



## - Bauplatzvergaberichtlinie -

### **Richtlinie zur Vergabe von Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde Schwendi in der Fassung vom 07.11.2023**

#### Hinweis:

*Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung verschiedener Sprachformen (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für jedes Geschlecht.*

#### **I. Präambel**

Bei der Veräußerung von Bauplätzen bzw. Grundstücken ohne Subventionierung d. h. zum vollen Wert, gemäß § 92 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg, 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 GG sowie die europäischen Grundfreiheiten der Freizügigkeit, Art. 21, 45 und der Niederlassungsfreiheit, Art. 15 GRC zu beachten. In Ausübung des ihres in Art. 28 Abs. 2 GG grundgesetzlich garantierten Selbstverwaltungsrechtes darf eine Kommune städtebaulichen Zielen entsprechende und damit sachliche Gründe 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.

Die Gemeinde Schwendi 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 Ortsverbundenheit der Gemeindeglieder ist ein bedeutender Faktor für den Bestand und die Entwicklung der kommunalen Gemeinschaft. Insbesondere soll jenem Personenkreis die Bildung von Wohn- bzw. Grundeigentum ermöglicht werden, welcher noch nicht über selbiges verfügt. Daher hat sich die Gemeinde dafür entschieden, noch nicht vorhandenes Wohn- und Grundeigentum von Bewerbern positiv zu berücksichtigen, sofern diese gegenüber der Gemeinde mit eidesstattlicher Versicherung bestätigen, dass sie noch über kein Wohn- und Grundeigentum verfügen. Für Grundeigentum wird eine Gebietsabgrenzung festgelegt. Dies bedeutet, dass lediglich Grundeigentum, welches im Gebiet des Regionalverbandes Donau-Iller liegt, als Grundeigentum im Rahmen der Vergabekriterien angesetzt wird. Liegt das Grundeigentum außerhalb dieses Gebietes, wird dieses nicht gewertet. Für Wohneigentum findet keine Gebietsabgrenzung statt. Wohneigentum mit einer Wohnfläche bis 100 m<sup>2</sup>, berechnet nach der Wohnflächenverordnung (WoFIV), bleibt unberücksichtigt. D.h. dieses Wohneigentum wird so angesehen, als ob der / die Bewerber noch kein Wohneigentum besitzt / besitzen. Es ist von allen Bewerbern die eidesstattliche Versicherung vorzulegen.

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 Gemeinschaft maßgeblich stärkt (§ 1 Abs. 6 Nrn. 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 Schwendi bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Ziel ist es, die Gemeinde Schwendi mit ihren Teilorten beständig weiterzuentwickeln und diese Entwicklung auch unter Anknüpfung an die Ortsverbundenheit der Einwohner zu fördern (§ 1 Abs. 6 Nr. 2, 3 u. 4 BauGB). Damit die Ortsteile und der Hauptort ihre Eigenständigkeit trotz der Eingemeindung zur Gemeinde Schwendi erhalten können, wird der Umstand der Ortsansässigkeit im jeweiligen Ortsteil, in dem sich das Baugebiet befindet, zusätzlich positiv berücksichtigt.

Die Bauplatzvergaberichtlinie berücksichtigt auch das in Artikel 2 Abs. 2 der Landesverfassung Baden-Württemberg verankerte Recht auf Heimat, indem auch ein früherer Hauptwohnsitz in der Gemeinde angerechnet wird. Damit soll denjenigen eine Rückkehr in die Heimat ermöglicht werden, welche den Ort zu Ausbildungs- und Studienzwecken, dem Arbeitsplatz o. ä. verlassen mussten.

Die örtliche Gemeinschaft in der Gemeinde Schwendi ist geprägt von Menschen, die sich in vielfältiger Weise ehrenamtlich engagieren. Dies soll in den Bauplatzvergabekriterien ebenfalls positiv herausgestellt werden. Dabei sollen Bürger, welche sich in einer herausragenden oder arbeitsintensiven Funktion in der Vorstandschaft oder als Übungsleiter (Sonderaufgabe) in einem eingetragenen Verein, als Mitglied des Gemeinderats / Ortschaftsrates / Gutachterausschusses sowie der örtlichen freiwilligen Feuerwehr bzw. im Blaulichtbereich innerhalb der Gemeinde Schwendi verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden. Auch die aktive Mitgliedschaft in einem eingetragenen Verein / einer gemeinnützigen Organisation innerhalb der Gemeinde wird berücksichtigt. Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereins können dabei nicht berücksichtigt werden.

Letztlich sollen für die Stärkung des sozialen Zusammenhalts und der Integration innerhalb der Gemeinde auch soziale Kriterien wie Schwerbehinderung oder die Pflegebedürftigkeit besonders einbezogen werden.

