

Beratungsvorlage VTS/038/2021-1

Amt: Amt für Stadtentwicklung

Beratungsfolge	Sitzung am	Status	Ergebnis
Ausschuss für Verwaltung, Tourismus und Soziales	16.06.2021	N - Vorberatung	
Gemeinderat	29.06.2021	N - Beschlussfassung	
Gemeinderat	20.07.2021	Ö - Beschlussfassung	

Leitlinie der Stadt Freudenstadt für die Bauplatzvergabe nach dem zweiteiligen Verfahren (Ulmer Vergabemodell)

Beschlussvorschlag:

- 1) Die „Leitlinie der Stadt Freudenstadt für die Bauplatzvergabe nach dem zweiteiligen Verfahren (Ulmer Vergabemodell)“ wird inhaltlich beschlossen.
Der Bewerberfragebogen mit den Vergabekriterien unter Berücksichtigung des Verhältnisses der ortsbezogenen und sozialbezogenen Kriterien (45%/55%) wird inhaltlich beschlossen.
- 2) Die „Leitlinie der Stadt Freudenstadt für die Bauplatzvergabe nach dem zweiteiligen Verfahren (Ulmer Vergabemodell)“ und der Bewerberfragebogen mit Vergabekriterien werden für die Vermarktung der Grundstücke im II. Bauabschnitt „Sonnenhalde Süd“ angewandt.

Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein

Gesamtkosten: Euro

Finanzierung:

Ergebnishaushalt 2021
Haushaltsstelle: Euro

Finanzhaushalt 2021
Haushaltsstelle: Euro

Beratungsvorlage VTS/038/2021-1

Sachverhalt:

Um Rechtssicherheit für den bereits in der Sitzung vom 29.06.2021 gefassten Gemeinderatsbeschluss zu erlangen, muss die Beratung und Beschlussfassung in öffentlicher Sitzung wiederholt werden. Um einem möglichen Missbrauch bei den künftigen Vergaben keinen Vorschub zu leisten, bleiben die Anlagen 1 und 3 nichtöffentlich. Zur Beratung über die Fragen und möglichen Antworten dienen die Anlagen 1a und 3a.

Die Nachfrage für geeignete Bauplätze von potenziellen Bauherren, jungen Familien, welche günstige Bauplätze suchen und Gewerbebetrieben, die sich neu ansiedeln oder expandieren möchten, ist in den letzten Jahren enorm gestiegen.

Der großen Anzahl von Anfragen stehen immer weniger erschlossene Baugrundstücke gegenüber. Der Druck den Vergabeprozess transparent, rechtssicher und vor allem gerecht zu gestalten ist enorm groß.

Aus diesem Grund hat sich die Verwaltung entschieden, die Ausschreibung von Bauplätzen und die Abwicklung des Bewerberverfahrens mit anschließender Vergabe zu digitalisieren. Mit der Vergabeplattform BAUPILOT wurde eine Lösung für strukturierte Datenhaltung und klare transparente Prozesse gefunden. Gleichzeitig sorgt BAUPILOT für deutlich mehr Rechtssicherheit beim Vermarktungs- bzw. Vergabeprozess und bei der Datenverarbeitung.

Nicht zuletzt bietet die Stadt Freudenstadt mit der Einführung von BAUPILOT in diesem Bereich einen innovativen Bürgerservice an.

Im Zusammenhang mit der Einführung zeichnete sich schnell ab, dass die Vergabekriterien der Stadt Freudenstadt in die Jahre gekommen sind und dringend aktualisiert und entsprechend der geltenden Rechtsprechung angepasst werden müssen. Ebenso hat die Stadt Freudenstadt den Ablauf des Vergabeprozesses bisher nur rudimentär dokumentiert. Mit dem EUGH-Urteil vom 08.05.2013, hat das Gericht die Vergabe von Baugrundstücken unter der Bedingung einer Ortsansässigkeit als einen Eingriff in unionsrechtlich garantierte Grundfreiheiten (Freizügigkeit/Niederlassungsfreiheit) bewertet. Die bisherige weitverbreitete Praxis, Baugrundstücke ausschließlich an Einheimische zu vergeben, sollte seither der Vergangenheit angehören.

