



Richtlinie zur Vergabe von städtischen Baugrundstücken der Stadt Bad Saulgau

Anwendungsbereich der Richtlinie

Soweit eine Vergabe – abhängig vom Baugebiet oder Teilen eines Baugebietes – nicht im Wege eines Höchstgebotes erfolgt, sollen aus Transparenzgründen nachfolgend formulierte Vergabekriterien bei der Überlassung von bebaubaren städtischen Grundstücken zur Anwendung kommen, soweit mehr Bewerbungen vorliegen, als Plätze zur Verfügung stehen. Diese Vergaberichtlinien dienen ausschließlich der Selbstbindung der Verwaltung und schaffen keinerlei Rechtsanspruch auf die Vergabe städtischer Baugrundstücke. Soweit für einzelne Bauplätze am Ende der Vergabe nur eine Bewerbung vorliegt, erfolgt die Vergabe außerhalb der Vergabekriterien direkt. Bei Verzicht auf einen Bauplatz erfolgt die Vergabe in der Reihenfolge der Punkte. Bei Rücktritt nach Abschluss der Vergaberunde erfolgt eine freihändige Vergabe. Bei herausragendem kommunalen Interesse an einer Platzzuteilung im jeweiligen Baugebiet behält sich der Gemeinderat vor, im speziellen Einzelfall eine Vergabe außerhalb der Punkteskala zu beschließen. Soweit Grundstückseigentümer nennenswerte Flächenanteile für ein spezielles Baugebiet einbringen, werden diese vorrangig mit max. einem Bauplatz dort berücksichtigt.

Bewertungskriterien	Punkte	Max. Bewertung
<p>Eine Person ist alleiniger Antragssteller und es zieht kein Partner mit in den geplanten Neubau ein.</p> <p>Ist eine Person alleiniger Antragsteller, erfolgt die gesamte Punktevergabe ausschließlich nach den Voraussetzungen dieser Person (=Antragsteller).</p>	0	Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium: 10
<p>Eine Person ist alleiniger Antragsteller und es zieht ein Partner mit in den geplanten Neubau ein.</p> <p>Zur Förderung von Familien wird für den Einzug des Partners eine Punktzahl vergeben. Ist eine Person alleiniger Antragsteller, erfolgt die weitere Punktevergabe ausschließlich nach den Voraussetzungen dieser Person (=Antragsteller).</p>	10	
<p>Zwei Personen (Paar) sind gemeinsame Antragsteller und es ziehen beide in den geplanten Neubau ein.</p> <p>Zur Förderung von Familien wird für den Einzug des Partners eine Punktzahl vergeben. Sind zwei Personen Antragsteller, wird bei den einzelnen Fragen die Antwortmöglichkeit herangezogen, welche von den beiden Antragsstellern das höhere Scoring erzielt.</p>	10	

Kinder

Bewertungskriterien	Punkte	Max. Bewertung
Minderjährige Kinder der/des Antragssteller(s), die dauerhaft im Haushalt leben und im geplanten Neubau wohnen werden.	5 pro Kind	Maximal können bis zu 3 Kinder bei der Bewertung berücksichtigt werden. Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium: 15

Schwerbehinderung/Pflegegrad

Bewertungskriterien	Punkte	Max. Bewertung
Angehörige der/des Antragsteller(s) (oder Antragsteller selbst), die aufgrund einer besonderen Begründung, die berücksichtigungsfähig ist, in den geplanten Neubau mit einziehen werden. Berücksichtigungsfähige Begründungen sind das Bestehen einer Pflegebedürftigkeit (ab Pflegegrad 2) oder einer Schwerbehinderung (ab Schwerbehinderungsgrad 60) (IdR soll der Pflegebedürftige schon heute im Haushalt wohnen).	5 pro Angehöriger	Maximal ein Angehörige kann bei der Bewertung berücksichtigt werden. Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium: 5

soziale Kriterien 30 Punkte

Wohnsituation

Bewertungskriterien	Punkte	Max. Bewertung
Die Dauer, die der/die Antragsteller mit überwiegendem Aufenthalt in der Stadt Bad Saulgau leben oder lebten. Berücksichtigt werden: - Ausschließlich Zeiten, zu denen der Erstwohnsitz in Bad Saulgau war. Unterbrechungen schaden bei der Berechnung der Dauer nicht. Für die Berechnung ist die Dauer bis zum festgelegten Bewerbungsstichtag entscheidend. Die Anzahl der Punkte ist von der Dauer abhängig, die der/die Antragsteller mit überwiegendem Aufenthalt in Bad Saulgau leben oder lebten.		Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium: 10
Mind. 1 Jahr bis 3 Jahre	5	
3 bis 5 Jahre	10	