Die Möglichkeit auf dem privaten Markt Baugrundstücke zu erwerben, ist gering, daher ist es dem Gemeinderat wichtig, dass sich nur solche Personen auf die wenigen Bauplätze bewerben können, die die Bauplätze selbst bebauen und bewohnen, also keine Makler, Bauträger, juristische Personen und dergleichen. Zudem sollen auch nur solche Personen einen Bauplatz erhalten, die von der Gemeinde nicht schon einen Bauplatz gekauft haben.

Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Gemeinde kann nicht abgeleitet werden.

## **II. Gegenstand, Anwendungsbereich, Ziele**

1. Diese Bauplatzvergabe-Richtlinie regelt das Verfahren und die inhaltliche Ausgestaltung bezüglich der Vergabe der Wohnbaugrundstücke der Gemeinde Schwendi für private Bauvorhaben als selbstgenutzte Eigenheime.
2. Die Vergabe von Baugrundstücken der Gemeinde Schwendi hat das Ziel, den Erhalt eines örtlich gewachsenen Gemeinschaftslebens mit einer sozial stabilen Bewohnerstruktur entsprechend § 1 Abs. 5 und 6 BauGB zu sichern.

## **III. Antragsberechtigter Personenkreis**

1. Der Verkauf von Baugrundstücken erfolgt zum Zwecke der Eigennutzung durch den / die Bewerber. Es können sich zum Zeitpunkt der Antragsstellung nur volljährige, natürliche und vollgeschäftsfähige Personen bewerben.
2. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt.

3. Juristische Personen sind nicht antragsberechtigt.
4. Antragssteller können ein oder zwei zum Zeitpunkt der Antragstellung volljährige Personen sein. Bei zwei Antragstellern müssen beide Antragsteller Vertragspartner / Käufer hinsichtlich des Grunderwerbs werden, d. h. mit notarieller Eintragung ins Grundbuch.
5. Bei einer Bewerbung als Paar bzw. zwei Antragstellern wird bei den einzelnen Fragen die Antwort desjenigen Antragstellers gewertet, welche die weitergehende Ausprägung erzielt.\*

**\*Beispiel bei positiver Bepunktung:**

*Bewerber 1 würde durch eine Antwortauswahl 100 Punkte erzielen, Bewerber 2 durch seine Antwortauswahl 150 Punkte. In diesem Fall antwortet Bewerber 2 und erzielt 150 Punkte.*

Hiervon ausgenommen ist das Vergabekriterium „Eigentumsverhältnisse“ (siehe Anlage 1 – Eigentumsverhältnisse). Bei diesem Vergabekriterium können bei einer Bewerbung als Paar bzw. zwei Antragstellern nur Pluspunkte erzielt werden, wenn beide Antragsteller über kein Wohn- und Grundeigentum verfügen und die eidesstattliche Versicherung vorlegen.

6. Jede Person darf, auch zusammen mit einer zweiten Person, nur einen Antrag stellen und auch nur einen Bauplatz erwerben. Eine weitere Bewerbung als Einzelbewerber ist ausgeschlossen, da eine Einzelbewerbung immer in einer gemeinsamen Bewerbung aufgeht.

#### **IV. Zugangskriterien**

1. Bewerber, die sich für ein Baugrundstück bewerben, haben mit der Bewerbung eine entsprechende Finanzierungsbestätigung durch eine inländische Bank über den Kauf des Grundstücks und über die Errichtung eines Wohngebäudes in Höhe von mindestens 500.000,00 € vorzulegen. Auch bei vorhandenem Eigenkapital ist ein Nachweis in genannter Höhe vorzulegen. Die Finanzierungsbestätigung darf zum Bewerbungsstichtag (Ende der Bewerbungsfrist) nicht älter als 8 Wochen sein.

Liegt die Finanzierungsbestätigung zum Ende der Bewerbungsfrist nicht oder nicht in ausreichender Höhe vor, so gilt die Bewerbung als zurückgezogen.

2. Der oder die Bewerber hat bzw. haben bisher von der Gemeinde Schwendi keinen Bauplatz für eine Einzelhaus- und/oder Doppelhausbebauung erworben.
3. Bauträger, Firmen, die Gebäude für Dritte erstellen, Makler und dergleichen, die als Kapitalanleger und Bauträger agieren, sind von der Vergabe ausgeschlossen.

#### **V. Vergabeverfahren**

1. Nach der öffentlichen Beratung des Gemeinderates und Beschlussfassung in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 20.11.2023 werden die Bauplatzvergabekriterien auf der Homepage der Gemeinde Schwendi und im Amtsblatt der Gemeinde sowie auf der Plattform Baupilot (<https://www.baupilot.com>) öffentlich bekannt gemacht.
2. Weiterhin werden die Bauplatzvergaberichtlinien, Datenschutzrichtlinien und Unterlagen zum jeweiligen Baugebiet im Rathaus der Gemeinde Schwendi zu den Öffnungszeiten, zur Einsicht bereitgehalten. Der Beginn der Ausschreibung der Bauplätze wird im Amtsblatt der Gemeinde, auf der Homepage der Gemeinde Schwendi sowie der Plattform BAUPILOT unter <https://www.baupilot.com/schwendi> veröffentlicht.

