

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

Vergabepunkte **KERNSTADT**

Ortsbezogene Kriterien

WOHNSITZ

AKTUELLER HAUPTWOHNSITZ

Seit wie vielen Jahren bis zum Stichtag haben Sie bzw. Ihr Mitbewerber unterbrechungsfrei Ihren aktuellen Hauptwohnsitz in Rottweil ? (Es werden nur volle Jahre gewertet)

0 Jahre bzw trifft nicht zu	0
1 Jahr	60
2 Jahre	120
3 Jahre	180
4 Jahre	240
5 Jahre und länger	300

EHEMALIGER HAUPTWOHNSITZ

Beschreibungstext

Sollten Sie bei Frage "Aktueller Hauptwohnsitz" weniger als 5 Jahre ausgewählt haben, können Sie durch Ihren ehemaligen Hauptwohnsitz in Rottweil weitere Punkte erhalten.

Seit wie vielen Jahren bis zum Stichtag hatten Sie bzw. Ihr Mitbewerber innerhalb der letzten 5 Jahre Ihren ehemaligen Hauptwohnsitz in Rottweil? (Es werden nur volle Jahre gewertet.)

0 Jahre bzw trifft nicht zu	0
1 Jahr	30
2 Jahre	60
3 Jahre	90
4 Jahre	120
5 Jahre und länger	150

ANGEHÖRIGE MIT AKTUELLEM HAUPTWOHNSITZ

Seit wie vielen Jahren bis zum Stichtag hatten Ihre Eltern, ein Elternteil oder Geschwister oder die Ihres Mitbewerbers innerhalb der letzten 5 Jahre Ihren aktuellen Hauptwohnsitz in Rottweil? (Es werden nur volle Jahre gewertet.)

0 Jahre bzw trifft nicht zu	0
1 Jahr	20
2 Jahre	40
3 Jahre	60
4 Jahre	80
5 Jahre und länger	100

Im Bereich Wohnsitz können max. 300 Punkte erzielt werden.

EHRENAMT

EHRENAMT INNERHALB VON ROTTWEIL

Sind Sie oder Ihr Mitbewerber in einem aktiven Ehrenamt in der Vorstandschaft oder in einem arbeitsintensiven Engagement (z.B. Trainer, Spartenleiter etc.) innerhalb eines eingetragenen Vereins oder innerhalb einer gemeinnützigen Organisation, einer anerkannten Religionsgemeinschaft, einer gemeinnützigen, eingetragenen Genossenschaft oder als Ortschaftsrat/Gemeinderat in Rottweil tätig?

(Die reine Zugehörigkeit ist nicht ausreichend.)

Gewertet wird ein Zeitraum innerhalb der letzten 5 Jahre ab dem letzten Tag der Bewerbungsfrist für das Baugebiet. Es werden nur volle Jahre gewertet.

Als arbeitsintensive Tätigkeit wird eine Tätigkeit im Umfang von mind. 50 Stunden jährlich angesehen. Von jedem Mitglied zu leistende Arbeitseinsätze zählen nicht.

nein	0
min. 1 Jahr	60
2 Jahre	120
3 Jahre	180
4 Jahre	240
5 Jahre und mehr	300

Sind Sie oder Ihr Mitbewerber aktives, ehrenamtliches Mitglied im Blaulichtbereich (Feuerwehr, DRK, THW, DLRG oder Bergwacht)?

(Die reine Zugehörigkeit ist nicht ausreichend.)

Gewertet wird ein Zeitraum innerhalb der letzten 5 Jahre ab dem letzten Tag der Bewerbungsfrist für das Baugebiet. Es werden nur volle Jahre gewertet.

Als arbeitsintensive Tätigkeit wird eine Tätigkeit im Umfang von mind. 50 Stunden jährlich angesehen. Von jedem Mitglied zu leistende Arbeitseinsätze zählen nicht.

nein	0
min. 1 Jahr	60
2 Jahre	120
3 Jahre	180
4 Jahre	240
5 Jahre und mehr	300

Im Bereich Ehrenamt können max. 300 Punkte erzielt werden.

