

# **Allgemeine Bauplatzvergabekriterien der Stadt Giengen an der Brenz mit Gültigkeit für alle Wohnbauplätze in der Gesamtstadt Giengen, ausgenommen Mehrfamilienhausplätze**

## **I. Präambel**

Die Stadt Giengen verfolgt mit den vorliegenden Bauplatzvergabekriterien das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Stadt zu stärken und zu festigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Die Bauplatzvergabekriterien 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). Gerade junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Bauplatzvergabekriterien angewiesen, um die Chance zu haben, auch zukünftig in Giengen bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

Die örtliche Gemeinschaft in Giengen wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in diesen Bauplatzvergabekriterien ebenfalls positiv herausgearbeitet werden. Dabei sollen Bürger/innen, welche sich in einer herausragenden oder arbeitsintensiven Funktion (Sonderaufgabe) in einem eingetragenen Verein, einer sozial-karitativen oder kirchlichen Organisation, die in der Stadt ihren Sitz hat, als Mitglied des Gemeinderats sowie insbesondere in der örtlichen freiwilligen Feuerwehr in den vergangenen fünf Jahren verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden. Als ehrenamtliches Engagement im eingetragenen Verein werden dabei Tätigkeiten in der Vorstandschaft, als Übungsleiter/in oder in einer bzgl. zeitlicher Inanspruchnahme und Verantwortung vergleichbaren Sonderrolle berücksichtigt. Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereins/einer Organisation können nicht berücksichtigt werden. Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen und Organisationen werden hingegen addiert.

Die Stadt Giengen verfolgt mit den vorliegenden Bauplatzvergabekriterien des Weiteren das Ziel, die Stadt als Wohn-, Arbeits- und Wirtschaftsstandort zu stärken und zu festigen. Die Bauplatzvergabekriterien tragen dazu bei, dieses Ziel verfolgen zu können.

Ein attraktiver Wohn-, Arbeits-, und Wirtschaftsstandort entwickelt sich auch durch Menschen, die sich insbesondere aktiv für die Verbesserung der Qualität unseres Wohnstandortes, für die Verbesserung der Arbeitsbedingungen in Giengen sowie für die Weiterentwicklung unseres Wirtschaftsstandortes Giengen einsetzen. Diese Menschen tragen ebenfalls zur Stärkung der örtlichen Gemeinschaft in Giengen bei. Dabei spielt es keine Rolle, ob diese Menschen aus der Gesamtstadt Giengen oder aus einer anderen Stadt oder Gemeinde kommen. Dies wird in diesen Bauplatzvergabekriterien ebenfalls positiv herausgearbeitet.

Art und Maß der Verbesserungsmöglichkeiten für die Wohn-, Arbeits- und Wirtschaftsverhältnisse in Giengen sind sehr vielfältig und können nicht in einer abschließenden Auflistung mit festem Punktekatalog festgeschrieben werden. Dem oben genannten Ziel wird jedoch im Rahmen der Bauplatzvergabekriterien ein angemessener Bewertungsspielraum mit einer definierten Höchstpunktzahl für den jeweiligen Einzelfall eingeräumt.

Der EU-Grundlagenvertrag von 2007 (Vertrag von Lissabon) hebt insbesondere die Anerkennung des kommunalen Selbstverwaltungsrechts und die Sicherung der kommunalen Daseinsvorsorge als wichtige Bestandteile hervor. Die Bauplatzvergabekriterien der Stadt Giengen setzen die EU-Kautelen passend auf die örtlichen Verhältnisse in Giengen um.

Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Stadt Giengen kann nicht abgeleitet werden. Ein Rechtsanspruch – gleich welcher Art – kann aus dieser Leitlinie nicht abgeleitet werden. Unberührt bleibt das Recht der Stadt Giengen, in begründeten Ausnahmefällen abweichend von dieser Leitlinie Baugrundstücke zu vergeben.

### **Bauplatzvergaberichtlinien und Vergabeverfahren**

1. Nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderats am 05.11.2020 wurden die allgemeinen Bauplatzvergabekriterien auf der Homepage der Stadt Giengen öffentlich bekanntgemacht. Außerdem erfolgte gleichzeitig ein Hinweis in den Giengener Stadtnachrichten auf die auf der Homepage der Stadt Giengen abrufbaren Bauplatzvergabekriterien.

Die nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderates am 30.09.2021 geänderten Bauplatzvergabekriterien wurden ebenfalls auf der Homepage der Stadt Giengen öffentlich bekannt gemacht.