### 3. Die Ausschreibung muss folgende Angaben enthalten:

- Die Bezeichnung des Baugebiets und Anzahl der zu vergebenden Baugrundstücke.
- Die Bewerbungsfrist und die Frist zur Einreichung der Nachweise.
- Die Bezeichnung der elektronischen Plattform, auf der die für die gebietsbezogene Vergabe zur Anwendung kommenden Vergabekriterien eingesehen werden können und der Hinweis, dass die Unterlagen auch im Rathaus der Gemeinde Schwendi eingesehen werden können.

### 4. Bewerbungen sind vorzugsweise elektronisch über die Plattform [www.baupilot.com](http://www.baupilot.com) einzureichen. Der Eingang der Bewerbung wird elektronisch bestätigt. Sollte keine digitale Bewerbungsmöglichkeit vorhanden oder gewollt sein, ist auch eine Bewerbung in Schriftform möglich und kann bei der Gemeinde Schwendi eingereicht oder an die Gemeinde Schwendi postalisch per Einschreiben geschickt werden. Für den Fall der schriftlichen / postalischen Bewerbung, sind Bewerbungsformulare bei der Gemeinde anzufordern oder abzuholen. Es können nur Bewerbungen berücksichtigt werden, welche auf diesen Formularen ausgefüllt, unterschrieben und mit den entsprechenden Nachweisen eingereicht werden. Nähere Informationen erhalten Sie im Bauamt der Gemeindeverwaltung bei Frau Miller (E-Mail: [daniela.miller@schwendi.de](mailto:daniela.miller@schwendi.de), Tel.: 07353 9800-61). Der Eingang einer schriftlichen / postalischen Bewerbung wird mit Brief bestätigt.

Eine inhaltliche Überprüfung der Bewerbung, ob als digital eingereichte Bewerbung über die Plattform Baupilot oder in Textform, findet bei der Abgabe der Bewerbung durch die Gemeindeverwaltung nicht statt.

5. Innerhalb der festgelegten Bewerbungsfrist müssen die erforderlichen Nachweise erbracht werden. Sollten die erforderlichen Nachweise nicht bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist vorliegen, kann die entsprechende Angabe nur entsprechend der vorliegenden Nachweise bewertet werden.
6. Als Stichtag für die Bewertung der Verhältnisse des Bewerbers / der Bewerber und zur Berechnung der Zeitdauerangaben gilt der letzte Tag der Bewerbungsfrist.
7. Die Bewerber erhalten eine „Information zur Umsetzung datenschutzrechtlicher Vorgaben“ im Rahmen von Bauplatzvergabeverfahren in der Gemeinde Schwendi. Die Bewerber willigen ein, dass eine Offenlegung personenbezogener Daten gegenüber der Gemeindeverwaltung, dem Gemeinderat und Ortschaftsrat der Gemeinde, dem beauftragten IT-Dienstleistungsunternehmen BAUPILOT als Auftragsdatenverarbeiter und gegebenenfalls auch an das zuständige Landratsamt als Fach- und Rechtsaufsicht, dem Notariat, dem Grundbuchamt und dem Finanzamt erfolgt.

## VI. Grundstücksvergabeprozess

Die Entscheidung über die Vergabe der Grundstücke an die Antragsteller (Bewerber) erfolgt im **zweiteiligen Verfahren**. Im **ersten Teil** des Verfahrens können sich alle Interessenten zunächst auf das Baugebiet bewerben (Bewerbungsphase). Im **zweiten Teil** des Verfahrens erfolgt die Auswahl der Grundstücke durch die Bewerber, welche aufgrund ihrer erreichten Punktezahl zum Zuge kommen (Prioritätenabfragen).

Nachstehend werden die einzelnen Prozessschritte genauer beschrieben.

### 1. Bewerbungsphase

- 1.1. Die Abwicklung der Bewerbung erfolgt über die Plattform BAUPILOT. Alle eingehenden elektronischen und schriftlichen (analogen) Bewerbungen werden seitens der Verwaltung berücksichtigt.

- 1.2. Entsprechend der Auswertung der Bewerbungen wird die Rangliste erstellt. Maßgebend für die Platzziffer auf der Rangliste ist die Höhe der erreichten Punktezahl der jeweiligen Bewerber. Je höher die Punktezahl, desto höher der Rang in der Rangliste. Der / Die Antragsteller mit der höchsten Punktezahl erhält / erhalten das Erstauswahlrecht.
- 1.3. Haben mehrere Bewerbungen die gleiche Punktezahl, so entscheidet das Los über die Rangfolge dieser Bewerbungen auf der Rangliste.