Sozialbezogene Kriterien

FAMILIENSTAND

Benennen Sie Ihre aktuelle familiäre Situation

Kind/Kinder muss/müssen mit Erstwohnsitz im Haushalt leben. Bei „mit Partner erziehend oder Lebensgemeinschaft“ muss ein gemeinsamer Hauptwohnsitz bestehen. Der Antrag muss gemeinsam gestellt werden.

alleinstehend	0
alleinerziehend	100
mit Partner erziehend	100
Lebensgemeinschaft	100
verheiratet/eingetragene	100
Lebenspartnerschaft	

Im Bereich Familienstand können max. 100 Punkte erzielt werden.

KINDERBeschreibungstext:

Es werden ebenfalls Schwangerschaften ab der 12. Woche, Pflegekinder, die dauerhaft im Haushalt leben bzw. pflegebedürftige Kinder, die das 18. Lebensjahr vollendet haben und wegen körperlicher, geistiger oder seelischer Behinderung außerstande sind, sich selbst zu unterhalten, berücksichtigt.

Wie viele Kinder unter 18 Jahren leben dauerhaft mit Erstwohnsitz in Ihrem Haushalt?

nein, keine Kinder	0
1 Kind	100
2 Kinder	200
3 Kinder und mehr	300

Für wie viele Jugendliche ab 18 Jahren beziehen Sie Kindergeld?

nein, keine Kinder	0
1 Kind	60
2 Kinder	120
3 Kinder und mehr	180

Im Bereich Kinder können max. 300 Punkte erzielt werden.

PFLEGE UND BEHINDERUNGSGRADEBeschreibungstext:

Angehörige sind Verwandte und Verschwägerete in gerader Linie, Geschwister, Kinder der Geschwister, Ehegatten oder Lebenspartner der Geschwister und Geschwister der Ehegatten oder Lebenspartner, Geschwister der Eltern, Personen, die durch ein auf längere Dauer angelegtes Pflegeverhältnis mit häuslicher Gemeinschaft wie Eltern und Kind miteinander verbunden sind (Pflegeeltern und Pflegekinder).

Liegt eine Schwerbehinderung des Bewerbers bzw. des Mitbewerbers bzw. eines im Haushalt lebenden Angehörigen ab einem Grad der Behinderung von 80 % vor?

nein, liegt nicht vor	0
liegt vor bei 1 Person	100
liegt vor bei 2 Personen	200
liegt vor bei 3 Personen und mehr	250

Liegt eine Pflegebedürftigkeit des Bewerbers bzw. des Mitbewerbers bzw. eines im Haushalt lebenden Angehörigen ab einem Pflegegrad 4 vor?

nein, liegt nicht vor	0
liegt vor bei 1 Person	100
liegt vor bei 2 Personen	200
liegt vor bei 3 Personen und mehr	250

Im Bereich Pflege und Behinderungsgrade können max. 250 Punkte erzielt werden.

Neutrale Kriterien

EIGENTUMSVERHÄLTNISSE / BEBAUBARES GRUNDSTÜCK

Sind Sie und oder Ihr Mitbewerber bereits Alleigentümer oder gemeinschaftliche Eigentümer eines für Wohnzwecke/Wohnnutzung bebaubaren Grundstücks innerhalb der Gemarkungen von Rottweil?

ja, ich als Bewerber bin Alleigentümer eines für Wohnzwecke/Wohnnutzung bebaubaren Grundstücks innerhalb der Gemarkungen von Rottweil -1.500

ja, ich als Mitbewerber bin Alleigentümer eines für Wohnzwecke/Wohnnutzung bebaubaren Grundstücks innerhalb der Gemarkungen von Rottweil -1.500

ja, wir sind gemeinschaftliche Eigentümer eines für Wohnzwecke/Wohnnutzung bebaubaren Grundstücks innerhalb der Gemarkungen von Rottweil -1.500

nein, ich/wir sind kein/keine Alleigentümer/gemeinschaftlichen Eigentümer eines für Wohnzwecke/Wohnnutzung bebaubaren Grundstücks innerhalb der Gemarkungen von Rottweil 0

