

Bauplatzvergaberichtlinien der Stadt Donzdorf und der Stadtentwicklungsgesellschaft mbH Donzdorf für die Vergabe von Baugrundstücken für Eigenheime

§ 1

Gegenstand, Anwendungsbereich, Ziele

Diese Bauplatzvergaberichtlinien setzen Rahmenbedingungen für die Stadtverwaltung und die Geschäftsführung der Stadtentwicklungsgesellschaft mbH Donzdorf hinsichtlich des Verfahrens und der inhaltlichen Ausgestaltung der Vergabe von Baugrundstücken für private Bauvorhaben als selbstgenutzte Eigenheime. Anhand dieser Bauplatzvergaberichtlinien entscheiden die zuständigen Gremien jeweils über die Vergabe der im jeweiligen Baugebiet liegenden Baugrundstücke. Bestimmungen oder Einzelfallentscheidungen über die Vergabe von Baugrundstücken für andere Vorhaben bleiben hiervon unberührt.

Die Vergabe von Baugrundstücken auf dem Gebiet der Stadt Donzdorf hat den Erhalt eines örtlich gewachsenen Gemeinschaftslebens mit einer sozial stabilen Bewohnerstruktur zum Ziel. Aus diesem Grund können in den einzelnen Vergabeverfahren gebietsbezogen gesonderte Regelungen getroffen werden.

Die Stadt Donzdorf verfolgt mit den vorliegenden Bauplatzvergaberichtlinien das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Stadt zu stärken und zu festigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Dies auch vor dem Hintergrund, dass junge Familien – seien sie einheimisch oder auswärtig – angesichts der angespannten Lage auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt aktuell große Schwierigkeiten haben, Grund und Boden zu Wohnzwecken zu erwerben und die Bebauung zu finanzieren. Wie zuletzt das VG Sigmaringen (Beschluss vom 21.12.2020, Az. 7 K 3840/20) bestätigt hat, sind die in den EU-Leitlinien („Leitlinienkompromiss“) niedergelegten Kriterien auch bei Vergabeentscheidungen für kommunale Grundstücke zum vollen Wert heranzuziehen und die Auswahlkriterien der Bauplatzvergaberichtlinien müssen mit den Vorgaben der EU-Leitlinien in Einklang stehen. Ein städtebauliches Ziel dieser Richtlinien liegt insofern darin, über diese Bauplatzvergaberichtlinien stabile Quartiere zur Integration neu hinzukommender Bürgerinnen und Bürger zu schaffen. Dies hat das Verwaltungsgericht Sigmaringen in dem Beschluss vom 21.12.2020 (Az. 7 K 3840/20) ausdrücklich für zulässig erachtet.

Durch die vorrangige Förderung junger, kinderreicher Familien soll der Erhalt stabiler Bevölkerungsstrukturen in der Stadt Donzdorf gesichert und die Ortsbezogenheit in Form eines Hauptwohnsitzes – unter Beachtung der von der EuGH-Rechtsprechung (Az. C-197/11 und C-203/11) vorgegebenen Grenzen und Rahmenbedingungen – berücksichtigt werden. Die Stadt Donzdorf berücksichtigt daher wertend – unter Beachtung der Vorgaben der EU-Kautelen – den aktuellen Hauptwohnsitz, wobei die höchste zu erreichende Punktzahl beim Kriterium „Zeitraum seit Begründung des Erstwohnsitzes“ bei einer Zeitdauer von maximal fünf Jahren erreicht ist. Dies gilt auch für das Ortsbezugs-kriterium des Arbeitsplatzes und des Ehrenamtes.