Berufliche Situation

Bewertungskriterien	Punkte	Max. Bewertung
Bestehende und ununterbrochene hauptberufliche Arbeitsverhältnisse oder Selbständigkeiten in Bad Saulgau unter Berücksichtigung der Dauer. Zum festgelegten Bewerbungsstichtag muss das Arbeitsverhältnis in ungekündigter Stellung / die Selbständigkeit noch bzw. bereits bestehen. Für die Berechnung der Dauer wird als Enddatum der o.g. Stichtag zugrunde gelegt. Die Anzahl der Punkte ist von der Dauer des Arbeitsverhältnisses bzw. der Selbständigkeit der /des Antragsteller(s) abhängig.		Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium: 10
Mind. 1 Jahr bis 3 Jahre	5	
3 – 5 Jahre	10	

Ehrenamtliches Engagement in Bad Saulgau

Bewertungskriterien	Punkte	Max. Bewertung
Ausübung eines bestehenden und ununterbrochenen ehrenamtlichen Engagements in Bad Saulgau unter Berücksichtigung der Dauer. Zum Stichtag der Bewerbung muss das Ehrenamt noch bestehen. Für die Berechnung die Dauer bis zum Bewertungsstichtag entscheidend. Die Anzahl der Punkte ist von der Dauer des ehrenamtlichen Engagements der/des Antragsteller(s) abhängig.		Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium: 10
Mind. 1 Jahr – 3 Jahre	5	
3 – 5 Jahre	10	

Ortsbezugs-kriterien 30 Punkte

Gesamtpunktzahl:

MAX. 60 PUNKTE

ERLÄUTERUNGEN:

Ehrenamt

Berücksichtigt werden herausragende und zum Zeitpunkt der Bewerbung bereits mind. 1 Jahr bestehende Ämter und Tätigkeiten in gemeinnützigen Vereinen und Institutionen in Bad Saulgau. Auch ehrenamtliche Feuerwehrangehörige der Einsatzabteilungen am bisherigen Wohnsitz werden bei Bereitschaft in Bad Saulgau entsprechend berücksichtigt.

Wohneigentum

Hintergrund ist, dass Wohneigentum erstmals und angemessen ermöglicht werden soll und nicht allein eine „Geldanlage“ bei Vermietung des Bestandes gewünscht ist. Soweit die unzumutbare Entfernung zum Arbeitsplatz oder die nicht ausreichende Größe der bestehenden Wohnung/des bestehenden Hauses ausschlaggebend ist, kann in begründeten Fällen hiervon abgewichen werden.

Kinder

Minderjährige Kinder der/des Antragssteller(s), die dauerhaft im Haushalt leben und im geplanten Neubau wohnen werden. Soweit der Geburtstermin schon feststeht und die Geburt innerhalb von max. 5 Monaten erfolgt, wird auch ein ungeborenes Kind mit angerechnet.

Losentscheid

Wenn nach den Vergabekriterien bei Punktgleichheit mehrere Bewerbungen für einen Bauplatz vorliegen, entscheidet das Los.

Ausschlusskriterien

Personen, die bereits über ausreichendes Eigentum verfügen, sind nicht antragsberechtigt.

Als vorhandenes Wohneigentum gilt eine Eigentumswohnung, ein Wohngebäude sowie ein Baugrundstück für solche Zwecke (Umkreis von 50km). Für einen 2-Personen-Haushalt gilt eine Wohnfläche von 90m² als angemessen. Bei abweichender Personenzahl ist diese Bemessungsgrundlage pro Person um 15 qm zu erhöhen bzw. zu vermindern.

Bewerbungsverfahren

Interessentenlisten für Baugrundstücke dienen allein der gezielten Kommunikation mit den Bewerbern. Formelle Bewerbungen sind erst mit der Bekanntmachung der Ausschreibung unter Nutzung der entsprechenden Vordrucke möglich.

Finanzierungsbestätigung und Notarvertrag

Eine Zusage des Grunderwerbs hat innerhalb von 4 Wochen nach Zugang der Zusage zu erfolgen.

Innerhalb einer Frist von 4 Wochen nach Zuschlagserteilung ist die Zusage des Grunderwerbs und eine Finanzierungsbestätigung in geeigneter Form (idR einer Bank) vorzulegen. Der Kaufvertrag ist innerhalb einer Frist von 2 Monaten nach Zuschlagserteilung abzuschließen.

Unrichtige Angaben

Erkennbar bewusst erfolgte falsche Angaben, die zu einem bevorrechtigten Zuschlag für einen Bauplatz geführt haben, führen zu einem nachträglichen Ausschluss; soweit die notarielle Beurkundung bereits erfolgt ist zu entsprechenden Pönalen nach dem jeweiligen Kaufvertrag. IdR wird eine Vertragsstrafe von 10 % des Kaufpreises hierbei festgesetzt. Diese wird grundbuchrechtlich durch Vereinbarung eines Wiederkaufrechts auch bezüglich der erklärten Eigennutzung und vereinbarter Baufristen abgesichert.