Sollten Sie bereits ein für Wohnzwecke/ Wohnbebauung bebaubares Grundstück besitzen, werden Sie das Eigentum veräußern/mit der Kommune tauschen? (Ein entsprechender Nachweis muss zwingend innerhalb von 6 Monaten nach Abschluss des Kaufvertrages für das Baugrundstück erbracht werden.)

ja 1.500
nein 0

Im Bereich Bebaubares Grundstück können max. -1.500 Punkte abgezogen werden.

WARTELISTE | INTERESSENTENLISTE

Stehen Sie oder Ihr Mitbewerber bis zum Stichtag bereits auf der Warteliste/Interessentenliste von Rottweil?

nein 0
seit min. 1 Jahr 20
seit 2 Jahren 40
seit 3 Jahre 60
seit 4 Jahre 80
seit 5 Jahren oder länger 100

Im Bereich Warteliste/Interessentenliste können max. 100 Punkte erzielt werden.

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

Vergabepunkte **ORTSTEILE**

Ortsbezogene Kriterien

WOHNSITZ

(Die Bezeichnung im Text: „Im Teilort bzw. außerhalb des Teilorts“ steht jeweils stellvertretend für den Ortsteil, in dem die Baugrundstücke zugeteilt werden)

I) AKTUELLER HAUPTWOHNSITZ

A)

AKTUELLER HAUPTWOHNSITZ IM TEILORT

Seit wie vielen Jahren bis zum Stichtag haben Sie bzw. Ihr Mitbewerber unterbrechungsfrei Ihren aktuellen Hauptwohnsitz im Teilort von Rottweil ?

(Es werden nur volle Jahre gewertet.)

0 Jahre bzw. trifft nicht zu	0
1 Jahr	60
2 Jahre	120
3 Jahre	180
4 Jahre	240
5 Jahre und länger	300

B)

AKTUELLER HAUPTWOHNSITZ AUßERHALB DES TEILORTS ABER IM STADTGEBIET VON ROTTWEIL

Seit wie vielen Jahren bis zum Stichtag haben Sie bzw. Ihr Mitbewerber unterbrechungsfrei Ihren aktuellen Hauptwohnsitz außerhalb des Teilorts aber innerhalb des Stadtgebiets von Rottweil? (Es werden nur volle Jahre gewertet.)

0 Jahre bzw. trifft nicht zu	0
1 Jahr	30
2 Jahre	60
3 Jahre	90
4 Jahre	120
5 Jahre und länger	150

Im Bereich I) AKTUELLER HAUPTWOHNSITZ können max. 300 Punkte für AKTUELLER HAUPTWOHNSITZ IM TEILORT und max. 150 Punkte für AKTUELLER HAUPTWOHNSITZ AUßERHALB DES TEILORTS ABER IM STADTGEBIET VON ROTTWEIL erzielt werden.

II) EHEMALIGER HAUPTWOHNSITZ

A)

EHEMALIGER HAUPTWOHNSITZ IM TEILORT

Beschreibungstext

Sollten Sie bei Frage "Aktueller Hauptwohnsitz im Teilort " weniger als 5 Jahre ausgewählt haben, können Sie durch Ihren ehemaligen Hauptwohnsitz im Teilort weitere Punkte erhalten.

Seit wie vielen Jahren bis zum Stichtag hatten Sie bzw. Ihr Mitbewerber innerhalb der letzten 5 Jahre Ihren ehemaligen Hauptwohnsitz im Teilort von Rottweil? (Es werden nur volle Jahre gewertet.)