Insbesondere soll jenem Personenkreis die Bildung von Grundeigentum ermöglicht werden, welcher noch nicht über selbiges verfügt. Dies vor dem Hintergrund, dass die Nachfrage nach kommunalen Bauplätzen das Angebot an Bauplätzen der Stadt Donzdorf voraussichtlich übersteigen wird. Daher hat sich die Stadt dafür entschieden, noch nicht vorhandenes Grundeigentum von Bewerbern positiv zu berücksichtigen. Die Stadt unterscheidet somit danach, ob der Bewerber in der Vergangenheit bereits einen Bauplatz von der Stadt Donzdorf erhalten hat. Ist dies der Fall, ist es dem Bewerber auch zumutbar, bei einer Bauplatzvergabe im Wettbewerb zurückgestellt zu werden.

Die Bauplatzvergaberichtlinien der Stadt Donzdorf dienen dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Stadt zu ermöglichen, weil diese die soziale Integration und den Zusammenhalt in der örtlichen Gemeinschaft maßgeblich stärkt (§ 1 Abs. 6 Nr. 2, 3 und 4 BauGB). Dies gilt auch für die Förderung von Familien mit jungen/jüngeren Kindern im Hinblick auf die von der Stadt bereitgestellte kostenintensive Infrastruktur, bestehend aus Kindergärten und Schulen. Gerade junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Bauplatzvergaberichtlinien angewiesen, um auch zukünftig in der Stadt Donzdorf bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

Ehe und eingetragene Lebenspartnerschaft werden mit Blick auf den besonderen Schutz von Ehe und Familie durch Art. 6 GG besonders bepunktet. Auch die Behinderung oder der Pflegegrad eines oder mehrerer im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen werden bei der Punktevergabe besonders berücksichtigt. Dies gilt auch für alleinerziehende Personen, die aufgrund ihrer mit besonderen Belastungen verbundenen familiären Situation punktemäßig besonders berücksichtigt werden.

Die örtliche Gemeinschaft in der Stadt Donzdorf wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in diesen Bauplatzvergaberichtlinien ebenfalls positiv herausgearbeitet werden. Dabei sollen Bewerber, welche sich in der Stadt Donzdorf oder außerhalb in einer Sonderaufgabe (Funktionsträger) in einem eingetragenen Verein bzw. einer gemeinnützigen Organisation, im Blaulichtbereich (z.B. in der freiwilligen Feuerwehr/DRK) in den vergangenen fünf Jahren verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden. Dies in der Erwartung, dass sich diejenigen Bewerberinnen und Bewerber, die sich bereits in ihrer Heimatkommune ehrenamtlich engagieren, auch nach Erwerb eines Bauplatzes weiter in und für die Stadt ehrenamtlich engagieren werden.

Der EU-Grundlagenvertrag von 2007 (Vertrag von Lissabon) hebt die Anerkennung des kommunalen Selbstverwaltungsrechts, die Stärkung des Subsidiaritätsprinzips, die Stärkung des Ausschusses der Regionen und die Sicherung der kommunalen Daseinsvorsorge als wichtige Bestandteile besonders hervor. Eine intakte, soziale wie demographisch ausgewogene Bevölkerungsstruktur ist gerade Voraussetzung für den sozialen Zusammenhalt und die soziale Integration vor Ort. Dies entspricht auch der Linie des EuGHs, der sich dahingehend klar geäußert hat, dass nationale Regelungen im Interesse des Ziels der Bekämpfung des Drucks auf den Grundstücksmarkt oder – als Raumordnungsziel – der Erhaltung einer beständigen Bevölkerung in den ländlichen Gebieten die Grundfreiheiten beschränken dürfen.

Die Bauplatzvergaberichtlinien der Stadt Donzdorf setzen die EU-Kautelen um bzw. sind äußerst nah an diesen ausgerichtet und werden auch künftig auf Basis der (europäischen) Rechtsentwicklung fortgeschrieben. Zur Sicherung einer möglichst gerechten Vergabe der

jeweiligen Grundstücke und zur Sicherung der oben benannten Ziele hat der Gemeinderat der Stadt Donzdorf die nachfolgenden Richtlinien aufgestellt. Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Stadt kann nicht abgeleitet werden.

