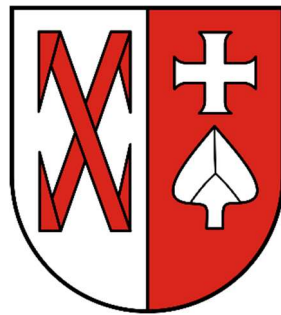


# Bauplatzvergaberichtlinie der Stadt Ditzingen für Wohnbaugrundstücke



## I. Präambel

Die Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken richtet sich nach den vom Stadtrat der Stadt Ditzingen beschlossenen Vergabekriterien und deren Gewichtung. Sie gelten als Rahmen hinsichtlich des Verfahrens und der inhaltlichen Ausgestaltung für private Bauvorhaben als selbstgenutzte Eigenheime. Keine Anwendung findet sie bei der Veräußerung von Grundstücken, die gemischt, gewerblich oder anderweitig genutzt werden können. Ebenfalls vom Anwendungsbereich dieser Vergaberichtlinie ausgeschlossen sind Grundstücke, die zwar für Wohnbebauungen vorgesehen sind, aber deren Nutzung anderweitigen städtebaulichen Zielvorstellungen unterworfen ist (z.B. Schaffung von Wohnraum für Personengruppen mit besonderen Wohnbedürfnissen, wie altersgerechtes Wohnen, preisgünstiger und/oder geförderter Wohnungsbau, Schaffung von Mietwohnraum etc.).

Mit den vorliegenden Bauplatzvergaberichtlinien verfolgt die Stadt das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Kommune zu stärken und zu festigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Ohne die Bauplatzvergaberichtlinien wäre die in der Stadt verwurzelte Bevölkerung zu großen Teilen nicht in der Lage, Grund und Boden zu Wohnzwecken zu erwerben und die Bebauung zu finanzieren. Die Bauplatzvergaberichtlinien 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). Die Stadt Ditzingen berücksichtigt daher den aktuellen Hauptwohnsitz, wobei die höchste zu erreichende Punktzahl – unter Beachtung der Vorgaben der EU-Kautelen vom 22.02.2017 – bei einer Zeitdauer von maximal fünf Jahren erreicht ist. Dies gilt auch für das Ortsbezugskriterium des Arbeitsplatzes sowie des Ehrenamtes.

Ehe, eingetragene Lebenspartnerschaft, sowie die eheähnliche Lebensgemeinschaft werden mit Blick auf die Sicherung und Stärkung der Attraktivität, Wettbewerbsfähigkeit und Vitalität der Stadt durch Familien besonders bepunktet. Dies gilt auch für die Förderung von Familien mit jungen Kindern bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres im Hinblick auf die von der Stadt bereitgestellte kostenintensive Infrastruktur, bestehend aus Kindergärten und Schulen (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Gerade junge Familien sind auf die Bauplatzvergaberichtlinien angewiesen, um auch zukünftig in der Stadt bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Insbesondere soll auch jenem Personenkreis die Bildung von Grund- und Wohneigentum ermöglicht werden, welcher noch nicht über selbiges verfügt. Dies vor dem Hintergrund, dass die Nachfrage nach kommunalen Bauplätzen das Angebot an Bauplätzen der Stadt voraussichtlich übersteigen wird. Daher hat sich die Stadt dafür entschieden, noch nicht vorhandenes Grund- und Wohneigentum von Bewerbern<sup>1</sup> positiv zu berücksichtigen. Auch Bewerber, die pflegebedürftig oder schwerbehindert sind, oder mit pflegebedürftigen oder schwerbehinderten Angehörigen in einem gemeinsamen Haushalt leben, sollen positiv berücksichtigt werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB ).

Die örtliche Gemeinschaft in der Stadt Ditzingen wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in diesen Bauplatzvergabekriterien ebenfalls positiv berücksichtigt werden. Dabei sollen zum einen Bewerber, welche sich in einer gemeinnützigen und zeitin-

---

<sup>1</sup> Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

tensiven Sonderaufgabe beispielsweise in einem eingetragenen Verein oder einer sozial-karitativen Organisation, als ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeinde zuzuordnen ist (z.B. Kirchengemeinderat), als ehrenamtliches Mitglied im aktiven Einsatzdienst einer Rettungsdienstorganisation sowie insbesondere in der örtlichen Freiwilligen Feuerwehr in den vergangenen fünf Jahren verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden.

