



- Bauplatzvergaberichtlinien -

Richtlinien zur Vergabe von Wohnbaugrundstücken für das Baugebiet „Hochdorfer Krautgartenäcker“ in Schönebürg in der Fassung vom 25.04.2022

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. Dies vor dem Hintergrund, dass die Nachfrage nach kommunalen Bauplätzen das Angebot an Bauplätzen der Gemeinde Schwendi weit übersteigen wird. 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 und Wohneigentum mit einer Wohnfläche bis 80 m², berechnet nach der Wohnflächenverordnung (WoFIV), bleibt unberücksichtigt.

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 von Schwendi ihre Eigenständigkeit trotz der Eingemeindung zur Gemeinde Schwendi erhalten können, wird der Umstand der Ortsansässigkeit im Ortsteil Schönebürg zusätzlich positiv berücksichtigt.

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

Die Nachfrage nach einem Bauplatz in der Gemeinde ist sehr groß. Die Möglichkeit auf dem privaten Markt Grundstücke zu kaufen, ist sehr 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 Baugrundstücke des Baugebietes „Hochdorfer Krautgartenacker“ in Schönebürg 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 noch kein Wohn- und Grundeigentum verfügen und die eidesstattliche Versicherung vorlegen.

6. Jede Person darf - mit einer anderen Person - nur **einen** Antrag stellen und auch nur einen Bauplatz erwerben. Reicht eine Person mehrere Bewerbungen für das Baugebiet „Hochdorfer Krautgartenäcker“ ein, werden alle betreffenden Bewerbungen ausgeschlossen.

IV. Zugangskriterien

1. Bewerber, die sich für ein Baugrundstück bewerben, haben mit der Bewerbung eine entsprechende Finanzierungsbestätigung durch ein zugelassenes Kreditinstitut oder Kreditversicherer über den Kauf des Grundstücks und über die Errichtung eines Wohngebäudes in Höhe von 500.000,00 € vorzulegen.

Bewerber ohne ausreichende Finanzierungsbestätigung oder fehlender Finanzierungsbestätigung können bei der Vergabe nicht berücksichtigt werden und werden von der Vergabe ausgeschlossen.

2. Der oder die Bewerber hat bzw. haben 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 am 15.11.2021, 07.02.2022 und 21.03.2022 sowie der Beratung und Beschlussfassung in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 25.04.2022 werden die Bauplatzvergabekriterien auf der Homepage der Gemeinde Schwendi und im Amtsblatt der Gemeinde sowie auf der Plattform Baupilot.com öffentlich bekannt gemacht.
2. Weiterhin werden die Bauplatzvergaberichtlinien, Datenschutzrichtlinien und Unterlagen zum Baugebiet „Hochdorfer Krautgartenäcker“ in Schönebürg 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/baugebiet-hochdorfer-krautgartenaecker> veröffentlicht.
3. Die Ausschreibung muss folgende Angaben enthalten:
 - Die Bezeichnung des Baugebiets und Anzahl der zu vergebenden Baugrundstücke.
 - Die Bewerbungsfrist.
 - 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. Bis zur Eröffnung des Verfahrens können sich die Interessenten über das Internetportal Baupilot (<https://www.baupilot.com/schwendi/baugebiet-hochdorfer-krautgartenaecker>) auf eine Interessentenliste eintragen. Alle eingetragenen Personen auf der Interessentenliste werden per E-Mail über den Beginn der Vermarktung informiert.
5. Bewerbungen sind vorzugsweise elektronisch über die Plattform 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, Tel.: 07353 9800-61). Der Eingang einer schriftlichen / postalischen Bewerbung wird mit Brief bestätigt.
6. Innerhalb der festgelegten Bewerbungsfrist müssen die erforderlichen Nachweise erbracht werden. Sollten die erforderlichen Nachweise nicht bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist vorliegen, kann die entsprechende Frage / Kriterium / Rubrik nur entsprechend der vorliegenden Nachweise bewertet werden.
7. Als Stichtag für die Bewertung der Vergabekriterien im Bewerberbogen gilt der letzte Tag der Bewerbungsfrist.
8. 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. Im **zweiten Teil** des Verfahrens erfolgt die Auswahl der Grundstücke durch die Bewerber, welche aufgrund ihrer erreichten Punktezah 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 Punktezah der jeweiligen Bewerber. Je höher die Punktezah, desto höher der Rang in der Rangliste. Der / Die Antragsteller mit der höchsten Punktezah erhält / erhalten das Erstauswahlrecht.
- 1.3. Haben mehrere Bewerbungen die gleiche Punktezah, 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, da zu diesem Zeitpunkt noch alle Bauplätze verfügbar sind. Der / Die Antragsteller der zweitplatzierten Bewerbung kann / können zwei Prioritäten abgeben. Sollte seine erste Priorität bereits vom vorrangigen Bewerber belegt sein, ist mit der möglichen Abgabe seiner zweiten Priorität sichergestellt, dass ihm ein Bauplatz zugewiesen werden kann. Jede weitere Stufe in der Rangliste, der zum Zuge kommenden Bewerber, ist folglich mit der Abgabe einer zusätzlichen Priorität verbunden.