§ 2 Vergabegrundsätze

- (1) Baugrundstücke werden in einem transparenten Verfahren im Rahmen dieser Leitlinie vergeben. Die Abwicklung der Bewerbungen und das Bewerbungsverfahren werden über die Plattform BAUPILOT durchgeführt. Kaufinteressenten können sich außerhalb des Vergabeverfahrens jederzeit in die Vormerkliste (Baupilot) eintragen lassen.
- (2) Der Gemeinderat der Stadt Donzdorf bzw. der Aufsichtsrat der Stadtentwicklungsgesellschaft mbH Donzdorf beschließt die Vergabe auf Grundlage der von der Verwaltung / Geschäftsführung erstellten Zuteilliste. Die Verhandlung für die Zuteilung findet in öffentlicher Sitzung statt. Sofern die Beschlussfassung im Gemeinderat der Stadt Donzdorf stattfindet, wird der Beschluss über die Zuteilung in der nächsten Sitzung unter Wahrung der Interessen der Zuteilungsberechtigten offen gelegt.

§ 3 Bewerber

- (1) Bewerben können sich nur volljährige natürliche und voll geschäftsfähige Personen, die auf dem Baugrundstück ein selbstgenutztes Eigenheim bauen wollen.
- (2) Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt. Ehegatten, Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz, Partner einer eheähnlichen Lebensgemeinschaft sowie Bewerber in sonstiger Konstellation (sonstige Paare, Bauherrngemeinschaften, etc.), können einen gemeinsamen Antrag stellen. Eine Person darf – auch zusammen mit einer anderen Person - nur eine Bewerbung einreichen und auch nur einen Bauplatz erwerben.. Juristische Personen sind nicht berechtigt, sich auf einen Bauplatz zu bewerben.
- (3) Sofern ein gemeinsamer Antrag gestellt wird, bleiben parallel gestellte Einzelanträge unberücksichtigt, weil ein Einzelantrag in einem gemeinsamen Antrag aufgeht. Bei mehreren Antragstellern (mit gemeinsam gestellten Antrag) muss mindestens einer der Antragsteller auch Vertragspartner/Käufer (durch notarielle Eintragung ins Grundbuch) hinsichtlich des Grunderwerbs werden.
- (4) Als Lebenspartner gelten Personen, die in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft nach dem Gesetz über die eingetragene Lebenspartnerschaft oder nach ausländischem Recht leben. Diesen und Ehepaaren gleichgestellt sind Personen (Paare in eheähnlicher Lebensgemeinschaft), die in einem gemeinsamen Haushalt so zusammen-leben, dass nach verständiger Würdigung der wechselseitige Wille anzunehmen ist, Verantwortung füreinander zu tragen und füreinander einzustehen, hierfür gelten die Regelvermutungen nach § 7 Abs. 3a SGB II. Ergänzend hierzu kann der wechselseitige Wille durch weitere Umstände glaubhaft gemacht werden.