Nach der geltenden Rechtsprechung sollten die Vergabekriterien zu einem Anteil von maximal 45% ortsbezogen und zu mindestens 55% sozialbezogen sein.

In den aktuell geltenden Vergabekriterien der Stadt Freudenstadt liegt der Anteil der ortsbezogenen Kriterien bei 74%. (**Anlage 1 nichtöffentlich und Anlage 1a**).

In der „**Leitlinie der Stadt Freudenstadt für die Bauplatzvergabe nach dem zweiteiligen Verfahren (Ulmer Vergabemodell)**“ (**Anlage 2**) wird unter Angabe der richtigen Rechtsgrundlagen der gesamte Vergabeprozess erläutert und rechtssicher dokumentiert. Der Bewerberfragebogen (**Anlage 3 nichtöffentlich und Anlage 3a**) ist Teil dieser Leitlinie, greift neben den bisherigen Kriterien weitere Sachverhalte auf und regelt die Nachweispflichten.

Kategorie	neu
Familienstand	Aufnahme Alleinstehende und Alleinerziehende
Kinder	Differenzierte Betrachtung der Kinder unter und über 18 Jahren. Berücksichtigung pflegebedürftiger/behinderter Kinder

Beratungsvorlage VTS/038/2021-1

Pflege- und Behinderungsgrade weiterer Angehöriger	bisher war dieses Kriterium nicht in den Vergabekriterien vorgesehen.
Aktive soziale & gemeinnützige Tätigkeit	Differenzierte Betrachtung unabhängig von Ort und Umfang der Tätigkeit
Ehrenamt	Zusätzliche Punkte für arbeitsintensivem ehrenamtlichen Engagement im Stadtgebiet
Arbeitsplatz	Aufnahme der Selbstständigkeit

Die bisher gängige Praxis, die Bewerber drei Prioritäten abgeben zu lassen, führt in der Umsetzung dazu, dass Bewerber, die in der Rangliste weiter oben sind übergangen werden können.



Die im Beispiel vorgenommene Einschränkung von 3 Prioritäten hat zur Folge, dass zum Teil

Beratungsvorlage VTS/038/2021-1

Bewerber mit einer höheren Punktzahl von nachrangigen Bewerbern übersprungen werden konnten.

Die technische Abwicklung des zweiteiligen Verfahrens in Kombination mit dem „Ulmer Vergabemodell“ hingegen sieht vor, jedem Bewerber aufgrund seiner erreichten Position in der Rangliste genügend Auswahlmöglichkeiten zu bieten, um sicher ein Baugrundstück zu erhalten. Diese Vorgehensweise ist der technische Grundstein für die Rechtssicherheit im gesamten Vergabeprozess.



Die Bauplatzvergabe für Wohnbaugrundstücke erfolgt zukünftig nach dem vorgestellten Vergabeverfahren.

Für die Baugrundstücke des Neubaugebietes „Sonnenhalde Süd II. BA“ wird dieses Vergabeverfahren erstmalig angewendet.

Anlagen:

- 1 Bisherige Vergabekriterien (nichtöffentlich)
- 1a Bisherige Vergabekriterien
- 2 Leitlinien
- 3 Bewerberfragebogen mit Vergabekriterien (nichtöffentlich)
- 3a Bewerberfragebogen mit Vergabekriterien

Bisherige Vergabekriterien der Stadt Freudenstadt	
	Antwortmöglichkeit
FAMILIENSTAND	
Benennen Sie Ihre aktuelle familiäre Situation	alleinstehend
	alleinerziehend
	mit Partner erziehend/eheähnliche Lebensgemeinschaft bis vier Jahre
	mit Partner erziehend/eheähnliche Lebensgemeinschaft ab 5 Jahre und länger
	verheiratet/eingetragene Lebenspartnerschaft
KINDER	
Wie viele Kinder unter 18 Jahren leben dauerhaft in Ihrem Haushalt ?	
	nein, keine Kinder
	1 Kind
	2 Kinder
	3 Kinder
	4 Kinder
AKTIVE SOZIALE & GEMEINNÜTZIGE TÄTIGKEIT/EHRENAMT	
Sind Sie oder Ihr Mitbewerber aktives Mitglied in einem eingetragenen Verein oder in einer gemeinnützigen Organisation oder üben Sie eine anderweitige bürgerschaftliche Aktivität aus ?	nein
	min. 1 Jahr
	2 Jahre
	3 Jahre
	4 Jahre
	5 Jahre und mehr..