0 Jahre bzw. trifft nicht zu	0
1 Jahr	30
2 Jahre	60
3 Jahre	90
4 Jahre	120
5 Jahre und länger	150

B)**EHEMALIGER HAUPTWOHNSITZ AUßERHALB DES TEILORTS ABER IM STADTGEBIET VON ROTTWEIL****Beschreibungstext:**

Sollten Sie bei Frage „Aktueller Hauptwohnsitz“ weniger als 5 Jahre ausgewählt haben, können Sie durch Ihren ehemaligen Hauptwohnsitz in Rottweil weitere Punkte erhalten.

Seit wie vielen Jahren bis zum Stichtag hatten Sie bzw. Ihr Mitbewerber innerhalb der letzten 5 Jahre Ihren ehemaligen Hauptwohnsitz außerhalb des Teilorts von Rottweil aber innerhalb des Stadtgebiets von Rottweil?

(Es werden nur volle Jahre gewertet.)

0 Jahre bzw. trifft nicht zu	0
1 Jahr	15
2 Jahre	30
3 Jahre	45
4 Jahre	60
5 Jahre	75

Im Bereich II) EHEMALIGER HAUPTWOHNSITZ können max. 150 Punkte für EHEMALIGER HAUPTWOHNSITZ IM TEILORT und max. 75 Punkte für EHEMALIGER HAUPTWOHNSITZ AUßERHALB DES TEILORTS ABER Im STADTGEBIET VON ROTTWEIL erzielt werden.

III) HAUPTWOHNSITZ VON ANGEHÖRIGEN**A)****ANGEHÖRIGE MIT AKTUELLEM HAUPTWOHNSITZ IM TEILORT**

Seit wie vielen Jahren bis zum Stichtag haben Ihre Eltern, Elternteil oder Geschwister oder die Ihres Mitbewerbers innerhalb der letzten 5 Jahre Ihren aktuellen Hauptwohnsitz im Teilort von Rottweil?

(Es werden nur volle Jahre gewertet.)

0 Jahre bzw. trifft nicht zu	0
1 Jahr	20
2 Jahre	40
3 Jahre	60
4 Jahre	80
5 Jahre und länger	100

B)**ANGEHÖRIGE MIT AKTUELLEM HAUPTWOHNSITZ AUßERHALB DES TEILORTS ABER IM STADTGEBIET VON ROTTWEIL**

Seit wie vielen Jahren bis zum Stichtag haben Ihre Eltern, Elternteil oder Geschwister oder die Ihres Mitbewerbers innerhalb der letzten 5 Jahre Ihren aktuellen Hauptwohnsitz außerhalb des Teilorts von Rottweil aber innerhalb des Stadtgebiets von Rottweil?

(Es werden nur volle Jahre gewertet.)

0 Jahre bzw. trifft nicht zu	0
1 Jahr	10
2 Jahre	20
3 Jahre	30
4 Jahre	40
5 Jahre und länger	50

Im Bereich III) HAUPTWOHNSITZ VON ANGEHÖRIGEN können.
 max. 100 Punkte für AKTUELLER HAUPTWOHNSITZ IM TEILORT und max. 50 Punkte für
 AKTUELLER HAUPTWOHNSITZ AUßERHALB DES TEILORTS ABER IM STADTGEBIET VON
 ROTTWEIL erzielt werden.

**Beim Kriterium WOHNSTZ I-III können insgesamt max. 300 Punkte
 erzielt werden.**

EHRENAMT

A)

EHRENAMT IM TEILORT

Sind Sie oder Ihr Mitbewerber in einem aktiven Ehrenamt
 in der Vorstandschaft oder in einem arbeitsintensiven Engagement
 (z.B. Trainer, Spartenleiter etc.) innerhalb eines eingetragenen Vereins),
 oder innerhalb einer gemeinnützigen Organisation, einer anerkannten
 Religionsgemeinschaft, einer gemeinnützigen, eingetragenen
 Genossenschaft oder als Ortschaftsrat/Gemeinderat im Teilort tätig?

(Die reine Zugehörigkeit ist nicht ausreichend.)

Gewertet wird ein Zeitraum innerhalb der letzten 5 Jahre ab
 dem letzten Tag der Bewerbungsfrist für das Baugebiet.