- (5) Als Kinder im Sinne dieser Vergaberichtlinie gelten auch ungeborene Kinder bei einer ärztlich bescheinigten Schwangerschaft ab dem 4. Schwangerschaftsmonat. Pflegekinder, welche dauerhaft im Haushalt aufgenommen wurden, werden leiblichen und angenommenen Kindern gleichgestellt. Als Nachweis für eine dauerhafte Aufnahme im Haushalt ist eine Bescheinigung des zuständigen Jugendamts vorzulegen.
- (6) Als Alleinerziehende im Sinne dieser Vergaberichtlinie gelten alleinstehende Personen mit mindestens einem in ihrem Haushalt lebenden Kind, welches das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet hat oder das 18. Lebensjahr vollendet hat und wegen körperlicher, geistiger oder seelischer Behinderung außerstande ist, sich selbst zu unterhalten. Das gilt auch, wenn eine Sorgerechtsregelung und das dauernde Getrenntleben vom Ehepartner oder vom Lebenspartner im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes nachgewiesen wird; sowie deren Verwandte in gerader Linie und zweiten Grades in der Seitenlinie, Verschwägerte in gerader Linie und zweiten Grades in der Seitenlinie, Pflegekinder ohne Rücksicht auf ihr Alter und Pflegeeltern. Zu den Verwandten in gerader Linie rechnen auch Kinder, deren Geburt nach ärztlicher Bescheinigung innerhalb von sechs Monaten erwartet wird.
- (7) Haushaltsangehörige sind die nachfolgend bezeichneten Personen, die im Haushalt des Bewerbers mit Hauptwohnsitz gemeldet sind und tatsächlich wohnen bzw. nach gesicherter Prognose ihren gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz im Haushalt des Bewerbers haben werden: der Bewerber, der Ehegatte, der Partner einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft zweier Personen und der Lebenspartner im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes.
- (8) Die Anlagen und Nachweise zur Bewerbung sind spätestens bis zum Ende des Ausschreibungszeitraums nachzureichen. Sollten die erforderlichen Nachweise nicht bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist vorliegen, kann die entsprechende Frage/ Kriterium/ Rubrik nicht bewertet werden. Rubriken, die nachweisbedürftig sind, werden nach den vorgelegten Nachweisen und nicht nach der Angabe im Fragebogen bewertet.
- (9) Maßgeblicher Zeitpunkt für die Bewertung der Vergabekriterien ist das Ende des Bewerbungszeitraums (Stichtag). Änderungen in den persönlichen Verhältnissen zwischen der Vergabeentscheidung und dem Abschluss des Kaufvertrags bleiben unberücksichtigt und berühren die Zuteilung nicht. Dies gilt nicht für den Fall der Trennung von Ehepaaren, Lebenspartnerschaften und Paaren, die sich gemeinschaftlich beworben und nur aufgrund dessen im Rahmen der gemeinsamen Bewerbung einen Bauplatz zugeteilt bekommen haben und die Punktzahl des verbliebenen Bewerbers ohne Punkte des Partners nicht trotzdem für eine Zuteilung reicht. Für diesen Fall ist die Stadt berechtigt, die Zuteilung aufzuheben und den Platz an nachrückende Bewerber zu vergeben.
- (10) Bei gemeinsamer Bewerbung von Ehepaaren, Lebenspartnerschaften und Paaren (in einer sonstigen auf Dauer angelegten, eheähnlicher Lebensgemeinschaft) liegen die Voraussetzungen des Auswahlkriteriums in § 5 Ziff. VI auch dann vor, sofern die Tatbestandsvoraussetzung nur auf einen Ehe- oder (Lebens-)Partner zutrifft; sowie unabhängig davon, ob der frühere Bauplatz gemeinschaftlich erworben wurde und sich nun nur ein ehemaliger Käufer wieder bewirbt; sowie ob der Bewerber diesen Bauplatz

bzw. das Wohnbaugrundstück zwischenzeitlich in unbebautem oder bebauten Zustand veräußert hat.. Dies gilt nicht, sofern die betreffende Person das Wohnbaugrundstück bzw. Wohnhaus mit einem früheren Ehe- oder (Lebens-)Partner zusammen erworben hat und die zugrunde liegende Ehe oder (Lebens-)Partnerschaft nicht mehr besteht oder die Ehe- oder (Lebens-)Partner nachweislich in Trennung gemäß § 1567 BGB leben.