WOHNSITZ	
AKTUELLER HAUPTWOHNSITZ	
Seit wie vielen Jahren bis zum Stichtag haben Sie bzw. Ihr Mitbewerber unterbrechungsfrei Ihren aktuellen Hauptwohnsitz in Freudenstadt ? (es werden maximal 5 volle Hauptwohnsitzjahre gewertet)	0 Jahre bzw. trifft nicht zu
	1 Jahr
	2 Jahre
	3 Jahre
	4 Jahre
	5 Jahre und länger
EHEMALIGER HAUPTWOHNSITZ	
Wie viele Jahre bis zum Stichtag hatten Sie bzw. Ihr Mitbewerber innerhalb der letzten 5 Jahre Ihren ehemaligen Hauptwohnsitz in Freudenstadt ?	0 Jahre bzw. trifft nicht zu
	1 - 5 Jahre
	6 Jahre
	7 Jahre
	8 Jahre
	9 Jahre
	10 Jahre
	11 Jahre
	12 Jahre
	13 Jahre
	14 Jahre
	15 Jahre und länger
ARBEITSPLATZ	
ANGESTELLTENVERHÄLTNIS / DIENSTVERHÄLTNIS	
Seit wie vielen Jahren haben Sie bzw. Ihr Mitbewerber bis zum Stichtag Ihren aktuellen Arbeitsplatz (mindestens eine halbe Vollzeitstelle) in der Stadt Freudenstadt?	0 Jahre bzw. trifft nicht zu
	1 Jahr
	2 Jahre
	3 Jahre
	4 Jahre
	5 Jahre und länger

EIGENTUMSVERHÄLTNISSE	
Grundbesitz	
Haben Sie bereits Grundbesitz in Freudenstadt, den Sie nicht zur Finanzierung des neuen Bauvorhabens heranziehen?	nein
	pro Einfamilienhaus
	pro Doppelhaushälfte/Reihenhaus
	pro Bauplatz
	pro Eigentumswohnung

Anlage 2

Leitlinie der Stadt Freudenstadt für die Bauplatzvergabekriterien nach dem "zweiteiligen Verfahren"

Präambel

Bei der Veräußerung von Bauplätzen bzw. Grundstücken ohne Subventionierung d. h. zum vollen Wert, gemäß §92 der Gemeindeordnung 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 ihren städtebaulichen Zielen entsprechend und mit sachlichen Gründen belegte 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.

Das städtebauliche Ziel ist es die Kernstadt und die Ortsteile unter besonderer Wahrung der jeweiligen Eigenart und gewachsenen Struktur als gleichwertigen Lebensraum zu erhalten und zu entwickeln. Ebenso stellt die Schaffung stabiler Quartiere zur Integration neu hinzukommender Bürger*innen durch einen bestimmten Anteil von potenziellen Käufern mit Ortsbezug (§ 1 Abs. 5 und 6 BauGB) einen solchen Rechtfertigungsgrund dar.

Weiter soll die Möglichkeit für junge Familien eröffnet werden, Eigentum zu Wohnzwecken erstmalig zu erwerben.

Um die Vergabe von Bauplätzen in einer angespannten Marktlage transparent, nachvollziehbar und nachhaltig zu gestalten, empfiehlt sich die Anwendung von gemeindespezifischen, objektiven, nicht-diskriminierenden und im Voraus bekannten Bauplatz-Vergaberichtlinien. Diese sollen in dieser Leitlinie definiert werden und im zugehörigen Fragekatalog umgesetzt werden.