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 bei einer Bewerbung die Anzahl der ihnen gewährten Prioritäten nicht ausschöpfen, gehen diese das Risiko ein, kein Grundstück zugeteilt bekommen zu können. Erfolgt seitens der Antragsteller einer Bewerbung innerhalb der angegebenen Frist keine Prioritätenabgabe, gilt die Bewerbung als zurückgezogen.

3. Zuteilungsphase

- 3.1. Nach Ende der Prioritätenabgabefrist werden die Antragsteller über das Ergebnis der vorläufigen Zuteilung der Bauplätze informiert und die Kaufabsicht abgefragt.
- 3.2. Alle Bewerber, die die vorläufige Zuteilung nicht ablehnen, erhalten eine Reservierungszusage von der Gemeinde. 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.
- 3.3. Im Anschluss an die Zuteilung vereinbart die Gemeinde mit den Antragstellern der eingereichten Bewerbungen, denen ein Grundstück im Verfahren zugeteilt werden konnte, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückskaufverträge.

4. Nachrückverfahren

- 4.1. Sollten mehr Bewerbungen eingehen als Grundstücke zur Vergabe zur Verfügung stehen, werden alle Antragsteller, denen zunächst kein Grundstück zugeteilt werden konnte (Nachrücker) in eine Nachrückerliste aufgenommen.
- 4.2. Fallen während der Zuteilungsphase ein oder mehrere Bewerber aus, wird mit den frei gewordenen 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.

Können nach der erneuten Ausschreibung Baugrundstücke nicht zugeteilt werden, erfolgt eine Vergabe im Rahmen des Reservierungsverfahrens. Die Interessenten können dabei ein freies Baugrundstück für vier Wochen reservieren. Die Reservierung kann max. um einen Monat verlängert werden. Nach einer positiven Rückmeldung entscheidet der Gemeinderat über die Bauplatzvergabe.

Allgemeiner Hinweis:

In jeder Zuteilungsphase werden keine Nachrücker in das laufende Verfahren dazu genommen. Nachrücker werden gesammelt in einem neuen Anlauf, sprich beim jeweiligen Nachrückverfahren, berücksichtigt.

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 Baugebiet „Hochdorfer Krautgartenäcker“, Schönebürg

Dem Käufer sind die Festsetzungen des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften zum Baugebiet „Hochdorfer Krautgartenäcker“ in Schönebürg bekannt.

3. Angrenzende Pferdekoppel (betrifft die Bauplätze Nr. 18 (Flst. 2111), 20 (Flst. 2110), 42 (Flst. 2109)):

Angrenzend an die Bauplätze Nr. 18, 20, 42 befindet sich eine Pferdekoppel mit Dunglege. Die daraus entstehenden Immissionen (z. B. Geruch, Geräusche) sind zu dulden.

4. Duldungs- und Erhaltungspflicht eines Leitdammes sowie zusätzlich bei Bauplatz Nr. 31 Duldungs- und Erhaltungspflicht einer Mulde zur Ableitung des Außengebietswassers

Zur Ableitung des Oberflächenwassers des Außengebietes wurde im Rahmen der öffentlichen Erschließungsarbeiten im privaten Pflanzstreifen der Bauplätze Nr. 31 (Flst. 2102), 33 (Flst. 2103), 35 (Flst. 2104), 37 (Flst. 2105), 39 (Flst. 2106), 41 (Flst. 2107), 43 (Flst. 2108) ein Leitdamm (Höhe ca. 0,3 m und Breite ca. 2 m) errichtet. Dieser Leitdamm ist von den jeweiligen Bauplatzkäufern dauerhaft zu dulden und zu erhalten.

Um das anfallende Außengebietswasser geordnet abzuleiten wurde ebenfalls im Rahmen der öffentlichen Erschließungsarbeiten auf dem Bauplatz Nr. 31 (Flst. 2102) eine Mulde (Breite ca. 1,50 m) entlang der Grundstücksgrenze zum Flst. 257/2, Großbühl 29 hergestellt (sog. Notwasserweg). Die Durchgängigkeit und Funktionsfähigkeit der Mulde ist vom Bauplatzkäufer dauerhaft zu gewährleisten. Die Mulde darf nicht überbaut werden und ist vom Bauplatzkäufer dauerhaft zu dulden und zu erhalten.