§ 4

Eröffnung des Verfahrens, öffentliche Bekanntmachung

- (1) Nach der Festlegung der Bauplatz-Vergaberichtlinien und dem Beschluss für die Eröffnung des Verfahrens für die Vergabe von Baugrundstücken werden die Bauplätze über die Plattform www.baupilot.com, auf der Homepage der Stadt Donzdorf und in dem allgemein für öffentliche Bekanntmachungen der Stadt Donzdorf bestimmten Medium bekannt gemacht. Die Bekanntmachung muss enthalten.
 1. Die Lage und Anzahl der zu vergebenden Baugrundstücke.
 2. Die Bewerbungsfrist und die Frist für die Vorlage von Nachweisen und
 3. Die Bezeichnung der elektronischen Plattform (Baupilot), auf der die für die gebietsbezogene Vergabe zur Anwendung kommenden Vergabekriterien und die allgemein gültigen Verkaufsbedingungen eingesehen werden können.
- (2) Bis zum Ausschreibungsbeginn zur Eröffnung des Verfahrens können sich die Interessenten auf eine Interessentenliste www.baupilot.com/donzdorf eintragen. Alle eingetragenen Personen auf der Interessentenliste werden per E-Mail über den Beginn der Vermarktung informiert.
- (3) Die Bewerber erhalten eine „Information zur Umsetzung datenschutzrechtlicher Vorgaben im Rahmen von Bauplatzvergabeverfahren in der Stadt Donzdorf“. Die Bewerber willigen ein, dass eine Offenlegung personenbezogener Daten gegenüber der Verwaltung der Stadt, dem Gemeinderat, dem Ortschaftsrat sowie Ortsvorsteher, dem beauftragten IT-Dienstleistungsunternehmen BAUPILOT als Auftragsdatenverarbeiter und gegebenenfalls auch an die Fach- und Rechtsaufsicht, dem Notariat, dem Grundbuchamt und dem Finanzamt erfolgt.
- (4) Den Bewerbern werden nach Ablauf der Bewerbungsfrist die Anzahl der Bewerber und die Platzziffer (§ 5 Absatz 1 Satz 2) mitgeteilt.
- (5) Bei der Vergabe von Baugrundstücken in den Ortsteilen ist der jeweilige Ortschaftsrat vor dem Beschluss nach Abs. 1 anzuhören.
- (6) Bewerbungen sind vorzugsweise elektronisch über die Plattform www.baupilot.com einzureichen. Für Personen ohne Zugang zum Internet, wird das Recht eingeräumt, schriftliche Bewerbungen einzureichen. Sollte keine digitale Bewerbungsmöglichkeit vorhanden sein, kann die Bewerbung in schriftlicher Form bei der Stadt eingereicht oder an die Stadt per Einschreiben geschickt werden; auf Anfrage können die erforderlichen Angaben auch vor Ort bei der Stadt Donzdorf eingegeben werden. Nähere Informationen

hierzu sowie erforderliche Formulare erhalten Sie bei der Stadtverwaltung, Petra Irtenkauf. Der Eingang wird per E-Mail oder in Textform (per Mail/postalisch) bestätigt.

- (7) Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Nachweise. Nachweisliche Falschangaben führen zum Verfahrensausschluss. Unvollständige Unterlagen führen zur Aberkennung der jeweils fehlerhaft benannten Punkte.

§ 5

Vergabekriterien, Bewerberliste, Zuteilliste

- (1) Die Verwaltung / Geschäftsführung stellt nach Ablauf der Bewerbungsfrist die Bewerberliste auf. Die Bewerber erhalten dann entsprechend der Bewertung nach der Punktetabelle in Absatz 2 Satz 1 eine Platzziffer (Zuteilliste), wobei der Bewerber mit der höheren Punktzahl den Vorrang hat. Bei Punktgleichheit wird die Platzziffer in nachfolgender Reihenfolge bestimmt: Erzielen zwei oder mehrere Bewerber die gleiche Punktzahl, entscheidet das Los.
- (2) Bei Erfüllung nachstehender Vergabekriterien erhalten die Bewerber folgende Punktzahlen:

	Kriterium	Punkte
I.	Kinder	
	Je haushaltsangehörigem minderjährigem Kind, das im Haushalt des Bewerbers mit Hauptwohnsitz gemeldet ist und dort auch tatsächlich wohnt bzw. nach gesicherter Prognose seinen gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz im Haushalt des Bewerbers haben wird: Nachweis (Meldebescheinigung), bestehende Schwangerschaft (ärztliche Bescheinigung)	8 Punkte
	Maximal mögliche Punktezahl: 40 Punkte	
II.	Familiäre Situation	
	Alleinstehend	1 Punkt
	Verheiratet / eingetragene Lebenspartnerschaft (LPartG) /alleinerziehend:	2 Punkte
	Je schwerbehinderten/pflegebedürftigen Haushaltsangehörigen mit	
	- Grad der Behinderung bis 50 Prozent oder Pflegegrad 1 und 2;	1 Punkte
	- Grad der Behinderung 50-80 Prozent oder Pflegegrad 3	2 Punkte
		3 Punkte