§ 1

Gegenstand, Anwendungsbereich, Ziele

- (1) Diese Bauplatzvergabe-Richtlinie regelt das Verfahren und die inhaltliche Ausgestaltung bezüglich der Vergabe kommunaler Baugrundstücke für private Bauvorhaben als selbstgenutzte Eigenheime. Bestimmungen oder Einzelfallentscheidungen über die Vergabe von Baugrundstücken für andere Vorhaben (Baugemeinschaften, Investorenvorhaben, usw.) bleiben hiervon unberührt.
- (2) Innerhalb dieses Rahmens entscheiden die zuständigen städtischen Gremien der Ausschuss für Verwaltung, Tourismus und Soziales (VTS) und der Gemeinderat jeweils im Rahmen Ihrer Zuständigkeit über die Vergabe der Baugrundstücke.
- (3) Unberührt bleibt das Recht der Stadt Freudenstadt in begründeten Ausnahmefällen abweichend von dieser Leitlinie Baugrundstücke zu vergeben.
- (4) Ein Rechtsanspruch - gleich welcher Art – kann aus dieser Leitlinie nicht abgeleitet werden.

§ 2

Vergabeverfahren

- (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 Freudenstadt und im örtlichen Mitteilungsblatt ausgeschrieben.
- (2) **Die Ausschreibung muss folgende Angaben enthalten:**
 - Die Bezeichnung des Baugebiets und Anzahl der zu vergebenden Baugrundstücke.
 - Die Bewerbungsfrist und die Frist für die Vorlage von Nachweisen.
 - Die Bezeichnung der elektronischen Plattform, auf der die zur Anwendung kommenden Vergabekriterien eingesehen werden können.
- (3) Bis zur Eröffnung des Verfahrens können sich die Interessenten auf eine Interessentenliste unter www.freudenstadt.de/baupilot oder www.baupilot.com/freudenstadt eintragen. Alle eingetragenen Personen auf der Interessentenliste werden gebietsbezogen per E-Mail über den Beginn der Vermarktung eines Baugebiets informiert.
- (4) Bewerbungen sind vorzugsweise elektronisch über die Plattform www.baupilot.com einzureichen. Sollte keine digitale Bewerbungsmöglichkeit vorhanden sein, ist auch

eine Bewerbung in schriftlicher Form möglich. Dazu kann der Bewerberbogen im Sachgebiet Liegenschaften schriftlich oder telefonisch angefordert werden. Der ausgefüllte Bewerberbogen wird samt den erforderlichen Nachweisen bei der Kommune eingereicht und dort von den Mitarbeitern digitalisiert, damit auch die schriftliche Bewerbung am digitalen Vergabeprozess (§ 4) teilnehmen kann.

Nähere Informationen erteilt das Amt für Stadtentwicklung:

Sachgebiet Liegenschaften
Frau Christine Schwarz
07441/890-123
christine.schwarz@freudenstadt.de

- (5) Innerhalb der festgelegten Bewerbungsfrist müssen die erforderlichen Nachweise erbracht werden. Sollten die erforderlichen Nachweise nicht bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist vorliegen, kann die Bewerbung nicht gewertet werden und wird vom Verfahren ausgeschlossen.
- (6) Die Bewerber erhalten eine „Information zur Umsetzung datenschutzrechtlicher Vorgaben im Rahmen von Bauplatzvergabeverfahren in der Stadt Freudenstadt“ (Anlage 1).

Die Bewerber willigen ein, dass eine Offenlegung personenbezogener Daten gegenüber der Verwaltung der Stadt, dem Gemeinderat der Stadt, dem beauftragten IT- Dienstleistungsunternehmen BAUPILOT als Auftragsdatenverarbeiter, dem Notariat, dem Grundbuchamt und dem Finanzamt erfolgt.

§ 3

Bewerberfragebogen

- (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.
Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt.
- (2) Antragssteller können ein oder mehrere zum Zeitpunkt der Antragstellung volljährige Personen sein. Bei mehreren Antragstellern müssen alle Antragsteller Vertragspartner/Käufer hinsichtlich des Grunderwerbs werden.
- (3) Bei zwei oder mehreren Antragstellern wird bei den einzelnen Fragen diejenige Antwortmöglichkeit herangezogen, welche von den Antragstellern die weitergehende Ausprägung erzielt.

