



Vergaberichtlinie

vom 25.05.2020

**für die Zuteilung von städtischen Baugrundstücken
im Baugebiet „Stalten“, Gemarkung Langenau,
innerhalb des Bebauungsplanes „Stalten“ (WA)
in der Stadt Schopfheim**



Inhaltsübersicht

Präambel.....	3
A Allgemeine Informationen und Hinweise zum Vergabeverfahren.....	5
1. Allgemeines zum Vergabeverfahren	5
2. Bewerbungsunterlagen und Bebauungsplan, Plan- und Textteil „Stalten“ Langenau“	6
3. Bewerbungsfrist und Abgabe	9
4. Gültigkeit der Vergaberichtlinie und festgelegter Stichtag	10
5. Kaufpreis der Bauplätze (erst Sommer 2020 nach GR-Vorlage ausweisbar)	10
6. Ansprechpartner der Gemeinde.....	11
B Voraussetzungen und Bedingungen des Vergabeverfahrens.....	12
1. Antragsberechtigte Personen.....	12
2. Weitere Bedingungen und Regelungen	13
C Vergabekriterien und Punktesystem	15
1. Antragsteller und soziale Kriterien.....	17
2. Bezug zur Stadt Schopfheim.....	20

Anlage 1: Gestaltungsplan

Anlage 2: Checkliste

Anlage 3: Fragebogen



Vergaberichtlinie für die Zuteilung von gemeindeeigenen Baugrundstücken im Baugebiet „Stalten“, Gemarkung Langenau, innerhalb des Bebauungsplanes „Stalten“ (WA) in der Stadt Schopfheim

Präambel

Hinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Die Stadt Schopfheim hat im Bebauungsplangebiet „Stalten“, Gemarkung Langenau, max. 12 Bauplätze im allgemeinen Wohngebiet zu vergeben.

Die Marktlage im Immobilienbereich ist derzeit sehr angespannt. Die Stadt hat bereits in der Planungsphase des Baugebietes „Stalten“ über 100 Interessenten für die max. 12 Bauplätze, ohne dass die Bauplätze öffentlich angeboten worden sind.

Aus diesen Gründen sollen die Bauplätze im Bebauungsplangebiet „Stalten“, Gemarkung Langenau, nach Vergaberichtlinien vergeben werden. Die Vergaberichtlinien sind in Anlehnung an die Leitlinien aus Anlass eines EUGH-Urteils zum angewandten Einheimischen Modell vom 08.05.2013 erstellt worden. Die Bauplätze sollen zum vollen Wert (gem. §92 GemO) veräußert werden.

Das Vergabeverfahren der Bauplätze wird mit dieser Vergaberichtlinie geregelt.

Die Stadt Schopfheim verfolgt mit der Vergaberichtlinie das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bevölkerung der zu stärken und zu festigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Die Vergaberichtlinien 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).

Insbesondere soll eine **familienfreundliche und nachhaltige Entwicklung** in der Stadt **umgesetzt und gefördert** werden. Eine intakte, sozial und demographisch ausgewogene Bevölkerungsstruktur ist Voraussetzung für sozialen Zusammenhalt und die soziale Integration vor Ort sowie das Wachstum der Stadt und deren Ortsteile.

Die Vergabe der Bauplätze zu den nachfolgenden Vergaberichtlinien dient deshalb vorwiegend dazu, Bauplätze an Familien zu vergeben.

Gerade Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Vergaberichtlinien angewiesen, um auch zukünftig in der Stadt Schopfheim bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

Um auch den sozialen Zusammenhalt und die soziale Integration zu stärken, werden bei der Punktevergabe darüber hinaus soziale Kriterien wie die z. B. die Anzahl der Kinder oder eine Schwerbehinderung / Pflegebedürftigkeit besonders berücksichtigt.

Des Weiteren soll das ehrenamtliche Engagement innerhalb der Stadt als Bewertungskriterium berücksichtigt werden.



Um entsprechend den Vorgaben der o.g. Vergaberichtlinien eine gerechte und nachvollziehbare Vergabe sicherzustellen, erfolgt diese nach Erfüllung der Zugangsvoraussetzungen (**siehe Checkliste Anlage 2**) zu nachfolgenden grundsätzlichen Kriterien:

1. Sozialen Kriterien
2. Bezug der Antragsteller zur Stadt Schopfheim unter Berücksichtigung der verstrichenen Zeitdauer
 - seit Begründung des Erstwohnsitzes in der Stadt Schopfheim,
 - seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit in der Stadt Schopfheim,
 - seit der Ausübung eines ehrenamtlichen Engagements in der Stadt Schopfheim.

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 25.05.2020 über die Vergabe der gemeindeeigenen Baugrundstücke im allgemeinen Wohngebiet des Baugebietes „Staltn“ Langenau“ beraten und beschlossen, die Zuteilung von max. 12 gemeindeeigenen Bauplätzen entsprechend dieser Vergaberichtlinie vorzunehmen.

(Die Vergaberichtlinie ist mit Datum der Bekanntgabe gültig.

Die Bekanntgabe erfolgt über die Stadt Schopfheim am 24.09.2020.

Die Vergaberichtlinie ist ab dem 25.09.2020 zudem über die Homepage der Gemeinde kostenlos abrufbar.

*Ein schriftliches Exemplar der Richtlinie ist gegen eine Schutzgebühr in Höhe von **10 €** im Rathaus erhältlich.)*

Irrtümer vorbehalten.