## **2. Prioritätenabfrage**

- 2.1. Es werden ausgehend von Platz 1 der Rangliste so viele Antragsteller aufgefordert, ihre Prioritäten abzugeben, wie Bauplätze zur Verfügung stehen. Die betreffenden Antragsteller werden aufgefordert die Auswahl ihrer Prioritäten innerhalb einer von der Gemeinde gesetzten Abgabefrist abzugeben.
- 2.2. Der / Die Antragsteller der erstplatzierten Bewerbung kann / können eine Priorität für einen Bauplatz abgeben, welcher ihm / ihnen dann zugeteilt werden kann / können, da zu diesem Zeitpunkt noch alle Bauplätze verfügbar sind. Der / Die Antragsteller der zweitplatzierten Bewerbung kann / können zwei Prioritäten abgeben. Sollte seine / ihre erste Priorität bereits vom vorrangigen Bewerber / Bewerbern belegt sein, ist mit der möglichen Abgabe seiner / ihrer zweiten Priorität sichergestellt, dass ihm / ihnen ein Bauplatz zugewiesen werden kann. Jede weitere Stufe in der Rangliste, der zum Zuge kommenden Bewerber / Bewerbern, ist folglich mit der Abgabe einer zusätzlichen Priorität verbunden.

Somit ist gewährleistet, dass allen Antragstellern mit ihrer Bewerbung genügend Auswahlmöglichkeiten zur Verfügung stehen, um ein Grundstück zugeteilt bekommen zu können.

- 2.3. Sollten Antragsteller einer Bewerbung die Anzahl der ihnen gewährten Prioritäten nicht ausschöpfen, gehen diese das Risiko ein, kein Grundstück zugeteilt bekommen zu können. Wurde die Prioritätenauswahl nicht ausgeschöpft, und kann aufgrund dessen kein Grundstück zugeteilt werden, wird die betreffende Bewerbung in einem weiteren Vergabeprozess erneut berücksichtigt, wenn ein Grundstück frei wird, welches der Prioritätenauswahl dieses Bewerbers entspricht.

Erfolgt seitens der Antragsteller einer Bewerbung innerhalb der angegebenen Frist keine Prioritätenabgabe, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

## **3. Zuteilungsphase**

- 3.1. Nach Ende der Prioritätenabgabefrist werden die Antragsteller über das Ergebnis der vorläufigen Zuteilung der Bauplätze informiert und die Kaufabsicht abgefragt.

Um die endgültige Zuteilung durch den Gemeinderat vorbereiten zu können, müssen die Bewerber innerhalb einer Frist ihre verbindliche Kaufabsicht äußern und die eidesstattliche Versicherung in Bezug auf die Eigentumsverhältnisse im Original vorlegen. Erfolgt seitens eines Bewerbers innerhalb der angegebenen Frist keine verbindliche Kaufabsicht und / oder keine Vorlage des Originals der eidesstattlichen Versicherung, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

- 3.2. Im Anschluss an die endgültige Zuteilung durch den Gemeinderat vereinbart die Gemeinde mit den Antragstellern der eingereichten Bewerbungen, denen ein Grundstück im Verfahren zugeteilt werden konnte, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückskaufverträge.

Findet der Beurkundungstermin zum Abschluss des Kaufvertrages, aus Gründen, die der Bewerber zu vertreten hat, innerhalb von sechs Monaten nach Erhalt der Zuteilungsentscheidung nicht statt, so verfällt die verbindliche Zuteilungszusage.

#### **4. Nachrückverfahren**

4.1. 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.

4.2. Fallen während der Zuteilungsphase ein oder mehrere Bewerber aus, wird mit den freigewordenen Grundstücken ein zweiter Durchgang gestartet. Hierbei werden entsprechend der Rangfolge auf der Nachrückerliste so viele Bewerbungen berücksichtigt, wie Grundstücke zur Verfügung stehen.

Die Abwicklung erfolgt wie bereits ab Punkt 2.1 beschrieben.

4.3. Dieser Prozessschritt wird so lange wiederholt, bis alle Grundstücke vergeben sind bzw. bis keine nachrückenden Bewerbungen mehr auf der Liste vorhanden sind.

4.4. Können auch nach Abwicklung des Nachrückverfahrens Baugrundstücke nicht zugeteilt werden, kann eine weitere Ausschreibung erfolgen oder die Vergabe der Baugrundstücke im Rahmen des Reservierungsverfahrens abgewickelt werden.