Beispiel bei positiver Bepunktung:

Bewerber 1 erzielt durch seine Antwortauswahl 100 Punkte. Bewerber 2 erzielt durch seine Antwortauswahl 200 Punkte. In diesem Fall wird die Antwortmöglichkeit von Bewerber 2 mit 200 Punkten herangezogen.

Beispiel bei negativer Bepunktung:

Bewerber 1 erzielt durch seine Antwortauswahl - 100 Punkte. Bewerber 2 erzielt durch seine Antwortauswahl 0 Punkte. In diesem Fall wird die Antwortmöglichkeit von Bewerber 1 mit - 100 Punkten herangezogen.

Jede Person darf – auch zusammen mit mehreren Personen – nur einen Antrag stellen und auch nur einen Bauplatz erwerben.

- (4) Juristische Personen sind antragsberechtigt.
- (5) Als Stichtag zur Berechnung der Fristen im Bewerberbogen gilt der erste Tag der Bewerbungsfrist. Der Bewerberbogen mit den Vergabekriterien ist als **Anlage 2** dieser Leitlinie beigelegt.

§ 4

Grundstücksvergabeprozess

- (1) Die Abwicklung der Bewerbungen erfolgt über die Plattform BAUPILOT. Hier wird der gesamte Vergabeprozess durchgeführt. Sollte keine digitale Bewerbungsmöglichkeit greift § 2 Abs. 4 dieser Leitlinie. Bewerbungen können innerhalb des Bewerbungszeitraums eingereicht werden. Der Eingang einer elektronischen Bewerbung über BAUPILOT wird von BAUPILOT per Mail bestätigt. Schriftlich eingegangene Bewerbungen werden schriftlich bestätigt.
- (2) Die Bewerbung wird seitens der Verwaltung gesichtet. Eine den Richtlinien entsprechende Bewerbung wird von der Kommune angenommen und per Mail 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. 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.

§ 5

Zuteilungsphase

- (1) Die Zuordnung der Bauplätze erfolgt über ein zweigeteiltes Verfahren.

Im ersten Teil des Verfahrens können sich alle Interessenten¹ zunächst auf das Baugebiet bewerben. Vor dem zweiten Teil des Verfahrens werden alle in Frage kommenden Bewerbungen inhaltlich geprüft und bepunktet. Dadurch entsteht eine Rangliste (Scoring).

Anschließend erfolgt entsprechend der Platzziffer auf der Rangliste die konkrete Bauplatzauswahl der zum Zuge kommenden Bewerber. Hier können die Bewerber ihre Prioritäten festlegen*.

***Erklärungsbeispiel**

Der Bewerber mit der höchsten Punktzahl (Scoring) kann eine Priorität für einen Bauplatz festlegen, welcher ihm dann zugeteilt werden kann, da zu diesem Zeitpunkt noch alle Bauplätze verfügbar sind.

Der Bewerber mit der zweithöchsten Punktzahl kann zwei Prioritäten festlegen. 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.

- (2) 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.

Nach Ende der Prioritätenabgabefrist werden die Bewerber über das Ergebnis der vorläufigen Zuteilung der Bauplätze informiert. Alle Bewerber, die die vorläufige Zuteilung nicht ablehnen erhalten eine Reservierungszusage von der Gemeinde.

- (3) Um die endgültige Zuteilung durch den Gemeinderat vorbereiten zu können müssen die Bewerber innerhalb einer Frist von 4 Wochen ihre verbindliche Kaufabsicht äußern. Erfolgt seitens eines Bewerbers innerhalb der angegebenen Frist keine verbindliche Kaufabsicht, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

¹ Mit der Bewerbung wird der Interessent zu Bewerber

Anschließend erfolgt die endgültige Bauplatzvergabe durch das zuständige Gremium und die Verwaltung vereinbart mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückkaufverträge.