A Allgemeine Informationen und Hinweise zum Vergabeverfahren

1. Allgemeines zum Vergabeverfahren

Die Vergabe der max. 12 aufgeführten Bauplätze (**siehe Anlage 1**) erfolgt nachfolgenden Vergaberichtlinien. Die Bewertung der Anträge richtet sich nach den vom Gemeinderat festgelegten Vergabekriterien und Punktesystem. Die Vergabekriterien sind mit dem Punktesystem unter **Abschnitt C** dieser Richtlinie aufgeführt.

Beim Vergabeverfahren berücksichtigt werden alle Anträge von Personen, die antragsberechtigt sind, d.h. die in der Checkliste aufgeführten Voraussetzungen dieser Richtlinie erfüllen und die Richtigkeit der Angaben bei Bedarf durch Vorlage der entsprechenden Nachweise fristgerecht belegen können (z.B. Finanzierungsbestätigung). Zudem können ausschließlich die Anträge berücksichtigt werden, die innerhalb der **Bewerbungsfrist bis einschließlich 06. November 2020** bei der Stadt eingehen.

Mit der Antragstellung sind vorerst nur die explizit genannten Nachweise beizulegen. Antragsteller, die aufgrund der erreichten Bewertung für die Zuteilung eines Bauplatzes in Frage kommen, müssen ggf. zu einem späteren Zeitpunkt im Vergabeverfahren weitere Nachweise vorlegen. Die betroffenen Bewerber werden hierzu gesondert aufgefordert.

Die berücksichtigungsfähigen Anträge werden nach den Vergabekriterien und dem Punktesystem ausgewertet. Nach der Prüfung und Bewertung der Anträge wird eine Rangliste erstellt. Maßgebend ist die Höhe der erreichten Punktzahl. Je höher die Punktzahl ist, desto höher ist der Platz in der Rangliste. Bei Punktegleichheit entscheidet zuerst die tatsächliche Anzahl der dauerhaft in Haushalt lebenden minderjährigen Kinder (die größere Anzahl der minderjährigen Kinder kommt zum Zuge) und dann das Los. Pro Antrag ist eine maximale Punktzahl von 200 Punkten zu erreichen.

Die im Antrag angegebenen Prioritäten der Platzwünsche werden - nur soweit als möglich - berücksichtigt. Liegen für einen Platz mehrere Bewerbungen vor, erhält grundsätzlich der Bewerber den Platz, der die meisten Punkte erreicht hat. Bei Punktegleichheit entscheidet die Anzahl der dauerhaft in Haushalt lebenden minderjährigen Kinder (die größere Anzahl der minderjährigen Kinder kommt zum Zuge) und dann das Los. Kann den Bewerbern keiner der von ihnen priorisierten Plätze angeboten werden, wird mit dem Bewerber auf Wunsch (bei entsprechender Angabe im Fragebogen) vorab Kontakt aufgenommen und abgestimmt, ob auch ein anderer verfügbarer Platz in Frage kommt.

Die Entscheidung, welcher Bauplatz konkret an welchen Antragsteller vergeben wird, fällt der Gemeinderat nach vorheriger Anhörung durch den Ortschaftsrat.

Nachdem der Gemeinderat die Vergabe der Plätze beschlossen hat, werden die Antragsteller informiert. Die Antragsteller müssen innerhalb einer bekanntgegebenen Frist der Stadt eine definitive Entscheidung schriftlich mitteilen, ob der angebotene Platz gekauft wird. Sofern der/die Antragsteller die Entscheidung nicht innerhalb der Frist mitteilt/ mitteilen, geht die Stadt davon aus, dass kein Kaufinteresse mehr besteht. In diesem Fall kann die Stadt ihr Angebot nicht aufrechterhalten und vergibt die Bauplätze an andere Bewerber nach der Reihenfolge der Bepunktung.



2. Bewerbungsunterlagen und Bebauungsplan „Staltn“ Langenau“

Bewerbungsunterlagen - Checkliste, Fragebogen und Vermarktungsplan -

Zur Prüfung, ob Sie die Voraussetzungen zur Teilnahme am Vergabeverfahren erfüllen, steht Ihnen eine **Checkliste** zur Verfügung, die als **Anlage 2** Bestandteil der Vergaberichtlinie ist.

Für die Abgabe einer Bewerbung füllen Sie bitte die **Checkliste** und den **Fragebogen** aus, der als **Anlage 3** Bestandteil der Vergaberichtlinie ist und legen die entsprechenden Nachweise bei. Im Fragebogen ist vermerkt, welche Nachweise mit der Abgabe der Bewerbung beizulegen sind.

Dem Gestaltungsplan, der als **Anlage 1** Bestandteil der Vergaberichtlinie ist, können Sie entnehmen, welche städtischen Bauplätze im Baugebiet für die Vergabe zur Verfügung stehen. Für die Vergabe der städtischen Bauplätze stehen die in der folgenden Tabelle aufgeführten max. 12 Bauplätze zur Verfügung, die im Gestaltungsplan (unmaßstäblich) in grün (Zone1) und magenta (Zone 2) umrandet gekennzeichnet ausgewiesen sind.

Der Kaufpreis (qm-Preis) wird vom Gemeinderat beschlossen. Der Quadratmeterpreis kann je nach Lage variieren.

Siehe nachfolgende Tabelle auf Seite 7.