#### **VII. Sonstige Voraussetzungen**

Im Rahmen des Grundstückskaufvertrages verpflichten sich alle Bewerber und Grundstückskäufer zur Übernahme folgender Verpflichtungen:

##### **1. Wiederkaufsrecht zu Gunsten der Gemeinde Schwendi in Abt. II des Grundbuchs:**

Der Käufer räumt der Gemeinde Schwendi das Recht zum Wiederkauf des Baugrundstücks ein. Dieses Wiederkaufsrecht kann ausgeübt werden, wenn der Käufer oder sein Erbe

- a. das Grundstück ganz oder teilweise unbebaut weiterveräußert oder sich zu einer solchen Weiterveräußerung verpflichtet oder
- b. nicht selbst innerhalb von drei Jahren, gerechnet ab heute, auf dem Grundstück mit dem Bau eines Gebäudes beginnt und dieses Gebäude nicht innerhalb von fünf Jahren, gerechnet ab heute, fertig gestellt hat oder
- c. vor einer solchen Fertigstellung die Zwangsversteigerung des Grundstücks angeordnet oder über das Vermögen des Käufers oder seines Erben das Insolvenzverfahren eröffnet wird.

##### **2. Bauvorschriften des jeweiligen Baugebietes**

Dem Käufer sind die Festsetzungen des entsprechenden Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften zum entsprechenden Baugebiet bekannt.

## VIII. Informationspflichten & Richtigkeit der Angaben

1. Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Nachweise.
2. Bei der Überprüfung der Bewerberunterlagen der in Frage kommenden Bauplatzbewerber, werden unvollständige oder fehlerhafte Angaben (Bsp: Nachweise) an den entsprechenden Stellen seitens der Verwaltung korrigiert. Die Korrekturen werden den betroffenen Bewerbern schriftlich mitgeteilt.

## IX. Allgemeine Informationen

Sollten Bewerber oder Interessenten Fragen und Hilfestellungen während des gesamten Vergabeverfahrens haben, so können diese sich unter nachstehenden Kontaktadressen während der Geschäftszeiten melden.

### Inhaltliche Fragen zum gesamten Bewerbungsprozess und schriftliche Bewerbungen:

Gemeinde Schwendi | Daniela Miller | 07353 9800-61 | [daniela.miller@schwendi.de](mailto:daniela.miller@schwendi.de)

#### Öffnungszeiten Rathaus Schwendi:

Montag und Freitag	08:00 – 12:00 Uhr
Dienstag	08:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 17:00 Uhr
Donnerstag:	08:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 18:00 Uhr
Mittwoch:	geschlossen

### Bei technischen Fragen & Problemen:

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

**Hinweis:** BAUPILOT ist ein kommunaler Dienstleister, welcher die Kommunen bei der Vergabe von Flächen und Grundstücken technisch und digital unterstützt. Als Auftragsdatenverarbeiter ist BAUPILOT stets weisungsgebunden an die Vorgaben der Gemeinde Schwendi und trifft keine eigenständigen Entscheidungen. Ebenso übernimmt BAUPILOT keine der Gemeinde hoheitlich obliegenden Aufgaben. Dies gilt insbesondere auch für die von der Gemeinde Schwendi hier ausgeführten Vergaberichtlinien. Die Verarbeitung der Daten erfolgt nach den gesetzlichen Vorgaben und der Datenschutz Grundverordnung (DSGVO). Mit dem Einsatz von BAUPILOT verfolgt die Gemeinde Schwendi einen bürgerfreundlichen Service, die Umsetzung des Onlinezugangsgesetzes und die Digitalisierung der Verwaltung.

## X. Hinweise zur Datenverarbeitung

Wir nutzen das Tool "BAUPILOT", dessen Anbieter die BAUPILOT GmbH, Zeppelingring 7, 88400 Biberach, Deutschland ist. Dieser Anbieter betreibt ein Portal, auf dem wir Informationen über freie Bauplätze veröffentlichen und auf denen Sie mit uns Kontakt aufnehmen können. Das Portal ist unter <https://www.baupilot.com> zu erreichen, die Datenschutzerklärung des Anbieters finden Sie hier, <https://www.baupilot.com/privacy>. Sofern Sie über diese Internetseite Kontakt zu uns aufnehmen, sind wir Verantwortlicher. In diesem Zusammenhang haben wir den Anbieter gemäß Artikel 28 DSGVO beauftragt. Hierbei erheben wir die Kontaktdaten, die Sie uns mitteilen, sowie die Kommunikationsdaten (Inhalte Ihrer Anfrage) sowie Informationen zu Ihrem Interesse an einem bestimmten, freien Bauplatz.

Schwendi, den 20.11.2023

gez.