§ 6

Nachrückverfahren

- (1) Sollten mehr Bewerbungen eingehen als Plätze zur Vergabe zur Verfügung stehen, so werden alle zunächst nicht berücksichtigten Bewerber (Nachrücker) in eine Nachrückerliste (Ersatzbewerberliste) aufgenommen.
- (2) Fallen während der 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 den ranghöchsten Nachrückern der Nachrückerliste berücksichtigt.

Dieser Schritt wird so lange wiederholt, bis alle Grundstücke vergeben sind, bzw. bis keine Nachrücker mehr auf der Liste vorhanden sind.
- (3) Können auch nach Abwicklung des Nachrückverfahrens Baugrundstücke nicht zugeteilt werden, kann eine weitere Ausschreibung erfolgen.
- (4) Während der Zuteilungsphase können keine neuen Nachrücker in das laufende Verfahren aufgenommen werden. Diese Interessenten werden auf die Interessentenliste verwiesen und gesammelt in einem neuen Anlauf berücksichtigt

§ 7

Sonstige Voraussetzungen

- a. Bauverpflichtung innerhalb von drei Jahren ab Besitzübergabe und Fertigstellung der Erschließung
- b. Die Stadt Freudenstadt hat ein Rückkaufsrecht, wenn
 - das Grundstück nicht innerhalb der drei Jahre bebaut ist, wobei eine Bebauung vorliegt, wenn das Bauwerk zumindest im Rohbau mit Dacheindeckung erstellt ist.
 - der Erwerber das Grundstück ganz oder teilweise ohne eine Bebauung weiterverkauft, wobei eine Bebauung vorliegt, wenn das Bauwerk zumindest im Rohbau mit Dacheindeckung erstellt ist.

Bei Ausübung des Rückkaufsrecht muss das Grundstück lastenfrei übertragen werden, mit Ausnahme der bereits beim Verkauf im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeiten und solcher Belastungen, hinsichtlich derer der Veräußerer selbst der Berechtigte ist.

Der Rückkaufspreis entspricht dem vertraglich vereinbarte Verkaufspreis ohne Verzinsung. Das Grundstück muss sich im gleichen Zustand wie bei der der

Besitzübergabe befinden. Etwaige Verschlechterungen des Grundstücks werden von diesem Preis in Abzug gebracht.

Sämtliche Kosten und Steuern der Rückübertragung hat der Erwerber zu tragen

- c. Bewerber, die bereits Wohneigentum in Freudenstadt besitzen und dieses nicht zur Finanzierung des neuen Bauvorhabens heranziehen, erhalten einen Punktabzug.
- d. Die Käufer verpflichten sich zur Einhaltung der Bestimmungen des geltenden Bebauungsplanes und des Grünordnungsplanes einzuhalten.
- e. Pflegeverpflichtung des Grundstücks

Der Käufer verpflichtet sich, das Grundstück mindestens einmal im Jahr im Monat Juli abzumähen. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, nimmt die Stadt Freudenstadt die Ersatzvornahme gegen eine Entschädigung vor.

§ 8

Informationspflichten & Richtigkeit der Angaben

Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Nachweise.

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 oder abgelehnt. In beiden Fällen wird der Bewerber über diese Schritte informiert.

§ 9

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

Stadt Freudenstadt
Amt für Stadtentwicklung
Sachgebiet Liegenschaften
Frau Christine Schwarz
Marktplatz 1
72250 Freudenstadt
07441/890-123
christine.schwarz@freudenstadt.de

Bei technischen Fragen & Problemen

BAUPILOT GmbH unter support@baupilot.com

Die BAUPILOT GmbH bietet Support ausschließlich zu technischen Themen. Es können keine inhaltlichen Fragen beantwortet oder Hilfestellung beim Ausfüllen der Fragebögen geleistet werden. Dies erfolgt einzig und allein durch die Kommune.

ANLAGE 1

Information zur Umsetzung datenschutzrechtlicher Vorgaben im Rahmen von Bauplatzvergabeverfahren in der Stadt Freudenstadt

Die Stadt Freudenstadt nutzt das Tool "BAUPILOT", dessen Anbieter die BAUPILOT GmbH, Zeppelinring 7, 88400 Biberbach, Deutschland ist.