Stadt Schopfheim



Übersicht: Irrtum vorbehalten

Bauplatz- Nummer	*Größe des Bauplatzes in m ² nach Vermarktung (*Änderungen vorbehalten)	Flurstück Nummer	Verkaufspreis der Stadt Schopfheim pro m ² in € (inklusive kommuna- ler Beiträge)	Verkaufspreis der Stadt Schopfheim in €	Bebauungsart
Zone 1 Zusammensetzung der Grundstücke					
1	273	201/7	390,00	106.470,00	Doppelhaushälfte zusammen mit Nr. 1.1 und Nr. 1.2 zu 1/2
2	259	201/8	390,00	101.010,00	Doppelhaushälfte zusammen Nr. 1.2 zu ja 1/2
1.1	68	201/9	390,00	26.520,00	Garage für Nr. 1
1.2	50	201/ 10	390,00	19.500,00	Weg für Nr. 1 u. 2 zu je 1/2
3	281	1152	390,00	109.590,00	Doppelhaushälfte zusammen mit Nr. 3.1 und Nr. 3.2 zu je 1/2
4	293	1152/1	390,00	114.270,00	Doppelhaushälfte zusammen mit Nr. 3.2 zu 1/2
3.1	71	1152/2	390,00	27.690,00	Garage zu Nr. 3
3.2	55	1152/3	390,00	21.450,00	Weg für Nr. 3 und 4 je zu 1/2
Gesamtsummen					
1	Gesamtpreis			142.740,00	
2	Gesamtpreis			110.760,00	
3	Gesamtpreis			148.005,00	
4	Gesamtpreis			124.995,00	
5	580	1153	430,00	249.400,00	Einzelhaus
6	274	1154	390,00	106.860,00	Doppelhaushälfte zusammen mit Nr. 6.1 und Nr. 6.2 zu 1/2
7	226	1154/1	390,00	88.140,00	Doppelhaushälfte zusammen mit Nr. 6.2 zu 1/2
6.1	65	1154/2	390,00	25.350,00	Garage zu Nr. 6
6.2	55	1154/3	390,00	21.450,00	Weg für Nr. 6 u. 7 zu je 1/2
Gesamtsummen					
5	Gesamtpreis			249.400,00	
6	Gesamtpreis			142.935,00	
7	Gesamtpreis			98.865,00	



Zone 2 Zusammensetzung der Grundstücke					
8	284	1119	340,00	96.560,00	Doppelhaushälfte
9	273	1119/1	340,00	92.820,00	Doppelhaushälfte
10	722	1120	340,00	245.480,00	2 Doppelhaushälften
11	533	1121	380,00	202.540,00	Einzelhaus
12	194	1122	340,00	65.960,00	Weg zu 2/3 für Nr. 10 (Doppelhaus) und 1/3 für Nr. 11 Einzelhaus
Gesamtsummen					
8				96.560,00	
9				92.820,00	
10				289.453,34	Für zwei Doppelhaushälften
11				224.526,67	

Die Unterlagen stehen auf der Homepage der Stadt Schopfheim unter der Rubrik Arbeiten und Wohnen / Bauen und Investieren / Bauplatzverkauf zum kostenlosen Herunterladen zur Verfügung. Link:

<https://www.schopfheim.de/de/Arbeiten-Wohnen/Bauen-Investieren/Bauplatzverkauf>

Ein schriftliches Exemplar der Vergaberichtlinie und den Anlagen 1 (Gestaltungsplan) 2 (Checkliste) und 3 (Fragebogen) erhalten Sie bei Bedarf gegen eine Schutzgebühr in Höhe von 10 € im Fachbereich I / Fachgruppe 3- Stadtplanung- und Grundstücksmanagement- der Stadt Schopfheim.

Bebauungsplan „Stalten“ der Gemarkung Langenau

Die folgenden Unterlagen zum Bebauungsplan „Stalten“, Gemarkung Langenau, stehen auf der Homepage der Stadt Schopfheim unter der Rubrik Bürger / Gemeinde & Leben / Leben & Wohnen / Wohnbauplätze zum kostenlosen Herunterladen zur Verfügung. Link:

<http://www.gemeinde-Schopfheim.de/index.php?id=247>

- Begründung
- Bebauungsplan (baurechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften)
- Bebauungsplan (Rechtsplan)
- Gestaltungsplan

Bitte beachten Sie, dass die in den Planunterlagen ausgewiesenen Bauplatzgrößen von den tatsächlichen Größen abweichen können. Die Größen nach dem Vermessungsergebnis entnehmen Sie bitte dem Gestaltungsplan (Anlage 1) bzw. der Tabelle auf Seite 6. Die Stadt behält sich eine Änderung der Bauplatzgrößen vor.



3. Bewerbungsfrist und Abgabe

Die **Bewerbungsfrist endet mit Ablauf des 06.11.2020.**

Bei Interesse an einem Bauplatz lassen Sie uns bitte Ihre vollständigen Bewerbungsunterlagen, d.h. leserlich in Druckbuchstaben ausgefüllte und **unterzeichnete Checkliste und Fragebogen** sowie **entsprechende Nachweise, bis spätestens einschließlich 06.11.2020** zukommen. Bitte beachten Sie, dies ist eine **Ausschlussfrist**, d.h. Bewerbungen, die nach der Frist eingehen (maßgebend ist das Datum des Eingangs bei der Stadt), können leider nicht berücksichtigt werden.