Bei der Bereitstellung von Bauland handelt die Stadt im Bereich der durch Artikel 28 Abs. 2 S. 1 des Grundgesetzes für die Bundesrepublik Deutschland sowie und in Verbindung mit Artikel 71 Abs. 1 der Landesverfassung Baden-Württemberg verbürgten kommunalen Selbstverwaltungsrechts. 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. Die Bauplatzvergaberichtlinien setzen die EU-Kautelen dabei im Rahmen der Möglichkeiten um und werden auch künftig auf Basis der (europäischen) Rechtsentwicklung fortgeschrieben.

Grundsätzlich ist der Verkauf von Bauplätzen eine freiwillige Leistung der Stadt. Sie erfolgt unter Abwägung der Interessen. Die nachstehenden Vergaberichtlinien und das damit verbundene Punktesystem dienen dazu, die Auswahl unter den Bewerbern zu erleichtern, ohne dass hierdurch ein Rechtsanspruch Dritter begründet wird. Aus den Richtlinien kann kein Anspruch auf den Erwerb eines städtischen Bauplatzes abgeleitet werden.

## II. Bewerbungs- und Grundstücksvergabeverfahren

1. Nach der Beratung und Beschlussfassung der Bauplatzvergaberichtlinien und dem Beschluss des Stadtrats über die Anwendung, die Auswahl und Vergabe von kommunalen Wohnbaugrundstücken nach dieser Bauplatzvergaberichtlinie werden die Bauplätze über die Plattform [www.baupilot.com](http://www.baupilot.com), auf der Homepage der Stadt Ditzingen ([www.ditzingen.de](http://www.ditzingen.de)) und im Amtsblatt der Stadt Ditzingen ausgeschrieben.

Die Ausschreibung enthält folgende Angaben:

- Die Bezeichnung des Baugebietes und die Anzahl der zu vergebenden Baugrundstücke.
  - Die Bewerbungsfrist und die Frist für die Vorlage von Nachweisen.
  - Hinweis auf Möglichkeiten zur Einsichtnahme in die Unterlagen zum Baugebiet und zum Vergabeverfahren (z.B. Plattform Baupilot, Homepage der Stadt Ditzingen).
2. Bis zur Eröffnung des Verfahrens können sich Interessenten<sup>2</sup> bei der Verwaltung der Stadt Ditzingen unter dem Link <https://www.baupilot.com/ditzingen> in eine Interessentenliste eintragen. Alle eingetragenen Personen auf der Interessentenliste werden über den Beginn der Vermarktung per E-Mail über Baupilot informiert.

---

<sup>2</sup> Mit der Bewerbung wird der Interessent zum Bewerber.

3. Bewerbungen sind nach Eröffnung des Verfahrens vorzugsweise elektronisch über die Plattform [www.baupilot.com](http://www.baupilot.com) einzureichen. Der Eingang der Bewerbung wird elektronisch bestätigt. Sollte eine digitale Bewerbung nicht möglich sein, ist auch eine Bewerbung in schriftlicher Form möglich und kann bei der Stadt Ditzingen, Am Laien 1, 71254 Ditzingen eingereicht oder per Einschreiben an die Stadt Ditzingen geschickt werden. Für den Fall der schriftlichen/postalischen Bewerbung sind Bewerbungsformulare bei der Verwaltung anzufordern. Es können nur Bewerbungen berücksichtigt werden, welche auf diesen Formularen ausgefüllt, unterschrieben und mit den entsprechenden Nachweisen eingereicht wurden. Nähere Informationen erhalten Interessenten beim zuständigen Sachbearbeiter im Bereich Liegenschaften unter Tel. 07156 164 281; E-Mail: [liegenschaftsamt@ditzingen.de](mailto:liegenschaftsamt@ditzingen.de). Der Eingang der Bewerbung in schriftlicher Form wird per E-Mail oder per Brief bestätigt.
4. Der Bewerbung ist eine Bankbestätigung beizufügen, die die Finanzierung des Grundstückserwerbs in Höhe von mind. 400.000,- Euro beim Bau eines Einfamilienhauses bzw. von mind. 200.000,- Euro pro Hausanteil beim Bau einer Doppelhaushälfte nachweist. Soweit innerhalb der Bewerbungsfrist keine Finanzierungsbestätigung vorgelegt wird, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.
5. Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen. Die Bewerber müssen die für die Bewerbung maßgeblichen Angaben der Stadt spätestens innerhalb der von der Stadt festgelegten Frist (Bewerbungsfrist) nachweisen. Nachweisliche Falschangaben führen zum Verfahrensausschluss. Unvollständige Unterlagen führen zur Aberkennung der jeweils fehlerhaft benannten Punkte. Die Daten sowie Nachweise aus den Bewerbungsunterlagen dienen ausschließlich der Punktevergabe und werden nicht weiterverarbeitet.