Wolfgang Späth

Bürgermeister



Anlage 1

Bewerberbogen mit Vergabekriterien			Deckelung, d. h. maximal	
FAMILIENSTAND	Antwortmöglichkeiten	Punkte	Ortsbezogene Kriterien	Sozialbezogene Kriterien
<p>Benennen Sie Ihre aktuelle familiäre Situation</p> <p><i>Eheähnliche Lebenspartnerschaft = Lebensgemeinschaft, die auf Dauer angelegt ist, daneben keine weitere Lebensgemeinschaft gleicher Art zulässt und sich durch innere Bindungen auszeichnet. Voraussetzung: seit mind. 2 Jahren gemeinsamer Wohnsitz gem. Meldegesetz (unterbrechungsfrei) &amp; Antrag gemeinsam gestellt</i></p> <p><i>Alleinerziehende sind Mütter und Väter, die ledig, verwitwet, dauernd getrennt oder geschieden sind und nicht mit einem anderen Erwachsenen, jedoch mit ihrem Kind oder ihren Kindern in ständiger Hausgemeinschaft zusammenleben (sog. Einelternfamilie)</i></p> <p><b>Nachweis (zum Ende der Bewerbungsfrist nicht älter als 8 Wochen):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- erweiterte Meldebescheinigung mit Familienstand, soweit nicht in der Gemeinde wohnhaft</li> <li>- bei Alleinerziehenden: erweiterte Meldebescheinigung, aus der die Haushaltsangehörigen und der Familienstand hervorgeht</li> </ul>	alleinstehend	0		175
	Eheähnliche Lebenspartnerschaft / mit Partner erziehend	85		
	Alleinerziehend / verheiratet / eingetragene Lebenspartnerschaft nach LPartG	175		
KINDER	Antwortmöglichkeiten	Punkte	Ortsbezogene Kriterien	Sozialbezogene Kriterien
<p><b>Hinweis:</b> Es werden ebenfalls Schwangerschaften ab der 12. Woche, Pflegekinder, die mit Hauptwohnsitz 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.</p> <p><b>Nachweis (zum Ende der Bewerbungsfrist nicht älter als 8 Wochen):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erweiterte Meldebescheinigung (sofern auswärtiger Bewerber),</li> <li>- ärztliche Bescheinigung über Schwangerschaft (bei Schwangerschaft),</li> <li>- Bescheinigung des Jugendamtes + Meldebestätigung (bei Pflegekindern),</li> <li>- Bescheinigung über Adoptionsverfahren + Meldebescheinigung (bei Adoptivkindern)</li> </ul>				250
Wie viele Kinder unter 18 Jahre leben mit Hauptwohnsitz in Ihrem Haushalt?	keine Kinder	0		
	1 Kind	125		
	2 Kinder oder mehr Kinder	250		
Wie viele studierende bzw. kindergeldberechtigte Jugendliche ab 18 Jahren leben mit Hauptwohnsitz in Ihrem Haushalt?	keine Kinder	0		
	1 Kind	75		
	2 Kinder oder mehr Kinder	125		

WOHNSITZ	Antwortmöglichkeiten	Punkte	Ortsbezogene Kriterien	Sozialbezogene Kriterien
<b>AKTUELLER HAUPTWOHNSITZ</b>			350	
Seit wie vielen Jahren bis zum Stichtag (Ende der Bewerbungsfrist) haben Sie bzw. Ihr Mitbewerber unterbrechungsfrei Ihren <b>aktuellen Hauptwohnsitz</b> in der Gemeinde Schwendi?  <i>Es werden nur volle, ununterbrochene Hauptwohnsitzjahre gewertet und max. 5 Jahre.</i>	Kein aktueller Hauptwohnsitz / weniger als 1 Jahr	0		
	1 Jahr	70		
	2 Jahre	140		
	3 Jahre	210		
	4 Jahre	280		
	5 Jahre oder länger	350		
<b>EHEMALIGER HAUPTWOHNSITZ</b>				
<b>Hinweis:</b> Sollten Sie bei der Frage „Aktueller Hauptwohnsitz“ weniger als 5 Jahre ausgewählt haben, können Sie durch Ihren ehemaligen Hauptwohnsitz in der Gemeinde Schwendi weitere Punkte erhalten.				
Seit wie vielen Jahren bis zum Stichtag (Ende der Bewerbungsfrist) hatten Sie bzw. Ihr Mitbewerber <b>innerhalb der letzten 15 Jahren</b> Ihren ehemaligen Hauptwohnsitz in der Gemeinde Schwendi?  <i>Es werden nur volle, ununterbrochene Hauptwohnsitzjahre gewertet und max. 5 Jahre.</i>	Kein ehemaliger Hauptwohnsitz / weniger als 1 Jahr	0		
	1 Jahr	70		
	2 Jahre	140		
	3 Jahre	210		
	4 Jahre	280		
	5 Jahre oder länger	350		
<b>AKTUELLER WOHNSITZ IM ENTSPRECHENDEN ORTSTEIL</b>				
Seit wie vielen Jahren bis zum Stichtag (Ende der Bewerbungsfrist) haben Sie bzw. Ihr Mitbewerber unterbrechungsfrei Ihren <b>aktuellen Hauptwohnsitz im entsprechenden Ortsteil, in dem sich das Baugebiet befindet?</b>  <i>Es werden nur volle, ununterbrochene Hauptwohnsitzjahre gewertet und max. 5 Jahre.</i>	Kein aktueller Hauptwohnsitz im Ortsteil / weniger als 1 Jahr	0	25	
	1 Jahr	5		
	2 Jahre	10		
	3 Jahre	15		
	4 Jahre	20		
	5 Jahre oder länger	25		