Sollten durch fehlende Angaben oder Nachweise die Erfüllung der Voraussetzungen nicht nachgewiesen werden können, kann der Antrag beim Bewerbungsverfahren nicht berücksichtigt werden.

In begründeten Einzelfällen können Nachweise innerhalb einer von der Stadt festgesetzten Frist nachgereicht werden. Bitte klären Sie dies im Vorfeld mit dem Fachbereich I / Fachgruppe 3- Stadtplanung- und Grundstücksmanagement- ab.

Die Stadt behält sich grundsätzlich vor weitere Nachweise von allen nachweisbaren Angaben anzufordern. Werden entsprechende Nachweise angefordert, müssen diese innerhalb einer von der Stadt festgesetzten Frist nachgereicht werden.

Ihre Bewerbung richten Sie bitte an die folgende Adresse:

**Stadt Schopfheim
Stadtplanung und Grundstücksmanagement
Hauptstraße 29-31
79650 Schopfheim**

Oder per E-Mail: Bauplatzvergabe-Stalten@schopfheim.de



4. Gültigkeit der Vergaberichtlinie und festgelegter Stichtag

Die Vergaberichtlinie ist mit Datum der Bekanntmachung (Stadtanzeiger, Pressemitteilung Markgräfler Tagblatt und Badische Zeitung, Aushang und Homepage) gültig. Die Bekanntmachung erfolgt mit dem Aushang der Stadt Schopfheim vom 24.09.2020. Die Vergaberichtlinie ist ab dem 24.09.2020 zudem über die Homepage der Stadt abrufbar (siehe unter Punkt 3).

Ein schriftliches Exemplar der Richtlinie ist gegen eine **Gebühr in Höhe von 10 €** auf dem Rathaus erhältlich.

Als **Bewertungs-Stichtag** wird der **01.06.20** festgelegt., soweit in der Vergaberichtlinie nichts abweichendes angegeben wird. Der Stichtag gilt für die Berücksichtigung von Angaben und Berechnungen von Zeitdauern bei der Bewertung der Kriterien der Antragsteller.

(Achtung dies ist nicht die Abgabefrist (=06.11.2020)!!)

5. Kaufpreise der Bauplätze

Der Kaufpreis (qm-Preis) wird durch den Gemeinderat beschlossen. Der Quadratmeterpreis kann je nach Lage variieren.

Die Höhe der Kaufpreise können Sie der folgenden Liste entnehmen

Übersicht: **Irrtum vorbehalten**

Bauplatz-Nummer	*Größe des Bauplatzes in m ² nach Vermarktung (*Änderungen vorbehalten)	Flurstück Nummer	Verkaufspreis der Stadt Schopfheim pro m ² in € (inklusive kommunaler Beiträge)	Verkaufspreis der Stadt Schopfheim in €	Bebauungsart
Zone 1 Zusammensetzung der Grundstücke					
1	273	201/7	390,00	106.470,00	Doppelhaushälfte zusammen mit Nr. 1.1 und Nr. 1.2 zu 1/2
2	259	201/8	390,00	101.010,00	Doppelhaushälfte zusammen Nr. 1.2 zu ja 1/2
1.1	68	201/9	390,00	26.520,00	Garage für Nr. 1
1.2	50	201/ 10	390,00	19.500,00	Weg für Nr. 1 u. 2 zu je 1/2
3	281	1152	390,00	109.590,00	Doppelhaushälfte zusammen mit Nr. 3.1 und Nr. 3.2 zu je 1/2
4	293	1152/1	390,00	114.270,00	Doppelhaushälfte zusammen mit Nr. 3.2 zu 1/2
3.1	71	1152/2	390,00	27.690,00	Garage zu Nr. 3
3.2	55	1152/3	390,00	21.450,00	Weg für Nr. 3 und 4 je zu 1/2



Gesamtsummen					
1	Gesamtpreis			142.740,00	
2	Gesamtpreis			110.760,00	
3	Gesamtpreis			148.005,00	
4	Gesamtpreis			124.995,00	
5	580	1153	430,00	249.400,00	Einzelhaus
6	274	1154	390,00	106.860,00	Doppelhaushälfte zusammen mit Nr. 6.1 und Nr. 6.2 zu 1/2
7	226	1154/1	390,00	88.140,00	Doppelhaushälfte zusammen mit Nr. 6.2 zu 1/2
6.1	65	1154/2	390,00	25.350,00	Garage zu Nr. 6
6.2	55	1154/3	390,00	21.450,00	Weg für Nr. 6 u. 7 zu je 1/2
Gesamtsummen					
5	Gesamtpreis			249.400,00	
6	Gesamtpreis			142.935,00	
7	Gesamtpreis			98.865,00	

Zone 2 Zusammensetzung der Grundstücke					
8	284	1119	340,00	96.560,00	Doppelhaushälfte
9	273	1119/1	340,00	92.820,00	Doppelhaushälfte
10	722	1120	340,00	245.480,00	2 Doppelhaushälften
11	533	1121	380,00	202.540,00	Einzelhaus
12	194	1122	340,00	65.960,00	Weg zu 2/3 für Nr. 10 (Doppelhaus) und 1/3 für Nr. 11 Einzelhaus
Gesamtsummen					
8				96.560,00	
9				92.820,00	
10				289.453,34	Für zwei Doppelhaushälften
11				224.526,67	

6. Ansprechpartner der Gemeinde

Sollten Sie Fragen zur Vergaberichtlinie oder zum Vergabeverfahren haben, können Sie sich gerne an uns wenden:

E-Mail: Bauplatzvergabe-Stalten@schopfheim.de

Stadt Schopfheim- FBI/3 - Stadtplanung und Grundstücksmanagement-

Martina Focks Tel.: 07622/ 396 171, Anette Janzen Tel.: 07622/396 169 oder Edgar Frey Tel.: 07622 / 396 180



B Voraussetzungen und Bedingungen des Vergabeverfahrens

Beim Vergabeverfahren können ausschließlich die Anträge von Personen berücksichtigt werden, die die folgenden Voraussetzungen erfüllen.