Dieser Anbieter betreibt ein Portal, auf dem die Stadt Freudenstadt Informationen über freie Bauplätze veröffentlichen und auf denen Sie mit der Stadt Freudenstadt Kontakt aufnehmen können und ist Auftragsverarbeiter gem. Art. 4 Ziffer 8.

Das Portal ist unter <https://www.baupilot.com> zu erreichen. Die Datenschutzerklärung des Anbieters finden Sie hier, <https://www.baupilot.com/privacy>.

Die Stadt Freudenstadt entscheidet gem. Art. 4 Ziffer 7 DSGVO über die Zwecke und Mittel der Verarbeitung von personenbezogenen Daten (Verantwortlicher) und hat in diesem Zusammenhang den Anbieter gemäß Artikel 28 DSGVO beauftragt.

Zur Durchführung des Bauplatzvergabeverfahrens erhebt die Stadt Freudenstadt die Kontaktdaten, die Sie uns mitteilen, die Kommunikationsdaten (Inhalte Ihrer Anfrage) sowie Informationen zu Ihrem Interesse an einem bestimmten, freien Bauplatz.

Bewerberfragebogen mit Vergabekriterien Stand 01.07.2021, CS			
Fragen	Antwortmöglichkeit	Kommentare Erläuterungen	
FAMILIENSTAND			
Benennen Sie Ihre aktuelle familiäre Situation	alleinstehend		
	alleinerziehend		
	mit Partner erziehend/eheähnliche Lebensgemeinschaft		
	verheiratet/verpartnert		
KINDER			
Beschreibungstext Es werden ebenfalls Pflegekinder, die dauerhaft 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.			
Wie viele Kinder unter 18 Jahren leben dauerhaft in Ihrem Haushalt ?			
	nein, keine Kinder	Nachweis: Kindergeldbescheid	
	1 Kind		
	2 Kinder		
	3 Kinder und mehr		
Wie viele pflegebedürftige oder behinderte Kinder unter und über 18 Jahren leben dauerhaft in Ihrem Haushalt? (Grad der Schwerbehinderung 50%; Pflegestufe 1-5)			
	nein, keine Kinder	Nachweis: Pflegestufe oder ärztliches Attest	
	1 Kind		
	2 Kinder		
	3 Kinder und mehr		
Wie viele kindergeldberechtigte Jugendliche ab 18 Jahren leben dauerhaft in Ihrem Haushalt ?			
	nein, keine Kinder	Nachweis: Kindergeldbescheid	
	1 Kind		
	2 Kinder		
	3 Kinder und mehr		

PFLEGE- & BEHINDERUNGSRADE		
Beschreibungstext: Angehörige sind, Verwandte und Verschwägerter gerader Linie, Geschwister, Kinder der Geschwister, Ehegatten oder Lebenspartner der Geschwister und Geschwister der Ehegatten oder Lebenspartner, Geschwister der Eltern, Personen, die durch ein auf längere Dauer angelegtes Pflegeverhältnis mit häuslicher Gemeinschaft wie Eltern und Kind miteinander verbunden sind (Pflegeeltern und Pflegekinder).		
Liegt eine Schwerbehinderung des Bewerbers bzw. des Mitbewerbers bzw. eines im Haushalt lebenden Angehörigen ab einem Grad der Behinderung von 50 % vor ?	nein liegt nicht vor	Nachweis: Schwerbehindertenausweis
	liegt vor bei 1 Person	
	liegt vor bei 2 Personen und mehr	
Liegt eine Pflegebedürftigkeit des Bewerbers bzw. des Mitbewerbers bzw. eines im Haushalt lebenden Angehörigen mit einem Pflegegrad 1-5 vor ?	nein liegt nicht vor	Nachweis: Pflegestufe
	liegt vor bei 1 Person	
	liegt vor bei 2 Personen und mehr	
AKTIVE SOZIALE & GEMEINNÜTZIGE TÄTIGKEIT		
Sind Sie oder Ihr Mitbewerber aktives Mitglied in einem eingetragenen Verein oder in einer gemeinnützigen Organisation oder üben Sie eine anderweitige bürgerschaftliche Aktivität aus ?	nein	Nachweis: Bescheinigung des Vereins / der Organisation
	min. 1 Jahr	
	2 Jahre	
	3 Jahre	
	4 Jahre	
	5 Jahre und mehr..	
EHRENAMT IN VERANTWORTLICHER POSITION		
Sind Sie oder Ihr Mitbewerber in einem aktiven Ehrenamt in der Vorstandschaft oder in einem arbeitsintensiven Engagement innerhalb eines eingetragenen Vereins, oder innerhalb einer gemeinnützigen Organisation oder anerkannten Religionsgemeinschaft oder sind in einem aktiven Ehrenamt innerhalb der Feuerwehren, oder innerhalb einer gemeinnützigen Organisation im Blaulichtbereich in Freudenstadt tätig?		Diese Punkte werden zusätzlich vergeben und stellen einen Bonus für besondere ehrenamtliche Leitungen dar.
	nein	Nachweis: Bescheinigung des Vereins / der Organisation
	min. 1 Jahr	
	2 Jahre	
	3 Jahre	
	4 Jahre	
	5 Jahre und mehr..	