	- Grad der Behinderung mehr als 80 Prozent oder Pflegegrad 4 oder 5:	
	Maximal mögliche Punktezahl: 5 Punkte	
III.	Ehrenamtliches Engagement (ohne Ortsbezug)	
	Für eine Ehrenamtliche Tätigkeit innerhalb der letzten fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist, gerechnet ab dem Bewerbungstichtag, in Vereinen oder Institutionen (gemeinnützig i. S. § 52 AO) in einer satzungsmäßig festgelegten Sonderaufgabe/ als Funktionsträger (z. B. Feuerwehr, Rettungsdienste, Trainer-/Jugendarbeit, Vorstandstätigkeit, Gemeinderat) erhält der Bewerber für jedes volle, ununterbrochene Jahr der Tätigkeit jeweils: Als Nachweis für die Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein ist zusätzlich erforderlich: <ul style="list-style-type: none"> - Tätigkeit als Mitglied in der geschäftsführenden Vorstandschaft (Auszug aus dem Vereinsregister) oder - Tätigkeit als Übungsleiter (Nachweis durch den Vorstand) 	2 Punkte
	Maximal mögliche Punktezahl: 10 Punkte	
IV.	Ortsansässige Bewerber	
	Beim Einwohnermeldeamt gemeldeter und tatsächlicher Hauptwohnsitz des Bewerbers in der Stadt Donzdorf innerhalb der vergangenen 5 Jahre, gerechnet ab dem Bewerbungstichtag: <ul style="list-style-type: none"> - bis 2 volle, ununterbrochene Jahre - 2 bis 5 volle, ununterbrochene Jahre Beim Einwohnermeldeamt gemeldeter und tatsächlicher Hauptwohnsitzes der Eltern/Elternteil oder Geschwister des Bewerbers in der Stadt Donzdorf zum Bewerbungstichtag:	5 Punkte 10 Punkte 5 Punkte
	Maximal mögliche Punktezahl: 15 Punkte	
V.	Arbeitsstelle	
	Der Bewerber erhält pro vollem, ununterbrochenem Jahr innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist, gerechnet ab dem Bewerbungstichtag, in welchem er als Arbeitnehmer, Beamter, Freiberufler, Selbstständiger, Arbeitgeber oder Gewerbetreibender in der Stadt Donzdorf seinem Hauptberuf (mind. Teilzeit mit mind. 15h pro Woche) nachgeht, jeweils:	2 Punkte
	Der Sitz oder die Betriebsstätte des Unternehmens/Arbeitgebers/der selbstständigen/ gewerblichen Tätigkeit muss in der Stadt Donzdorf liegen.	

	Maximal mögliche Punktezahl: 10 Punkte	
VI.	Wohneigentum	
	Bewerber, die nicht bereits in der Vergangenheit ein Baugrundstück bzw. einen Bauplatz (unbebautes, für Wohnbebauung geeignetes Grundstück, das nach der Art der baulichen Nutzung als Bauplatz für Wohngebäude verwendet und nach §§ 30, 33 und 34 BauGB ausschließlich, vorwiegend, überwiegend oder auch mit Wohngebäuden bebaut werden kann) von der Stadt Donzdorf erworben haben, unabhängig davon, ob sie diesen Bauplatz zwischenzeitlich in unbebautem oder bebautem Zustand veräußert haben, erhalten:	5 Punkte
	Maximal mögliche Punktezahl: 5 Punkte	

Die Punkte aus Ziffer IV bis V dürfen zusammen maximal die Hälfte der Gesamtpunktzahl betragen.