Die Duldungs- und Erhaltungspflicht des Leitdammes auf den o. g. Bauplätzen sowie der Mulde zur Ableitung des Außengebietswassers (Notwasserweg) auf dem Bauplatz Nr. 31 (Flst. 2102) wird vor Verkauf der Bauplätze im Grundbuch in Abt. II dinglich abgesichert.

5. Leitungsrecht (betrifft Bauplatz Nr. 10, Flst. 2115):

Auf dem Grundstück Flst. 2115 (Bauplatz Nr. 10) verlaufen Regenwasser-, Schmutzwasser-, Wasser- und Breitbandleitungen der Gemeinde Schwendi. Diese Leitungen werden vor Verkauf des Bauplatzes durch die Gemeinde Schwendi mittels einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch in Abt. II abgesichert. Auf das Leitungsrecht im bestehenden Bebauungsplan wird hingewiesen (Textteil S. 6, Ziffer 12).

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 mit den betroffenen Bewerbern besprochen.

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

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

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 25.04.2022

Wolfgang Späth
Bürgermeister



Anlage 1

Gemeinde Schwendi

Bewerberbogen mit Vergabekriterien			Deckelung, d. h. maximal		
FAMILIENSTAND	Antwortmöglichkeiten	Punkte	Ortsbezogene Kriterien	Sozialbezogene Kriterien	Neutrale 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. 3 Jahren gemeinsamer Wohnsitz gem. Meldegesetz (unterbrechungsfrei) & 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><u>Nachweis:</u> Heiratsurkunde, bei eheähnlichen Lebensgemeinschaften, soweit nicht in der Gemeinde wohnhaft, gemeinsame Meldebescheinigung (genauer Wohnsitz muss für 3 Jahre unterbrechungsfrei nachgewiesen werden)</p> <p><u>Nachweis bei Alleinerziehenden und auswärtigen Bewerbern:</u> Haushaltsbescheinigung mit Angaben zu im Haushalt lebenden Personen von der Wohngemeinde</p>	alleinstehend	0		175	
	Eheähnliche Lebenspartnerschaft / mit Partner erziehend	85			
	Alleinerziehend / verheiratet / eingetragene Lebenspartnerschaft nach LPartG	175			
KINDER	Antwortmöglichkeiten	Punkte	Ortsbezogene Kriterien	Sozialbezogene Kriterien	Neutrale Kriterien
<p>Hinweis: 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><u>Nachweis:</u> Kindergeldbescheid bzw. bei nicht in der Gemeinde wohnenden Kindern Geburtsurkunde und Meldebescheinigung der Kinder, ärztliche Bescheinigung über Schwangerschaft (Mutterpass)</p>				250	
Wie viele Kinder unter 18 Jahre leben mit Hauptwohnsitz in Ihrem Haushalt?	nein, keine Kinder	0			
	1 Kind	125			
	2 Kinder und mehr	250			
Wie viele studierende bzw. kindergeldberechtigte Jugendliche ab 18 Jahren leben mit Hauptwohnsitz in Ihrem Haushalt?	nein, keine Kinder	0			
	1 Kind	75			
	2 Kinder und mehr	125			

WOHNSITZ	Antwortmöglichkeiten	Punkte	Ortsbezogene Kriterien	Sozialbezogene Kriterien	Neutrale Kriterien
AKTUELLER HAUPTWOHNSITZ			300		
Seit wie vielen Jahren bis zum Stichtag haben Sie bzw. Ihr Mitbewerber unterbrechungsfrei Ihren aktuellen Hauptwohnsitz in der Gemeinde Schwendi? <i>Es werden nur volle, ununterbrochene Hauptwohnsitzjahre gewertet und max. 5 Jahre.</i>	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					
Hinweis: 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 hatten Sie bzw. Ihr Mitbewerber innerhalb der letzten 15 Jahren Ihren ehemaligen Hauptwohnsitz in der Gemeinde Schwendi? <i>Es werden nur volle, ununterbrochene Hauptwohnsitzjahre gewertet und max. 5 Jahre.</i>	0 Jahre bzw. trifft nicht zu	0			
	1 Jahr	40			
	2 Jahre	80			
	3 Jahre	120			
	4 Jahre	160			
	5 Jahre und länger	200			
AKTUELLER WOHNSITZ IM ORTSTEIL SCHÖNEBÜRG			25		
Seit wie vielen Jahren bis zum Stichtag haben Sie bzw. Ihr Mitbewerber unterbrechungsfrei Ihren aktuellen Hauptwohnsitz im Teilort Schönebürg ? <i>Es werden nur volle, ununterbrochene Hauptwohnsitzjahre gewertet und max. 5 Jahre.</i>	0 Jahre bzw. trifft nicht zu	0			
	1 Jahr	5			
	2 Jahre	10			
	3 Jahre	15			
	4 Jahre	20			
	5 Jahre und länger	25			