1. Antragsberechtigte Personen

- Antragsteller können Einzelpersonen oder auch Paare (Familienstand siehe Anlage 3 Nr. 1), d.h. zwei Personen, sein¹.
- Der/die Antragsteller, müssen die in der Richtlinie aufgeführten Voraussetzungen erfüllen¹.
- Der/die Antragsteller dürfen ausschließlich Personen sein, die sich gegenüber der Stadt im Kaufvertrag verpflichten, innerhalb von drei Jahren auf dem Bauplatz ein Wohngebäude zu Errichten und dieses selbst zu bewohnen. Soll ein Gebäude aus mehreren Wohneinheiten bestehen, beispielsweise ein Wohngebäude mit Einliegerwohnung, muss mind. die Hauptwohnung mit Erstwohnsitz von den Erwerbern bewohnt werden.
- Der/die Antragsteller müssen bei Zuteilung eines Bauplatzes die Vertragspartner bzw. die Erwerber im Kaufvertrag sein.
- Der/die Antragsteller müssen zum Zeitpunkt der Antragstellung volljährig und geschäftsfähig sein.
- Eine Person darf max. einen Antrag stellen. Jeder Antragsteller kann max. einen Bauplatz erwerben.
- Der/die Antragsteller darf/dürfen nicht Eigentümer (im Alleineigentum) eines zur Wohnbebauung bebaubaren Grundstücks in dem Gemeindegebiet der Stadt Schopfheim sein.

¹ Hinweise zu den Antragstellern:

- Ist eine Person Antragsteller, muss diese Person die Voraussetzungen erfüllen und bei der Bewertung nach den unter „C“ aufgeführten Vergabekriterien und Punktesystems werden ausschließlich die Daten dieser Person berücksichtigt.
- Sind zwei Personen Antragsteller, müssen beide Personen die Voraussetzungen erfüllen und bei der Bewertung nach den unter „C“ aufgeführten Vergabekriterien und Punktesystems werden die Daten beider Personen bewertet.
- Bei der Bewertung berücksichtigt werden beispielsweise Kriterien wie Wohnort, Arbeitsort, Kinder, etc.



2. Weitere Bedingungen und Regelungen

Auch die folgend aufgeführten Bedingungen müssen von den Antragstellern bzw. Erwerbern erfüllt werden. Die Sicherung der Bedingungen erfolgt zum Teil auch über die vertragliche Vereinbarung über den Kauf eines zugeteilten Bauplatzes zwischen der Stadt und den Antragstellern (notarieller Kaufvertrag). Bitte beachten Sie, dass dies keine abschließende Aufzählung ist.

a. Sicherung der Bauverpflichtung

Zur Sicherung der vertraglichen Bauverpflichtung der Stadt Schopfheim (3 Jahre ab Kaufvertrags-Datum) wird in Abt. II des Grundbuches eine Rückkaufassungs-Vormerkung für die Stadt Schopfheim eingetragen.

Die Stadt tritt mit dieser Vormerkung im Rang zurück gegenüber Grundpfandrechten, die der Erwerber zur Finanzierung des Grundstückspreises und der Baukosten zur Realisierung des Wohngebäudes benötigt.

b. Richtigkeit und Nachweisbarkeit der Angaben

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass alle von dem/den Antragsteller(n) gemachten Angaben richtig und vollständig sein müssen. Dies muss bei der Antragstellung mit der Unterschrift bestätigt werden. Falsche oder unvollständige Angaben können zum Ausschluss vom Vergabeverfahren führen.

Des Weiteren behält sich die Stadt vor, von den Antragstellern weitere Nachweise anzufordern. Alle nachweisbaren Angaben müssen auf Verlangen der Stadt spätestens innerhalb einer von der Stadt festgelegten Frist nachgewiesen werden können. Nicht nachweisbare Angaben können nicht berücksichtigt werden. Können die unter Abschnitt „B“ genannten Voraussetzungen bei Bedarf nicht nachgewiesen werden, **kann** dies zum Ausschluss am Verfahren führen.

c. Eigennutzung

Die Antragsteller müssen das Grundstück zum Zweck der wohnrechtlichen Eigennutzung (Hauptwohnung) mit zu begründendem Erstwohnsitz in der Stadt Schopfheim erwerben.

d. Finanzierbarkeit

Es wird vorausgesetzt, dass der Grundstücks-Kaufpreis sowie das auf dem Grundstück beabsichtigte Bauvorhaben von den Antragstellern bzw. Erwerbern finanziert werden kann. Mit der Abgabe der Bewerbungsunterlagen muss eine aktuelle und belastbare Finanzierungsbestätigung für ein entsprechendes Bauvorhaben (Grundstück mit Wohnhaus) eines Kreditinstituts im innereuropäischen Wirtschaftsraum vorgelegt werden, soweit nicht der /die Antragsteller /Bewerber gegenüber der Stadt die Finanzierung des Kaufpreises und die Bebauung durch Eigenmittel bestätigen.