Es werden nur volle Jahre gewertet.

Bei der arbeitsintensiven Tätigkeit wird eine Tätigkeit im Umfang
 von mind. 50 Stunden jährlich angesehen. Von jedem Mitglied zu leistende
 Arbeitseinsätze zählen nicht.

nein	0
min. 1 Jahr	60
2 Jahre	120
3 Jahre	180
4 Jahre	240
5 Jahre und mehr	300

B)

EHRENAMT AUßERHALB DES TEILORTS ABER IM STADTGEBIET VON ROTTWEIL

Sind Sie oder Ihr Mitbewerber in einem aktiven Ehrenamt
 in der Vorstandschaft oder in einem arbeitsintensiven Engagement
 (z. B. Trainer, Spartenleiter etc.) innerhalb eines eingetragenen Vereins
 oder innerhalb einer gemeinnützigen Organisation, einer anerkannten
 Religionsgemeinschaft, einer gemeinnützigen, eingetragenen Genossenschaft
 oder als Ortschaftsrat/ Gemeinderat außerhalb des Teilorts aber innerhalb
 des Stadtgebiets von Rottweil tätig?

(Die reine Zugehörigkeit ist nicht ausreichend).

Gewertet wird ein Zeitraum innerhalb der letzten 5 Jahre ab
 dem letzten Tag der Bewerbungsfrist für das Baugebiet. Es werden
 nur volle Jahre gewertet.

Bei der arbeitsintensiven Tätigkeit wird eine Tätigkeit im Umfang
 von mind. 50 Stunden jährlich angesehen. Von jedem Mitglied zu
 leistende Arbeitseinsätze zählen nicht.

nein	0
min. 1 Jahr	30
2 Jahre	60
3 Jahre	90
4 Jahre	120
5 Jahre und mehr	150

C)

EHRENAMT Im BLAULICHTBEREICH

Sind Sie oder Ihr Mitbewerber aktives, ehrenamtliches Mitglied im Blaulichtbereich (Feuerwehr, DRK, THW, DLRG oder Bergwacht) im Teilort oder außerhalb des Teilorts aber im Stadtgebiet von Rottweil? (Die reine Zugehörigkeit ist nicht ausreichend).

Gewertet wird ein Zeitraum innerhalb der letzten 5 Jahre ab dem letzten Tag der Bewerbungsfrist für das Baugebiet.

Es werden nur volle Jahre gewertet.

Bei der arbeitsintensiven Tätigkeit wird eine Tätigkeit im Umfang von mind. 50 Stunden jährlich angesehen. Von jedem Mitglied zu leistende Arbeitseinsätze zählen nicht.

nein	0
min. 1 Jahr	60
2 Jahre	120
3 Jahre	180
4 Jahre	240
5 Jahre und mehr	300

Im Bereich EHRENAMT können max. 300 Punkte erzielt werden.

Sozialbezogene Kriterien

FAMILIENSTAND

Benennen Sie Ihre aktuelle familiäre Situation

Kind/Kinder muss/müssen mit Erstwohnsitz im Haushalt leben.

Bei „mit Partner erziehend oder Lebensgemeinschaft“ muss ein gemeinsamer Hauptwohnsitz bestehen. Der Antrag muss gemeinsam gestellt werden.

alleinstehend	0
alleinerziehend	100
mit Partner erziehend	100
Lebensgemeinschaft	100
verheiratet/eingetragene	100
Lebenspartnerschaft	

Im Bereich Familienstand können max. 100 Punkte erzielt werden.

KINDER

Beschreibungstext:

Es werden ebenfalls Schwangerschaften ab der 12. Woche, Pflegekinder die dauerhaft im Haushalt leben bzw. pflegebedürftige Kinder, die das 18. Lebensjahr vollendet haben und wegen körperlicher, geistiger oder seelischer Behinderung außerstande sind, sich selbst zu unterhalten, berücksichtigt.