ARBEITSPLATZ	Antwortmöglichkeiten	Punkte	Ortsbezogene Kriterien	Sozialbezogene Kriterien	Neutrale Kriterien
ANGESTELLTENVERHÄLTNIS / DIENSTVERHÄLTNIS			150		
Seit wie vielen Jahren haben Sie bzw. Ihr Mitbewerber bis zum Stichtag Ihren aktuellen Arbeitsplatz (mindestens eine halbe Vollzeitstelle) in der Gemeinde Schwendi? <i>Es werden nur volle, ununterbrochene Jahre gewertet und max. 5 Jahre.</i> Nachweis erforderlich mit Angaben zum Beschäftigungsumfang und Dauer (Bescheinigung Arbeitgeber oder Lohn-/Gehaltsabrechnung)	0 Jahre bzw. trifft nicht zu	0			
	1 Jahr	30			
	2 Jahre	60			
	3 Jahre	90			
	4 Jahre	120			
	5 Jahre und länger	150			
SELBSTÄNDIGKEIT					
Als selbständig gilt, wer durch das Einkommen der Selbständigkeit (Unternehmer, Freiberufler, heilender Beruf, etc.) seinen Lebensunterhalt bestreitet.					
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> Nachweis erforderlich ggf. Bilanzen	0 Jahre bzw. trifft nicht zu	0			
	1 Jahr	30			
	2 Jahre	60			
	3 Jahre	90			
	4 Jahre	120			
	5 Jahre und länger	150			
PFLEGE & BEHINDERTENGRAD			300		
Hinweis: Angehörige sind Verwandte und Verschwägte 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). Nachweis: Schwerbehindertenausweis bzw. Bescheid, aus dem Pflegegrad hervorgeht und Benennung Verwandtschaftsverhältnis					
Liegt eine Schwerbehinderung des Bewerbers bzw. des Mitbewerbers bzw. eines im Haushalt lebenden Angehörigen ab einem Grad der Behinderung von 50 % bzw. Pflegegrad 1 - 3 vor?	nein, liegt nicht vor	0			
	liegt vor bei 1 Person	75			
	liegt vor bei 2 Personen und mehr	150			
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	150			
	liegt vor bei 2 Personen und mehr	300			

EHRENAMT	Antwortmöglichkeiten	Punkte	Ortsbezogene Kriterien	Sozialbezogene Kriterien	Neutrale Kriterien
<p>Sind Sie oder Ihr Mitbewerber aktives Mitglied in einem eingetragenen Verein oder einer gemeinnützigen Organisation innerhalb 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>Nachweis über aktive Mitgliedschaft erforderlich</p>	Nein	0	250		
	Mind. 1 Jahr	20			
	2 Jahre	40			
	3 Jahre	60			
	4 Jahre	80			
	5 Jahre und mehr	100			
<p>Üben Sie oder Ihr Mitbewerber eine der nachfolgenden ehrenamtlichen Tätigkeiten (Sonderaufgabe) in der Gemeinde Schwendi aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mitglied im Gemeinderat / Ortschaftsrat / Gutachterausschuss - Mitglied im Blaulichtbereich (freiwillige Feuerwehr, DRK, ASB) - Ehrenamtlicher Tätiger (Sonderaufgabe) in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein / innerhalb einer gemeinnützigen Organisation / innerhalb einer anerkannten Religionsgemeinschaft <p><i>Es wird max. 1 ehrenamtliche Tätigkeit berücksichtigt und es werden nur volle, ununterbrochene Jahre berücksichtigt.</i></p> <p>Nachweis ehrenamtlicher Tätiger (Sonderaufgabe): Tätigkeit als Mitglied in der Vorstandschaft (Nachweis des gewählten Amtes laut Protokoll der Hauptversammlung, Vereinssatzung, Auszug Vereinsregister oder durch den Vereinsvorstand) oder Tätigkeit als Übungsleiter (Nachweis durch den Vereinsvorstand), Nachweis Mitgliedschaft DRK, ASB</p>	Nein	0			
	Mind. 1 Jahr	50			
	2 Jahre	100			
	3 Jahre	150			
	4 Jahre	200			
	5 Jahre und mehr	250			
EIGENTUMSVERHÄLTNISSE	Antwortmöglichkeiten	Punkte	Ortsbezogene Kriterien	Sozialbezogene Kriterien	Neutrale Kriterien
<p>Sind Sie oder Ihr Mitbewerber Eigentümer einer Wohnimmobilie (Wohnfläche > 80 m²) 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 80 m² 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>Nachweis: Eidesstattliche Versicherung, welche bei Zuteilung eines Bauplatzes im Original vorzulegen ist.</p>	Ja	0			300
	Nein	300			
SUMMEN PUNKTE			725	725	300
QUOTIERUNG			50 %	50 %	
MAXIMAL erreichbare Gesamtpunktezahl			1.750		