ARBEITSPLATZ	Antwortmöglichkeiten	Punkte	Ortsbezogene Kriterien	Sozialbezogene Kriterien
<b>ANGESTELLTENVERHÄLTNIS / DIENSTVERHÄLTNIS</b>			175	
Seit wie vielen Jahren haben Sie bzw. Ihr Mitbewerber bis zum Stichtag (Ende der Bewerbungsfrist) Ihren <b>aktuellen, sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplatz</b> (mindestens eine halbe Vollzeitstelle und Hauptberuf/-beschäftigung) in der Gemeinde Schwendi?  <i>Es werden nur volle, ununterbrochene Jahre gewertet und max. 5 Jahre.</i> <b>Nachweis erforderlich mit Angaben zum Beschäftigungsumfang und Dauer (Verwendung des Formulars der Gemeinde)</b>	weniger als 1 Jahre / trifft nicht zu	0		
	1 Jahr	35		
	2 Jahre	70		
	3 Jahre	105		
	4 Jahre	140		
5 Jahre oder länger	175			
<b>SELBSTÄNDIGKEIT</b>			175	
Als selbständig gilt, wer durch das Einkommen der Selbständigkeit (Unternehmer, Freiberufler, heilender Beruf, etc.) seinen Lebensunterhalt bestreitet (Hauptberuf).				
Seit wie vielen Jahren bestreiten Sie bzw. Ihr Mitbewerber Ihren Lebensunterhalt aus selbständiger Tätigkeit in der Gemeinde Schwendi?  <i>Es werden nur volle, ununterbrochene Jahre gewertet und max. 5 Jahre.</i> <b>Nachweis (zum Ende der Bewerbungsfrist nicht älter als 8 Wochen):</b> <i>Formular der Gemeinde plus entsprechender Nachweis (z. B. Gewerbeanmeldung bzw. -erlaubnis, Zulassung, Konzession, Handelsregisterauszug)</i>	weniger als 1 Jahre / trifft nicht zu	0		
	1 Jahr	35		
	2 Jahre	70		
	3 Jahre	105		
	4 Jahre	140		
5 Jahre oder länger	175			
<b>PFLEGE &amp; BEHINDERTENGRAD</b>			150	
<b>Hinweis:</b> Angehörige sind Verwandte und Verschwägerter 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). <b>Nachweis:</b> gültiger Schwerbehindertenausweis bzw. Bescheid, aus dem Pflegegrad hervorgeht <u>und</u> Benennung Verwandtschaftsverhältnisses <u>sowie</u> erweiterte Meldebestätigung, aus der die Haushaltsangehörigen Personen hervorgehen (zum Bewerbungsstichtag Meldebestätigung nicht älter als 8 Wochen)				
Liegt eine Schwerbehinderung des Bewerbers bzw. des Mitbewerbers bzw. eines im Haushalt lebenden Angehörigen ab einem Grad der Behinderung von 50 % bis unter 80 % bzw. Pflegegrad 1 - 3 vor?	nein, liegt nicht vor	0		
	liegt vor bei 1 Person	35		
	liegt vor bei 2 Personen oder weitere Personen	75		
Liegt eine Schwerbehinderung des Bewerbers bzw. des Mitbewerbers bzw. eines im Haushalt lebenden Angehörigen ab einem Grad der Behinderung von 80 % bzw. Pflegegrad 4 -5 vor?	nein, liegt nicht vor	0		
	liegt vor bei 1 Person	75		
	liegt vor bei 2 Personen oder weitere Personen	150		