Wie viele Kinder unter 18 Jahren leben dauerhaft mit Erstwohnsitz in Ihrem Haushalt?

nein, keine Kinder	0
1 Kind	100
2 Kinder	200
3 Kinder und mehr	300

Für wie viele Jugendliche ab 18 Jahren beziehen Sie Kindergeld?

nein, keine Kinder	0
1 Kind	60
2 Kinder	120
3 Kinder und mehr	180

Im Bereich Kinder können max. 300 Punkte erzielt werden

PFLEGE UND BEHINDERUNGSGRADE

Beschreibungstext:

Angehörige sind, Verwandte und Verschwägerete in gerader Linie, Geschwister, Kinder der Geschwister, Ehegatten oder Lebenspartner der Geschwister und Geschwister der Ehegatten oder Lebenspartner, Geschwister der Eltern, Personen, die durch ein auf längere Dauer angelegtes Pflegeverhältnis mit häuslicher Gemeinschaft wie Eltern und Kind miteinander verbunden sind (Pflegeeltern und Pflegekinder).

Liegt eine Schwerbehinderung des Bewerbers bzw. des Mitbewerbers bzw. eines im Haushalt lebenden Angehörigen ab einem Grad der Behinderung von 80 % vor?

nein, liegt nicht vor	0
liegt vor bei 1er Person	100
liegt vor bei 2 Personen	200
liegt vor bei 3 Personen und mehr	250

Liegt eine Pflegebedürftigkeit des Bewerbers bzw. des Mitbewerbers bzw. eines im Haushalt lebenden Angehörigen ab einem Pflegegrad 4 vor?

nein, liegt nicht vor	0
liegt vor bei 1er Person	100
liegt vor bei 2 Personen	200
liegt vor bei 3 Personen und mehr	250

Im Bereich Pflege und Behinderungsgrade können max. 250 Punkte erzielt werden.

Neutrale Kriterien

EIGENTUMSVERHÄLTNISSE / BEBAUBARES GRUNDSTÜCK

Sind Sie und oder Ihr Mitbewerber bereits Alleigentümer oder gemeinschaftliche Eigentümer eines für Wohnzwecke/Wohnnutzung bebaubaren Grundstücks innerhalb der Gemarkungen von Rottweil?

ja, ich als Bewerber bin Alleineigentümer eines für Wohnzwecke/Wohnnutzung bebaubaren Grundstücks innerhalb der Gemarkungen von Rottweil	-1.500
ja, ich als Mitbewerber bin Alleineigentümer eines für Wohnzwecke/Wohnnutzung bebaubaren Grundstücks innerhalb der Gemarkungen von Rottweil	-1.500
ja, wir sind gemeinschaftliche Eigentümer eines für Wohnzwecke/Wohnnutzung bebaubaren Grundstücks innerhalb der Gemarkungen von Rottweil	-1.500
nein, ich/wir sind kein/keine Alleineigentümer/gemeinschaftlichen Eigentümer eines für Wohnzwecke/Wohnnutzung bebaubaren Grundstücks innerhalb der Gemarkungen von Rottweil	0

Sollten Sie bereits ein für Wohnzwecke/ Wohnbebauung bebaubares Grundstück besitzen, werden Sie das Eigentum veräußern/mit der Kommune tauschen?

(Ein entsprechender Nachweis muss zwingend innerhalb von 6 Monaten nach Abschluss des Kaufvertrages für das Baugrundstück erbracht werden.)

ja	1.500
nein	0

Im Bereich Bebaubares Grundstück können max. -1.500 Punkte abgezogen werden.

WARTELISTE / INTERESSENTENLISTE

Stehen Sie bis zum Stichtag bereits auf der Warteliste/Interessentenliste des Teilorts?

nein	0
seit min. 1 Jahr	20
seit 2 Jahren	40
seit 3 Jahre	60
seit 4 Jahre	80
seit 5 Jahren oder länger	100

Im Bereich Warteliste/Interessentenliste können max. 100 Punkte erzielt werden.