### III. Zugangsvoraussetzungen

1. Es können sich nur volljährige natürliche und voll geschäftsfähige Personen bewerben, die auf dem Baugrundstück ein selbstgenutztes Eigenheim bauen wollen. Die Hauptwohnung des Gebäudes muss selbst bewohnt werden. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt, haushaltsangehörige Kinder bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres werden jedoch bei der Punktevergabe berücksichtigt. Juristische Personen sind nicht antragsberechtigt.
2. Jeder Bewerber kann nur ein Baugrundstück erhalten. Eine Person darf – auch zusammen mit einer anderen Person – nur einen Antrag stellen und auch nur einen Bauplatz erwerben. Sofern ein gemeinsamer Antrag gestellt wird, bleiben parallel gestellte Einzelanträge unberücksichtigt, weil ein Einzelantrag in einem gemeinsamen Antrag aufgeht. Ist eine Person Antragsteller, muss diese Person die Zugangsvoraussetzungen erfüllen. Sind zwei Personen Antragsteller, müssen beide Personen die Zugangsvoraussetzungen erfüllen.

3. Ehegatten, Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz und Partner einer eheähnlichen Lebensgemeinschaft sowie Bewerberpaare in sonstiger Konstellation (sonstige Paare, Bauherrengemeinschaften, etc.) können einen gemeinsamen Antrag stellen. Maximal können sich zwei Personen gemeinsam bewerben. Sofern ein gemeinsamer Antrag gestellt wird, bleiben parallel gestellte Einzelanträge unberücksichtigt, weil ein Einzelantrag in einem gemeinsamen Antrag aufgeht. Bei Ehegatten und Lebenspartnern nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz muss mindestens einer der beiden Antragsteller, bei Bewerbern in sonstiger Konstellation müssen beide Antragsteller Vertragspartner/Käufer (durch notarielle Eintragung ins Grundbuch) hinsichtlich des Grunderwerbs werden.
4. Soweit Bewerber bereits in den letzten fünfzehn Jahren 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) ganz oder teilweise von der Stadt erworben haben, ist er von dem Vergabeverfahren unter Anwendung dieser Richtlinien und damit dem Erwerb eines weiteren Baugrundstückes im Rahmen dieses Vergabeverfahrens ausgeschlossen.
5. Bewerber für ein Grundstück sind von der Bewerbung ausgeschlossen, soweit sie Eigentümer, Erbbauberechtigte oder Berechtigte eines eigentumsähnlichen Rechts (z.B. Nießbrauch) eines unbebauten und in der Stadt Ditzingen gelegenen Grundstücks sind, das nach Art der baulichen Nutzung als Bauplatz verwendet werden und nach §§ 30, 33 und 34 BauGB mit einem Wohngebäude bebaut werden kann.
6. Bei gemeinsamer Bewerbung (Ziff. 3) liegen die Voraussetzungen für die Zulassung zum Vergabeverfahren in Ziff. 4 und Ziff. 5 auch dann vor, sofern die Tatbestandsvoraussetzung nur auf einen Partner zutrifft. Dies gilt nicht, sofern die betreffende Person das Grundstück 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.