Werden diese Unterlagen nicht vorgelegt, kann der Antrag im weiteren Vergabeverfahren **nicht** berücksichtigt werden.

e. Bebauung, Bauverpflichtung und Frist

Eine Bebauung der Bauplätze ist ausschließlich entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans „Stalten“ der Gemarkung Langenau und nach den Kaufvertragsbestimmungen möglich.

Das Bauvorhaben muss innerhalb von 3 Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages realisiert werden können, d.h. bezugsfertig gebaut und mindestens die Hauptwohnung selbst bezogen sein. Bei Verstoß siehe Teil „B“ Ziffer 2 a).



f. Kaufpreis, Ablösesumme, Beiträge und Kosten

Der Kaufpreis setzt sich aus dem Preis für den Grund und Boden sowie einer Ablösesumme zusammen. Die Ablösesumme umfasst den Erschließungsbeitrag und die Anschlussbeiträge für Wasser und Abwasser und dem Kommunalabgabengesetz (KAG) Die Erschließungsbeiträge sowie die Anschlussbeiträge nach (KAG) und Ortssatzungen werden mit einer Vereinbarung mit der Stadt im Kaufvertrag abgelöst.

Die Kosten für die innere Erschließung von der Grundstücksgrenze bzw. Kontrollschacht bis zum Gebäude sowie den Strom- und Telekommunikations- und ggf. Gasanschluss, etc. (Hausanschluss, Baukostenzuschuss) trägt nach Anforderung bzw. Rechnungsstellung der Käufer. Die Wasser- und Stromversorgung während der Bauzeit ist Sache des Käufers.

g. Kein Rechtsanspruch und Anerkennung der Vergaberichtlinien

Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Zuteilung eines Bauplatzes.

Jeder Antragsteller darf max. einen Antrag stellen und kann max. einen Bauplatz erwerben. Die Antragsteller erkennen diese Vergaberichtlinie der Stadt Schopfheim vom 25.05.2020 mit der Antragstellung ausdrücklich mit ihrer Unterschrift an.



C Vergabekriterien und Punktesystem

Um die Bewerber auszuwählen, werden die verschiedenen Vergabekriterien mit Punkten bewertet. Die Bewerber mit der höchsten Punktzahl erhalten den Zuschlag.

Die Stadt wendet bei der Vergabe der Bauplätze Vergaberichtlinien an und **orientiert sich** bei der Erstellung der darin enthaltenen Vergabekriterien und dem Punktesystem an den „**Leitlinien für Gemeinden bei der vergünstigten Überlassung von Baugrundstücken im Rahmen des sogenannten Einheimischen Modells**“, welche von der Europäischen Kommission, dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit und der Bayerischen Staatsregierung ausgearbeitet wurden (Urteil vom 08.05.2013 EuGH). Da die Vergabe der Bauplätze zum vollen Wert erfolgt, wird auf eine Einkommens- und Vermögensprüfung verzichtet.

Die Vergabe der Bauplätze erfolgt somit nach den folgenden grundsätzlichen Kriterien:

1. Sozialen Kriterien
2. Bezug der Antragsteller zur Stadt Schopfheim unter Berücksichtigung der verstrichenen Zeitdauer
 - seit Begründung des Erstwohnsitzes in der Stadt Schopfheim,
 - seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit in der Stadt Schopfheim,
 - seit der Ausübung eines ehrenamtlichen Engagements in der Stadt Schopfheim.

Entsprechend den Vorgaben der o.g. Leitlinien wurden auch die folgenden Maßgaben berücksichtigt:

- Die Auswahl der Bewerber erfolgt in einem offenen und transparenten Verfahren.
- Grundlage ist eine punktebasierte Bewertung nach den o.g. Auswahlkriterien (siehe Abschnitt C, Nr. 1 und Nr. 2).
- Die Auswahlkriterien und der jeweilige Bewertungsmaßstab sind von der Stadt vorab zu konkretisieren und bekannt zu machen.
- Es dürfen für die festgesetzten Vergabekriterien mit Bezug zur Stadt (wie Erstwohnsitz, Erwerbstätigkeit, Ehrenamt) **maximal 50 % der Gesamtpunktzahl** erreicht werden.
- Es muss bei der Bewertung die **verstrichene Zeitdauer** berücksichtigt werden, diese darf jedoch **maximal 5 Jahre** betragen.



Im Einzelnen hat die Stadt Schopfheim die folgenden aufgeführten Vergabekriterien sowie das Punktesystem festgelegt.

Pro Antrag ist eine maximale Punktzahl von **200 Punkten** zu erreichen.

Der Bewerber mit der höheren Punktezahl wird dem Bewerber mit niedrigerer Punktezahl vorgezogen.

Das nachfolgende Punktesystem dient nur der Information, persönliche Angaben muss der /die Antragsteller hier **nicht eintragen**. Die Punkteauswertung in Teil C dieser Richtlinie erfolgt durch die Stadt auf Grundlage der Angaben des Bewerbers in der Checkliste (**Anlage 2**) sowie im Fragebogen (**Anlage 3**).

Hinweis: Bitte prüfen Sie vorab, ob Sie die unter „B“ (Seite 12 – 14) aufgeführten Voraussetzungen und Bedingungen für die Teilnahme am Vergabeverfahren erfüllen.