VEREINSMITGLIEDSCHAFT & EHRENAMT	Antwortmöglichkeiten	Punkte	Ortsbezogene Kriterien	Sozialbezogene Kriterien
<p>Sind Sie oder Ihr Mitbewerber <b>aktives Mitglied</b> in einem eingetragenen Verein oder einer gemeinnützigen Organisation <b>innerhalb</b> der Gemeinde Schwendi?</p> <p><i>Die reine Zugehörigkeit ist ausreichend. Es wird max. 1 aktive Mitgliedschaft berücksichtigt und es werden nur volle, ununterbrochene Jahre berücksichtigt.</i></p> <p><b>Nachweis über aktive Mitgliedschaft erforderlich (Verwendung Formular der Gemeinde)</b></p>	Es liegt keine Vereinsmitgliedschaft vor / weniger als 1 Jahr	0	300	
	1 Jahr	30		
	2 Jahre	60		
	3 Jahre	90		
	4 Jahre	120		
	5 Jahre oder länger	150		
<p>Üben Sie oder Ihr Mitbewerber eine der nachfolgenden ehrenamtlichen Tätigkeiten (Sonderaufgabe) <b>in der Gemeinde Schwendi</b> aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mitglied im Gemeinderat / Ortschaftsrat / Gutachterausschuss</li> <li>- Mitglied im Blaulichtbereich (freiwillige Feuerwehr, DRK, ASB)</li> <li>- Ehrenamtlicher Tätiger (Sonderaufgabe) in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein / innerhalb einer gemeinnützigen Organisation / innerhalb einer anerkannten Religionsgemeinschaft</li> </ul> <p><i>Es wird max. 1 ehrenamtliche Tätigkeit berücksichtigt und es werden nur volle, ununterbrochene Jahre berücksichtigt.</i></p> <p><b>Nachweis ehrenamtlicher Tätiger (Sonderaufgabe): Verwendung Formular der Gemeinde</b></p>	Es wird kein Ehrenamt ausgeübt / weniger als 1 Jahr	0	300	
	1 Jahr	60		
	2 Jahre	120		
	3 Jahre	180		
	4 Jahre	240		
	5 Jahre oder länger	300		
EIGENTUMSVERHÄLTNISSE	Antwortmöglichkeiten	Punkte	Ortsbezogene Kriterien	Sozialbezogene Kriterien
<p>Sind Sie und / oder Ihr Mitbewerber Eigentümer einer Wohnimmobilie (Wohnfläche &gt; 100 m<sup>2</sup>) und / oder Eigentümer eines unbebauten Wohnbaugrundstücks (Grundeigentum), das nach der Art der baulichen Nutzung als Bauplatz für Wohngebäude verwendet werden kann und innerhalb des Regionalverbands Donau-Iller liegt?</p> <p><i>Wohneigentum bis zu einer Wohnfläche von 100 m<sup>2</sup> bleibt unberücksichtigt und wird so gewertet, als ob der Bewerber kein Wohneigentum besitzt. Die Berechnung der Wohnfläche erfolgt anhand der Wohnflächenverordnung (WoFIV).</i></p> <p><b>Nachweis: Eidesstattliche Versicherung</b> (bei gemeinsamen Antragstellern separat auszufüllen) Die eidesstattliche Versicherung ist bis zum Ende des Bewerbungszeitraums digital hochzuladen. Sollte es zu einer Zuteilung eines Bauplatzes kommen, ist sie im Original vorzulegen.</p>	Ja	0	300	
	Nein	300		
<b>SUMME PUNKTE</b>			<b>875</b>	<b>875</b>
<b>QUOTIERUNG</b>	<b>Ortskriterien zu Sozialkriterien</b>		<b>50 %</b>	<b>50 %</b>
<b>MAXIMAL erreichbare Gesamtpunktezahl</b>	<b>1.750</b>			

## **-Ergänzung der Bauplatzvergaberichtlinie -**

### **Ergänzung der Richtlinie zur Vergabe von Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde Schwendi in der Fassung vom 07.11.2023**

Die Vergabeverfahren werden um folgenden Passus ergänzt:

1. Haben sich Bewerber in mehreren Ausschreibungen bei der Kommune parallel beworben, wird nach Ende der Fristen zur Prioritätenabgabe aller parallelen Ausschreibungen allen Bewerbern das „vorläufige Ergebnis“ kommuniziert. In den Bewerbungen wird dann die jeweils mögliche Zuteilung angezeigt, so dass sich die Bewerber entscheiden können, welche Bewerbung(en) aufrechterhalten werden soll(en) und welche zurückgezogen werden. Jede Person kann, ob mit Einzelbewerbung(en) oder gemeinsamen Bewerbung(en) nur ein Grundstück von der Kommune erwerben. Die Entscheidung muss innerhalb einer von der Kommune zu nennenden Frist erfolgen.

Sollte dieser Schritt bis zum genannten Datum nicht durchgeführt worden sein, kann den betreffenden Bewerbern kein Grundstück zugeteilt werden und ihre Bewerbungen gelten als zurückgenommen.

Schwendi, den 28.03.2024

gez.

Wolfgang Späth

Bürgermeister