#### **IV. Grundstücksvergabeprozess**

1. Die Abwicklung der Bewerbungen erfolgt über die Plattform [www.baupilot.com](http://www.baupilot.com).
2. Die Entscheidung über die Vergabe der Grundstücke sowie die Zuordnung der Bauplätze an die Antragsteller erfolgt auf Basis der erzielten Bewertungspunkte in einem zweiteiligen Verfahren. Im ersten Teil des Verfahrens können Bewerbungen innerhalb des Bewerbungszeitraums eingereicht werden, der im Rahmen der Ausschreibung nach II. Ziff. 1 dieser Bauplatzvergaberichtlinien bekanntgegeben wird. Der Eingang einer elektronischen Bewerbung über die Plattform [www.baupilot.com](http://www.baupilot.com) wird von Baupilot per E-Mail bestätigt.
3. Nach Ablauf des Bewerbungszeitraums wertet die Verwaltung alle in Frage kommenden Bewerbungen anhand dieser Bauplatzvergabekriterien aus. Entsprechend der Auswertung der

Bewerbungen wird eine Rangliste erstellt. Maßgebend für die Platzziffer in der Rangliste ist die Höhe der erreichten Punktzahl. Je höher die Punktzahl, desto höher der Platz in der Rangliste. Bei Punktegleichheit entscheidet das Los über die Rangfolge.

4. Maßgeblicher Zeitpunkt für die Bewertung der Vergabekriterien ist das Ende des Bewerbungszeitraums (Bewerbungsstichtag). Änderungen in den persönlichen Verhältnissen bis zum 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 der Berücksichtigung der jeweils höheren Punktzahl 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.
5. Anschließend erfolgt entsprechend der Platzziffer in der Rangliste die konkrete Bauplatzauswahlabfrage (Prioritätenabfrage) der zum Zuge kommenden Bewerber. Hier können die Bewerber ihre Prioritäten festlegen.

**\* Erklärungsbeispiel zur Priorisierung der Bauplätze:**

Der Bewerber mit der höchsten Punktzahl (Scoring) kann eine Priorität für einen Bauplatz festlegen, welcher ihm dann zugeteilt wird, 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.

6. 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.

Wurde die Prioritätenauswahl nicht ausgeschöpft und kann aufgrund dessen kein Grundstück zugeteilt werden, wird die betreffende Bewerbung wieder berücksichtigt, wenn ein Grundstück frei wird, welches der Prioritätenabgabe dieses Bewerbers entspricht.

7. 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 Stadt.

Um die endgültige Zuteilung durch den Stadtrat vorbereiten zu können, müssen die Bewerber innerhalb einer dann gesetzten Frist ihre verbindliche Kaufabsicht äußern. Erfolgt seitens eines Bewerbers innerhalb der angegebenen Frist keine verbindliche Kaufabsichtserklärung, gilt die Bewerbung als zurückgenommen. In diesem Fall rücken die im Rang nachfolgenden Bewerber in der Bewerberliste auf und werden entsprechend der neuen Platzziffer auf der Bewerberliste bei der Zuteilung und Prioritätenauswahl berücksichtigt.

Zudem müssen die Bewerber innerhalb der angegebenen Frist an die Stadt 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 Platz auf der Bewerberliste 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,- EUR für den bei der Stadt entstandenen Aufwand einbehalten, der restliche Betrag aber zurückgezahlt. Der Stadt 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.

8. Auf Grundlage dieser Rückmeldungen erfolgt schließlich das endgültige Zuteilungsverfahren. Nach Zuteilung aller Bauplätze berät und beschließt der Stadtrat über den Verkauf der Bauplätze. Anschließend vereinbart die Stadt mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückskaufverträge und anschließender Auflassung der Grundstücksveräußerung.