2. Die Bauplatzvergabe erfolgt seit Ende 2021 über das digitale Portal BAUPILOT.com. Bauplatzinteressenten können sich auf diesem Portal registrieren. Die nachfolgenden Schritte werden künftig über dieses Portal abgewickelt.

3. Bereits vor Ausschreibungsbeginn von Baugebieten/Bauplätzen können sich Interessierte auf BAUPILOT.com registrieren und sich mit ihren Kontaktdaten in eine Interessentenliste eintragen. Sie werden nach Festlegung der jeweiligen Baugebiets- bzw. Bauplatzkonditionen durch BAUPILOT.com digital über den jeweiligen Bewerbungsbeginn und die Bewerbungsfristen für das jeweilige Baugebiet bzw. für den jeweiligen Bauplatz informiert.

4. Alle Bewerber/innen können sich über das Portal BAUPILOT.com innerhalb der jeweiligen Bewerbungsfrist verbindlich auf ein Baugebiet bewerben. Dabei können zur Vermeidung von zahlreichen Einzelverfahren ggf. auch mehrere einzelne Bauplätze/Baulücken zu einem „Baugebiet“ zusammengefasst werden.

Alternativ ist eine Bewerbung nach wie vor auch in Papierform möglich. Hierfür müssen Bewerber/innen die Bewerbungsunterlagen bei der Stadtverwaltung anfordern und innerhalb der Bewerbungsfrist vollständig ausgefüllt und mit allen Nachweisen schriftlich bei der Stadtverwaltung einreichen.

Wir weisen darauf hin, dass die eingereichten Unterlagen von der Stadtverwaltung nachdigitalisiert und im Portal BAUPILOT.com erfasst werden müssen. Es wird keine Haftung für Übertragungsfehler bei der Nachdigitalisierung übernommen. Für die Bereitstellung der Antragsunterlagen sowie für die Nachdigitalisierung der Bewerbung erhebt die Stadt Giengen eine pauschale Bearbeitungsgebühr von 50 Euro. Bewerbungen werden erst nach Zahlungseingang der Bearbeitungsgebühr berücksichtigt.

5. Nach Ablauf der jeweiligen Bewerbungsfrist wertet die Stadtverwaltung die fristgerecht eingegangenen Bewerbungen anhand der aktuell gültigen Bauplatzvergabekriterien aus. Die zugelassenen Bewerber/innen werden anhand der erreichten Punktzahl in eine Reihenfolge geordnet.

6. Anschließend stellt das zuständige Gremium (Verwaltungsausschuss oder Gemeinderat) das endgültige Ergebnis der Punktzahl der Bewerber/innen (Score-Liste) durch Beschluss fest.

7. Anschließend erfolgt die weitere Abwicklung der Bauplatzvergabe (Auswahl eines Bauplatzes durch die Bewerber/innen mit der höchsten Punktzahl) über BAUPILOT.com.

**Hinweis:** Die BAUPILOT GmbH ist ein kommunaler Dienstleister, welcher die Kommunen bei der Vergabe von Grundstücken technisch und digital unterstützt. Als Auftragsdatenverarbeiter ist die BAUPILOT GmbH weisungsgebunden an die Vorgaben der Stadt Giengen und trifft keine eigenständigen Vergabeentscheidungen. Ebenso übernimmt die BAUPILOT GmbH keine der Stadt Giengen obliegenden hoheitlichen Aufgaben.

Dies gilt insbesondere auch für die hier ausgeführten Vergaberichtlinien der Stadt Giengen. Die Verarbeitung der Daten erfolgt nach den gesetzlichen Vorgaben und der Datenschutz Grundverordnung (DSGVO). Mit dem Einsatz von BAUPILOT.com verfolgt die Stadt Giengen einen bürgerfreundlichen Service, die Umsetzung des Onlinezugangsgesetzes und die Digitalisierung der Verwaltung.

### **Ausschlusskriterien**

Mit Blick auf die Zielsetzungen des „Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts“ und des Baulandmobilisierungsgesetzes können Bewerber/innen, die in Giengen bereits über ein – ggf. auch erst nach vorheriger Baureifmachung – bebaubares Grundstück verfügen, von der Bauplatzvergabe ausgeschlossen werden. Eine Entscheidung, ob ein Ausschluss erfolgen soll, erfolgt im Einzelfall.