- (3) Bewerben sich mehrere Personen (z. B. Eheleute), wird, sofern ein gemeinsamer Antrag gestellt wurde, bei den einzelnen Fragen diejenige Antwortmöglichkeit herangezogen, welche bei den Antragstellern die weitergehende Ausprägung (höhere Punktzahl) erzielt.
- (4) Aus der Zuteilliste müssen ersichtlich sein
- Die Bewerberdaten (Name, Vorname, Wohnanschrift),
 - die Vergabekriterien aus der Punktetabelle nach § 5 Absatz 2,
 - die Einzelpunktzahlen aus den jeweiligen Vergabekriterien,
 - die bei ehrenamtlichen Tätigkeiten (§ 5 Absatz 2 Tabelle Ziffer IV) Art und Umfang,
 - die Summe der Einzelpunktzahlen (Gesamtpunktzahl) und die sich hieraus ergebende Platzziffer.

§ 6 Zuteilung

- (1) Die Vermarktung eines Baugebietes mit mehreren Bauplätzen erfolgt in zwei Stufen. Zunächst können sich Bewerber allgemein auf das ausgeschriebene Baugebiet bewerben. Dabei sind alle geforderten Nachweisunterlagen der Bewerbung innerhalb der festgelegten Bewerbungsfrist beizulegen.
- (2) Die Verwaltung prüft die eingegangenen Bewerbungen nach Ablauf der Frist. Die eingegangenen Bewerbungen werden von der Stadt angenommen und nochmals per Mail / Schreiben bestätigt. Eine inhaltliche Überprüfung der Bewerbung findet zu diesem Zeitpunkt nicht statt.
- (3) Nach Ablauf des Bewerbungszeitraums wertet die Verwaltung die angenommenen Bewerbungen anhand der beschlossenen Bauplatzvergabekriterien aus. Entsprechend der Auswertung der Bewerbungen wird eine Rangliste erstellt. Die Zuteilung der Grundstücke erfolgt auf Grundlage der erreichten Punktzahl. Maßgebend für die Platzziffer auf der Rangliste ist die Höhe der erreichten Punktzahl. Je höher die

Punktzahl, desto höher der Platz in der Rangliste. Bei Punktegleichheit entscheidet das Los.