## V. 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. Können während der Zuteilungsphase nicht sämtliche Grundstücke vergeben werden, wird mit den frei gewordenen Grundstücken ein weiterer Durchgang gestartet. Hierbei werden entsprechend der Rangfolge auf der Nachrückerliste so viele Bewerbungen berücksichtigt, wie Grundstücke zu diesem Zeitpunkt zur Verfügung stehen.
3. Dieser Schritt wird so lange wiederholt, bis alle Grundstücke vergeben sind, bzw. bis keine Nachrücker mehr auf der Liste vorhanden sind. Können auch nach Abwicklung des Nachrückverfahrens Baugrundstücke nicht zugeteilt werden, kann eine weitere Ausschreibung erfolgen.

### Allgemeiner Hinweis:

In jeder Zuteilungsphase werden keine neuen Bewerber in das laufende Verfahren dazu genommen. Neue Interessenten/Bewerber werden gesammelt in einer neuen Ausschreibung berücksichtigt.

## VI. Begriffsbestimmungen, Nachweise für die Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit

1. 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 einer sonstigen auf Dauer ange-

legten, eheähnlicher Lebensgemeinschaft), die in einem gemeinsamen Haushalt so zusammenleben, 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.

2. Als Kinder im Sinne dieser Vergaberichtlinie gelten auch ungeborene Kinder bei einer ärztlich bescheinigten Schwangerschaft ab der 13. Schwangerschaftswoche. 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.
3. Erforderliche Nachweise für die Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit:
  - 3.1. Tätigkeit als aktives ehrenamtliches Mitglied in der Freiwilligen Feuerwehr: Bestätigung des Trägers der Freiwilligen Feuerwehr
  - 3.2. Ehrenamtliche Tätigkeit im aktiven Einsatzdienst in einer Rettungsdienstorganisation (z.B. DRK, DLRG, usw.): Bestätigung des Vereinsvorstands oder einer sonstigen hierzu berechtigten Stelle (z.B. des übergeordneten eingetragenen Vereins bei Funktionsträgern eines rechtlich unselbstständigen Ortsvereins).
  - 3.3. Ehrenamtliche Tätigkeit als Mitglied in der satzungsmäßigen Vorstandschaft eines eingetragenen und gemeinnützigen Vereins: Auszug aus dem Vereinsregister.
  - 3.4. Tätigkeit als ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Leitung in einer anerkannten Religionsgemeinschaft oder kirchlichen Organisation zuzuordnen ist (z.B. Kirchengemeinderat): Bestätigung der Kirche oder Religionsgemeinschaft. Als anerkannte Religionsgemeinschaften gelten solche nach § 54 Abgabenordnung (AO) zudem Religionsgemeinschaften, die nicht als Religionsgemeinschaft des öffentlichen Rechts gelten, aber als gemeinnützig im Sinne von § 52 Abs. 2 Nr. 2 AO anerkannt sind.
  - 3.5. Tätigkeit als Mitglied im Stadtrat und/oder Ortschaftsrat in Ditzingen: Bestätigung durch die namentliche Auflistung der Gremienmitglieder auf der Homepage der Stadt Ditzingen.
  - 3.6. Ehrenamtliche gemeinnützige Tätigkeit in Höhe von mindestens 12 Stunden pro Monat: Bestätigung des Stundenumfangs jeweils über den Vorstand, die Leitung oder der innerhalb der Organisation berechtigten Stelle.
    - in einem nach der Vereinsförderrichtlinie der Stadt Ditzingen<sup>3</sup> geförderten Verein, einer Organisation oder einer Gruppierung

---

<sup>3</sup> Richtlinien über die finanzielle Förderung von Vereinen, Organisationen und Gruppen, Ehrenamt und Bürgerschaftlichen Engagement der Stadt Ditzingen v. 01.05.2023



- in einem Verein, einer Organisation oder einer Gruppierung, welche die Voraussetzungen für eine Förderung nach der Vereinsförderrichtlinie der Stadt Ditzingen erfüllt.<sup>4</sup>
- in einem nachfolgenden, in der Vereinsförderrichtlinie I Nr. 1.5 genannten Verein, Organisation oder Gruppierung<sup>5</sup>
  - Politische Parteien im Sinne des Art. 21 GG und Wählervereinigungen.
  - Religionsgemeinschaften und die von ihnen getragenen Gruppen.
  - Fördervereine, sonstige Organisationen und Fanclubs mit Sitz in Ditzingen, die ausschließlich oder überwiegend der Unterstützung anderer Vereine und Institutionen dienen.