WOHNSITZ		
AKTUELLER HAUPTWOHNSITZ		Erhaltung der gewachsenen Sozialstruktur in der Gemeinde
Seit wie vielen Jahren bis zum Stichtag haben Sie bzw. Ihr Mitbewerber unterbrechungsfrei Ihren aktuellen Hauptwohnsitz in Freudenstadt ? (es werden maximal 5 volle Hauptwohnsitzjahre gewertet)	0 Jahre bzw. trifft nicht zu	
	1 Jahr	
	2 Jahre	
	3 Jahre	
	4 Jahre	
	5 Jahre und länger	
EHEMALIGER HAUPTWOHNSITZ		Erhaltung der gewachsenen Sozialstruktur in der Gemeinde
Beschreibungstext Sollten Sie bei Frage "Aktueller Hauptwohnsitz" weniger als 5 Jahre ausgewählt haben können Sie durch Ihren ehemaligen Hauptwohnsitz in Freudenstadt weitere Punkte erhalten.		
Wie viele Jahre bis zum Stichtag hatten Sie bzw. Ihr Mitbewerber innerhalb der letzten 5 Jahre Ihren ehemaligen Hauptwohnsitz in Freudenstadt ?	0 Jahre bzw. trifft nicht zu	
	1 Jahr	
	2 Jahre	
	3 Jahre	
	4 Jahre	
	5 Jahre und länger	
ARBEITSPLATZ		
ANGESTELLTENVERHÄLTNIS / DIENSTVERHÄLTNIS		
Seit wie vielen Jahren haben Sie bzw. Ihr Mitbewerber bis zum Stichtag Ihren aktuellen Arbeitsplatz (mindestens eine halbe Vollzeitstelle) in der Stadt Freudenstadt?	0 Jahre bzw. trifft nicht zu	Nachweis: Bescheinigung des Arbeitgebers
	1 Jahr	
	2 Jahre	
	3 Jahre	
	4 Jahre	
	5 Jahre und länger	

SELBSTÄNDIGKEIT		
Beschreibungstext: Als selbständig gilt, wer durch das Einkommen der Selbständigkeit (Unternehmer, Freiberufler, heilender Beruf etc.) seinen Lebensunterhalt bestreitet.		
Seit wie vielen Jahren bestreiten Sie Ihren Lebensunterhalt aus selbständiger Tätigkeit in der Stadt Freudenstadt ?	0 Jahre bzw. trifft nicht zu	Nachweise erforderlich ggf. Bilanzen
	1 Jahr	
	2 Jahre	
	3 Jahre	
	4 Jahre	
	5 Jahre und länger	
EIGENTUMSVERHÄLTNISSE		
Grundbesitz		
Haben Sie bereits Grundbesitz in Freudenstadt, den Sie nicht zur Finanzierung des neuen Bauvorhabens heranziehen?	nein	
	ja	