Ansonsten bitten wir Sie von einer Antragstellung abzusehen.



1. Antragsteller und soziale Kriterien

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung	Erreichte Punktzahl Des Bewerbers (wird von der Stadt ausgefüllt!)
<p>Eine Person ist alleiniger Antragsteller⁴ und es zieht kein Partner mit in den geplanten Neubau ein.</p> <p>Ist eine Person alleiniger Antragsteller⁴, erfolgt die gesamte Punktevergabe ausschließlich nach den Voraussetzungen⁵ dieser Person (=Antragsteller).</p>	6	Maximal kann bis zu 1 Partner bei der Bewertung berücksichtigt werden.	
<p>Eine Person ist alleiniger Antragsteller⁴ 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.</p> <p>Ist eine Person alleiniger Antragsteller⁴, erfolgt die weitere Punktevergabe ausschließlich nach den Voraussetzungen⁵ dieser Person (=Antragsteller).</p>	8	Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium: 10	
<p>Zwei Personen (Paar) sind gemeinsame Antragsteller⁴ und ziehen beide in den geplanten Neubau ein.</p> <p>Zur Förderung von Familien wird für den Einzug des Partners eine Punktzahl vergeben.</p> <p><u>Sind zwei Personen Antragsteller⁴, erfolgt die gesamte Punktevergabe nach den Voraussetzungen⁵ beider antragstellenden Personen.</u></p>	10		
<p>Erreichte Gesamtpunktzahl für Ziffer 1 <i>(wird durch die Stadt Schopfheim anhand Ihrer Angaben im Fragebogen [Anlage 3] ausgewertet!)</i></p>			

⁴ **Siehe Voraussetzungen Seite 12-14 - Antragsteller** können u.a. nur Personen sein, die in den geplanten Neubau einziehen (=Eigennutzung).

⁵ Wie beispielsweise Wohnort, Arbeitsort, Kinder, etc.



1.1 Minderjährige Kinder am Stichtag 06.11.2020 (leibliche Kinder; Adoptivkinder, Pflegekinder)

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung
Minderjährige Kinder der/des Antragsteller(s) ⁴ , die dauerhaft im Haushalt leben ⁶ und im geplanten Neubau wohnen werden.	10 pro Kind	Maximal können bis zu 3 Kinder bei der Bewertung berücksichtigt werden. Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium: 30
Erreichte Gesamtpunktzahl für Ziffer 1.1 <i>(wird durch die Stadt Schopfheim anhand Ihrer Angaben im Fragebogen [Anlage 3] ausgewertet!)</i>		

⁶ Nicht dauerhaft im Haushalt leben bedeutet beispielsweise, dass ein regelmäßiger Aufenthalt bei einem getrenntlebenden Elternteil aufgrund geteilten Sorgerechts erfolgt.

1.2 Alter der im Haushalt der/des Antragsteller(s)⁴ mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder am Stichtag 06.11.2020

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung
		Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium: 45
Ärztlich bestätigte Schwangerschaft	15 pro Kind	
< 6 Jahre	15 pro Kind	
6 -10 Jahre	12 pro Kind	
11 -18 Jahre	8 pro Kind	
Erreichte Gesamtpunktzahl für Ziffer 1.2 <i>(wird durch die Stadt Schopfheim anhand Ihrer Angaben im Fragebogen [Anlage 3] ausgewertet!)</i>		

Die Differenzierung nach Lebensalter der minderjährigen Kinder rechtfertigt sich aus der regelmäßig höheren Bedürftigkeit jüngerer Kinder, die noch für einen längeren Zeitraum im Haushalt leben. Volljährige Kinder werden nicht berücksichtigt, da die gesetzliche elterliche Fürsorgepflicht nur bis zur Volljährigkeit gilt.



1.3 Sonstige Angehörige der/des Antragsteller(s)⁴

Wenn Angehörige des/der Bewerber in einem Alten- und Pflegeheim in oder außerhalb der Stadt Schopfheim lebt, dort umfassend betreut und gepflegt wird und der /die Bewerber somit keine Pflegeleistung zu erbringen hat /haben, also lediglich ein Besuche oder zeitweise Unterstützung des/der Bewerber bei dessen/deren Angehörigen in Alten- oder Pflegeheimen erfolgen, sind diese nicht vergleichbar mit der eigens durchzuführenden Pflege und rechtfertigen daher auch keine Bepunktung.

Pflegebedürftige im eigenen Haushalt werden berücksichtigt. Gleiches gilt für Angehörige, die in der Stadt in einem anderen Haushalt leben, aber dennoch auf zeitintensive (tägliche Betreuung und erforderliche Hilfe im Haushalt) angewiesen sind.