<b>Auswahlkriterien und ihre punktebasierte Gewichtung</b>	
<b>Kriterium</b> Die Auswahl der Bewerber/innen bei der Vergabe der Bauplätze erfolgt gemäß nachstehendem Auswahl- und Punktesystem. Die Bewerber/innen mit der höchsten Punktzahl erhalten einen Bauplatz zugeteilt.	<b>Punktzahl</b>

## 1. Soziale Kriterien

### 1.1 (max. 6 Punkte)

Alleinstehende
Verheiratete, Paare oder Partner nach LPartG

### Familienstand

3 Punkte
6 Punkte

### 1.2 (max. 54 Punkte)

	<b>Alter der im Haushalt der Bewerber/innen mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder</b>
0 Jahre	18 Punkte
1 Jahr	17 Punkte
2 Jahre	16 Punkte
3 Jahre	15 Punkte
4 Jahre	14 Punkte
5 Jahre	13 Punkte
6 Jahre	12 Punkte
7 Jahre	11 Punkte
8 Jahre	10 Punkte
9 Jahre	9 Punkte
10 Jahre	8 Punkte
11 Jahre	7 Punkte
12 Jahre	6 Punkte
13 Jahre	5 Punkte
14 Jahre	4 Punkte
15 Jahre	3 Punkte
16 Jahre	2 Punkte
17 Jahre	1 Punkt
18 Jahre und mehr	0 Punkte

Als Nachweise sind erforderlich:

- Eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft wird als Kind angerechnet (den Bewerbungsunterlagen ist ein entsprechender Nachweis beizufügen).

<b>1.3 (max. 20 Punkte)</b>	<b>Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen</b>
Grad der Behinderung von 50 % bis unter 80 % oder Pflegegrad 1, 2 oder 3	10 Punkte
Grad der Behinderung ab 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5	20 Punkte
Als <u>Nachweise</u> sind erforderlich:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bescheinigung der Pflegeversicherung</li> </ul>	

**Soziale Kriterien**

**max. 80 Punkte**

## 2. Ortsbezugskriterien der Bewerber

<b>2.1 (max. 25 Punkte)</b>	<b>Zeitdauer seit Begründung des Hauptwohsitzes durch Bewerber/innen in der Stadt</b>
<p>Bewerber/in (Alleinstehende, Verheiratete, Paare und Partner nach LPartG) erhalten pro vollem Jahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohsitzes in Giengen innerhalb der vergangenen 15 Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist 5 Punkte</p> <p>Die Zeitdauer des gemeldeten Hauptwohsitzes in vollen Jahren von Ehegatten und Lebenspartnern werden kumuliert berücksichtigt. (z. B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 5 Punkte = 25 Punkte)</p>	

<b>2.2 (max. 25 Punkte)</b>	<b>Zeitdauer seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit der Bewerber/innen in der Stadt</b>
<p>Bewerber/in (Alleinstehende, Verheiratete, Paare und Partner nach LPartG), die eine Erwerbstätigkeit als Arbeiter/in, Angestellte/r, Beamte/r, Gewerbetreibende/r, Freiberufler/in, Selbstständige/r oder Arbeitgeber/in im Stadtgebiet ausüben, erhalten für jedes volle Jahr ihrer Erwerbstätigkeit in der Stadt 5 Punkte. Ehegatten und Lebenspartner werden kumuliert berücksichtigt. (z. B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 5 Punkte = 25 Punkte)</p> <p>Als <u>Nachweise</u> sind erforderlich: Geeigneter Nachweis, der die Dauer der Ausübung einer Erwerbstätigkeit in der Stadt glaubhaft macht.</p>	

<b>2.3 (max. 30 Punkte)</b>	<b>Ehrenamtliches Engagement</b> Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit (mit bzw. ohne Sonderaufgabe in der Stadt)
<p><b>2.3.1 Ehrenamtliche Tätigkeit <u>mit Sonderaufgabe</u></b></p> <p>Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers/der Bewerberin in der Stadt insbesondere als</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mitglied des Gemeinderats</li> <li>• Mitglied der örtlichen freiwilligen Feuerwehr oder einer örtlichen Hilfs- bzw. Rettungsorganisation</li> <li>• ehrenamtlich Tätige(r) in der Vorstandschaft eines im Vereinsregister eingetragenen örtlichen Vereins,</li> <li>• ehrenamtlich Tätige(r) in der Vorstandschaft/Geschäftsführung/Leitung einer örtlichen sozial-karitativen Einrichtung,</li> <li>• ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z. B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat)</li> </ul> <p>erhält der/die Bewerber/in für jedes volle Jahr der Tätigkeit <b>6 Punkte</b>.</p>	

Engagement von Ehegatten und Lebenspartnern werden kumuliert berücksichtigt (z. B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 6 Punkte = 30 Punkte)

Als Nachweise sind erforderlich:

- Als Mitglied der örtlichen freiwilligen Feuerwehr oder einer örtlichen Hilfs- bzw. Rettungsorganisation:  
Schriftlicher Nachweis der Leitung der Feuerwehr bzw. der jeweiligen Organisation
- Bei Tätigkeit als Mitglied in der Vorstandschaft eines im Vereinsregister eingetragenen örtlichen Vereins:  
Auszug aus Vereinsregister (beim Vorstand) bzw. schriftlicher Nachweis des Vorstands.
- Bei ehrenamtlich Tätigen in der Vorstandschaft/Geschäftsführung/Leitung einer örtlichen sozial-karitativen Einrichtung:  
Schriftlicher Nachweis der jeweiligen Einrichtungsleitung
- Bei ehrenamtlich Tätigen in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z. B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat):  
Schriftlicher Nachweis der Kirchengemeindeleitung

### **2.3.2 Ehrenamtliche Tätigkeit ohne Sonderaufgabe**

Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers/der Bewerberin in der Stadt ohne Ausübung einer Sonderaufgabe gemäß 2.3.1, jedoch mit Ausübung einer sonstigen regelmäßigen Aufgabe

- in einem im Vereinsregister eingetragenen örtlichen Verein,
- in einer örtlichen sozial-karitativen Einrichtung oder
- in einer örtlichen Kirchengemeinde

erhält der/die Bewerber/in für seine/ihre sonstige Tätigkeit für jedes volle Jahr der Tätigkeit **2 Punkte** (max. für einen Zeitraum von 5 Jahren).

Engagement von Ehegatten und Lebenspartnern werden kumuliert berücksichtigt (z. B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 2 Punkte = 10 Punkte)

Als Nachweise sind erforderlich:

- Schriftlicher Nachweis des Vorstands, der Einrichtungsleitung oder der Kirchengemeindeleitung

**Ortsbezugskriterien**

**max. 80 Punkte**

### 3. Sonstige Kriterien (max. 80 Punkte)

	Außerhalb der Sozial- und Ortsbezugskriterien der Bewerber/innen liegende Kriterien, insbesondere Kriterien mit potenziell positiven Auswirkungen auf den Wohn-, Arbeits- und Wirtschaftsstandort Giengen
<p>Als <u>Nachweise</u> sind erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Schriftliche Erläuterung, weshalb und in welcher Form sonstige Kriterien erfüllt sind.</li></ul> <p><u>Beispiele:</u> Ein in Giengen mit seiner Praxis ansässiger Arzt, der noch nicht in Giengen wohnt, bewirbt sich um einen Bauplatz. Der Arzt sichert mit seiner Praxis in Giengen einen Teil der ärztlichen Versorgung und kann für den Wohnstandort Giengen bewertungsrelevant sein.</p> <p>Ein in Giengen mit seinem Betrieb bereits ansässiger „Unternehmer“ (Wirtschaftsbetrieb, Steuerkanzlei, Anwaltskanzlei, etc.), der noch nicht in Giengen wohnt, bewirbt sich um einen Bauplatz. Der Unternehmer beschäftigt in seinem Betrieb Arbeitskräfte und trägt möglicherweise zur Wirtschaftskraft der Stadt bei und kann für den Arbeits- und Wirtschaftsstandort Giengen dadurch bewertungsrelevant sein.</p>	
<b>Sonstige Kriterien</b>	<b>(max. 80 Punkte)</b>

**INSGESAMT:**

**MAX. 240 PUNKTE**



4.	Auswahl bei Punktgleichheit
	<p>Soweit die Bewerber/innen gleiche Punktzahlen erreichen, erhält derjenige Bewerber/diejenige Bewerberin in der Reihenfolge den Vorzug, der/die</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. zum jeweiligen Baugebiet den größeren Sozial- bzw. Ortsbezug (z. B. durch familiäre Verflechtungen) vorweist,</li> <li>2. bei der Ziffer 1.2 (Alter der minderjährigen Kinder) in Summe mehr Punkte vorweist,</li> <li>3. bei der Ziffer 1.3 (Grad der Behinderung/Pflegegrad) die meisten Punkte vorweist,</li> <li>4. bei der Ziffer 3 (Sonstige Kriterien) die meisten Punkte vorweist,</li> <li>5. im Losverfahren zum Zuge kommt.</li> </ol>

Einen Rechtsanspruch – gleich welcher Art – kann aus dieser Leitlinie nicht abgeleitet werden.

Unberührt bleibt das Recht der Stadt Giengen, in begründeten Ausnahmefällen abweichend von dieser Leitlinie Baugrundstücke zu vergeben.