- (4) In der zweiten Stufe können sich die Bewerber, die einen Platz auf der Bewerberliste erhalten haben, sich auf konkrete Baugrundstücke bewerben und diese priorisieren. Sollte ein Bewerber die Anzahl der ihm gewährten Prioritäten nicht ausschöpfen, geht er das Risiko ein, keinen Bauplatz zugeteilt zu bekommen. Erfolgt seitens eines Bewerbers innerhalb der angegebenen Frist keine Prioritätenabgabe, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.
- (5) Nach Ende der Prioritätenabgabefrist werden die – gemäß der festgestellten Punkteverteilung der zugelassenen Bewerbungen ab Platzziffer 1 in der absteigenden Reihenfolge ermittelten – Bewerber über das Ergebnis der vorläufigen Zuteilung der Bauplätze informiert. Alle Bewerber, die die vorläufige Zuteilung nicht innerhalb der noch mitzuteilenden Frist ablehnen, erhalten eine Reservierungszusage von der Stadt.
- (6) Um die endgültige Zuteilung vorbereiten zu können, müssen die Bewerber innerhalb einer noch mitzuteilenden Frist ihre verbindliche Kaufabsicht äußern. Erfolgt seitens eines Bewerbers innerhalb der angegebenen Frist keine verbindliche Kaufabsicht, gilt die Bewerbung als zurückgenommen. Ferner muss von den Bewerbern innerhalb der angegebenen Frist ein Nachweis zur Gesamtfinanzierung des Bauvorhabens (Finanzierungsbestätigung der Bank bzw. Eigenkapitalnachweis) vorgelegt werden. Falls der Nachweis nicht rechtzeitig vorgelegt wird, gilt die Bewerbung als zurückgenommen. Zudem müssen die Bewerber innerhalb der angegebenen Frist an die Stadt Donzdorf eine Reservierungskautions für den Fall eines Rücktritts von der Kaufzusage in Höhe von 500 EUR zahlen. Erfolgt die Zahlung verspätet oder gar nicht, gilt der Listenplatz als aufgegeben. Wird das Grundstück mit notariellem Grundstückskaufvertrag erworben, so wird die Reservierungskautions jeweils mit dem Kaufpreis verrechnet (Vorauszahlung). Kommt es nicht zum Abschluss eines Kaufvertrages aus Gründen, die der Bewerber zu vertreten hat, werden 100 Euro für den bei der Stadt entstandenen Aufwand einbehalten, der restliche Betrag aber zurückgezahlt. Der Stadt Donzdorf bleibt es vorbehalten auch einen höheren Aufwand (ausgehend von 100 EUR) als Schaden nachzuweisen und geltend zu machen. Dem Bewerber bleibt es vorbehalten nachzuweisen, dass der tatsächliche Aufwand der Stadt geringer ist.
- (7) Der Gemeinderat / Aufsichtsrat berät und beschließt über die von der Verwaltung / Geschäftsführung aufgestellte Zuteilliste.
- (8) Den Bewerbern wird ihre Platzziffer und der für die Zuteilung geplante Sitzungstermin des Entscheidungsgremiums mitgeteilt.
- (9) Den Verkauf der einzelnen Baugrundstücke nimmt die Verwaltung / Geschäftsführung nach Maßgabe der zum Zeitpunkt der Eröffnung des Vergabeverfahrens allgemein gültigen Verkaufsbedingungen vor. Es gelten die bei einem Verkauf der Stadt Donzdorf üblichen Konditionen, die sich aus dem Mustergrundstückskaufvertrag ergeben. Bauplatzbewerber können den Mustergrundstückskaufvertrag auf Verlangen bei der Stadt Donzdorf anfordern und bekommen den Mustergrundstückskaufvertrag dann zur Verfügung gestellt.

§ 7

Nachrückverfahren

- (1) Fallen während der ersten Zuteilungsphase ein oder mehrere Bewerber aus, wird mit den frei gewordenen Grundstücken eine zweite Zuteilungsphase gestartet. Hierbei werden in gleicher Anzahl der frei gewordenen Grundstücke die ranghöchsten Nachrücker der Nachrückerliste berücksichtigt. Dieser Schritt wird so lange wiederholt, bis alle Grundstücke vergeben sind, bzw. bis keine Nachrücker mehr auf der Liste vorhanden sind.
- (2) In jeder Zuteilungsphase werden keine Nachrücker in das laufende Verfahren dazu genommen. Nachrücker werden gesammelt in einem neuen Anlauf berücksichtigt. Diejenigen Bewerber, die in der ersten oder weiteren Zuteilungsphase bereits ein Grundstück zugeteilt bekommen haben, haben im Falle des Nachrückens nachfolgender Bewerber bzw. weiterer Zuteilungsphasen keinen Anspruch gegenüber der Stadt auf einen „Tausch“ des ihnen bereits zugeteilten Grundstücks bzw. Zuteilung eines anderen Grundstücks auf Grundlage der durch Nachrücker geänderten Bewerberliste.
- (3) Im Anschluss an die Zuteilung der Grundstücke vereinbart die Stadt mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückkaufverträge und anschließender Auflassung der Grundstücksveräußerung. Zieht ein Bewerber vor der notariellen Beurkundung seinen Antrag zurück, rückt aus der Ersatzbewerberliste der Bewerber mit der höchsten Punktzahl, wie oben beschrieben, nach. Die nichtbegünstigten Antragsteller werden ebenfalls schriftlich oder in Text-form (per E-Mail) informiert. Das zuständige Gremium berät und beschließt den so zustande gekommenen Vergabevorschlag