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung
Angehörige der/des Antragsteller(s) ⁴ , die <u>ohne eine besondere Begründung, die berücksichtigungsfähig ist</u> , in den geplanten Neubau mit einziehen werden.	3 pro Angehöriger	Maximal können bis zu 2 Angehörige bei der Bewertung berücksichtigt werden. Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium: 15
Angehörige der/des Antragsteller(s) ⁴ , die aufgrund einer besonderen Begründung, die berücksichtigungsfähig ist, in den geplanten Neubau mit einziehen werden. Berücksichtigungsfähige Begründungen sind das Bestehen einer Pflegebedürftigkeit oder einer Schwerbehinderung. Die Anzahl der Punkte ist vom Umfang der Pflegebedürftigkeit und dem Grad der Schwerbehinderung abhängig:		
Pflegegrad 1-2 oder Schwerbehinderungsgrad zwischen 50 und 75	5 pro Angehöriger	
Pflegegrad 3-5 oder Schwerbehinderungsgrad über 75	10 pro Angehöriger	
Erreichte Gesamtpunktzahl für Ziffer 1.3 <i>(wird durch die Stadt Schopfheim anhand Ihrer Angaben im Fragebogen [Anlage 3] ausgewertet!)</i>		



2. Bezug zur Stadt Schopfheim

2.1 Erstwohnsitz in Schopfheim

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung
<p>Die Dauer, die der/die Antragsteller(s)⁴ mit überwiegendem Aufenthalt in der Stadt Schopfheim leben oder lebten. Berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ausschließlich die Zeiten, zu denen der Erstwohnsitz in Schopfheim war (entsprechend den Daten des Einwohnermeldewesens). - eine Dauer, die pro Antragsteller mind. 3 Monate beträgt. <p>Unterbrechungen werden bei der Berechnung der Dauer nicht berücksichtigt. Für die Berechnung der Dauer wird als Enddatum der festgelegte Bewertungs-Stichtag 01.06.2020 zu Grunde gelegt. Die Anzahl der Punkte ist von der Dauer abhängig, die der/die Antragsteller mit überwiegendem Aufenthalt in Schopfheim leben oder lebten:</p>		<p>Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium: 30 für zwei Antragsteller</p>
mind. 3 Monate bis 1 Jahr	3	
2 Jahre	6	
3 Jahre	9	
4 Jahre	12	
5 Jahre	15	
<p>Erreichte Gesamtpunktzahl für Ziffer 2.1 <i>(wird durch die Stadt Schopfheim anhand Ihrer Angaben im Fragebogen [Anlage 3] ausgewertet!)</i></p>		

Warum können keine längeren „früheren“ Wohnzeiten berücksichtigt werden?

Die Anknüpfung an eine frühere Ortsansässigkeit des/der Bewerber erscheint nicht sachgerecht, da diese nicht hinreichend zur Erhaltung der gewachsenen Sozialstruktur im Gemeindegebiet der Stadt beiträgt und somit die den Vergaberichtlinien zugrunde liegenden Kernziele (örtliche Sozialstruktur) nicht stützt.



2.2 Arbeitsverhältnis oder Selbständigkeit in Schopfheim

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung
<p>Bestehende und frühere hauptberufliche Arbeitsverhältnisse (Arbeiter, Angestellte, Beamte) oder Selbständigkeiten (Gewerbetreibende, Freiberufler, Selbständige, Arbeitgeber) in der Stadt Schopfheim unter Berücksichtigung der Dauer innerhalb der letzten 5 Jahre Rückwirkend gerechnet ab dem festgelegten Bewertungs-Stichtag 01.06.2020.</p> <p>Die Dauer muss pro Antragsteller⁴ mind. 3 Monate betragen. Unterbrechungen werden bei der Berechnung der Dauer nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Anzahl der Punkte ist von der Dauer des Arbeitsverhältnisses bzw. der Selbständigkeit der/des Antragsteller(s)⁴ abhängig:</p>		<p>Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium: 30 für zwei Antragsteller</p>
Mind. 3 Monate bis 1 Jahr	3	
2 Jahre	6	
3 Jahre	9	
4 Jahre	12	
5 Jahre	15	
<p>Erreichte Gesamtpunktzahl für Ziffer 2.2 <i>(wird durch die Stadt Schopfheim anhand Ihrer Angaben im Fragebogen [Anlage 3] ausgewertet!)</i></p>		



2.3 Ehrenamtliches Engagement in Schopfheim

Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers im Gemeindegebiet der Stadt als

- Mitglied des Gemeinderates der Stadt Schopfheim / Ortsvorsteher
- Mitglied (aktiv) der freiwilligen Feuerwehr der Stadt Schopfheim oder der Ortsteile,
- Mitglied des THW Ortsverband Schopfheim, des DRK Ortsgruppe Schopfheim o. Ä.
- ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein
- ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einer sozial-karitativen Einrichtung
- ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z.B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat)

erhält /erhalten der /die Bewerber nachfolgende Punkte:

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung
Ehrenamtliches Engagement um festgelegten Bewertungs- Stichtag (01.06.2020) muss mind. noch ein ehrenamtliches Engagement ausgeübt werden. Die Dauer muss pro Antragsteller ⁴ mind. 3 Monate betragen. Für die Berechnung der Dauer wird als Enddatum der festgelegte Bewertungs-Stichtag 01.06.2020 zu Grunde gelegt. Die Anzahl der Punkte ist von der Dauer des ehrenamtlichen Engagements der/des Antragsteller(s) ⁴ abhängig:		Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium: 40 für zwei Antragsteller
mind. 3 Monate bis 1 Jahr	4	
2 Jahre	8	
3 Jahre	12	
4 Jahre	16	
5 Jahre	20	
Erreichte Gesamtpunktzahl für Ziffer 2.3 <i>(wird durch die Stadt Schopfheim anhand Ihrer Angaben im Fragebogen [Anlage 3] ausgewertet!)</i>		

Anlage 1: Gestaltungsplan „Stalten“, Gemarkung Langenau (Plan unmaßstäblich)

Anlage 2: Checkliste

Anlage 3: Fragebogen inkl. Datenschutzerklärung

Irrtum vorbehalten!