Darüber hinaus können fragliche Einzelfälle vom Ausschuss für Finanzen, Kultur und Soziales zugelassen werden.

## VII. Vertragsbedingungen, Sicherung des Vergabebezwecks

Um die Erreichung der mit der Bauplatzvergabe verfolgten städtebaulichen und kommunalpolitischen Ziele sicherzustellen, sind vertragliche Sicherungsinstrumente erforderlich. Hierzu sind bei Abschluss des Kaufvertrages folgende Vertragsbedingungen zu erfüllen:

1. Bauverpflichtung  
Die Bauplatzbewerber verpflichten sich vertraglich, auf dem nach den §§ 4 u. 5 zugeteilten Baugrundstück innerhalb von 3 Jahren nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags mit dem Bau zu beginnen und innerhalb eines Zeitraumes von 5 Jahren nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags, entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes, bezugsfertig zu bebauen (Bauverpflichtung).
2. Eigennutzungsverpflichtung  
Die Bauplatzbewerber haben die Hauptwohnung des zu errichtenden Wohngebäudes nach Fertigstellung zu beziehen und auf die Dauer von mindestens 10 Jahren ab Einzug selbst zu nutzen. Innerhalb dieser Frist darf das Grundstück nicht veräußert oder ein Erbbaurecht daran bestellt werden.
3. Übertragungs- und Belastungsbeschränkung  
Bis zum Ablauf der Dauer der Eigennutzungsverpflichtung darf das Eigentum an dem Wohngrundstück weder auf Dritte übergehen (beispielsweise im Wege der Veräußerung, des Tausches) noch in einer Weise belastet werden, die Dritten Nutzungsmöglichkeiten (beispielsweise in Form eines

---

<sup>4</sup> Unabhängig von der Zusammensetzung aus einheimischen und auswärtigen Mitgliedern (vgl. Vereinsförderrichtlinie Ziff. I.a)

<sup>5</sup> Unabhängig von der Zusammensetzung aus einheimischen und auswärtigen Mitgliedern (vgl. Vereinsförderrichtlinie Ziff. I.a)

Erbbaurechts, eines Nießbrauchs oder einer Dienstbarkeit) einräumt (Übertragungs- und Belastungsbeschränkung).

4. Rückkaufsrecht / Vertragsstrafe

Bei einem Verstoß des Bewerbers gegen die Bauverpflichtung, die Eigennutzungsverpflichtung oder die Übertragungs- und Belastungsbeschränkung sowie bei falschen oder fehlerhaften Angaben im Bewerbungsverfahren kann die Stadt entweder eine Vertragsstrafe verlangen oder ein dinglich zu sicherndes Wiederkaufsrecht ausüben.

## VIII. Allgemeine Informationen

Sollten Bewerber oder Interessenten Fragen bzw. Hilfestellungen während des gesamten Vergabeverfahrens haben bzw. benötigen, so können sich diese unter den nachstehenden Kontaktadressen während der Geschäftszeiten melden/informieren.

Inhaltliche Fragen zum gesamten Bewerbungsprozess und schriftliche Bewerbungen:

Stadt Ditzingen  
Am Laien 1  
71254 Ditzingen  
Telefon: 07156 164 - 281  
Mail: [liegenschaftsamt@ditzingen.de](mailto:liegenschaftsamt@ditzingen.de)

Bei technischen Fragen & Problemen:

BAUPILOT GmbH unter [support@baupilot.com](mailto: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.

## IX. Vergabekriterien und Punktevergabe

Bei Erfüllung nachstehender Vergabekriterien erhalten die Bewerber folgende Punktzahlen:

<b>1.</b>	<b>Soziale Kriterien</b>	
<b>1.1</b>	<b>Familienstand</b>	
	<p>verheiratet;  eingetragene Lebenspartnerschaft (LPartG);  eheähnliche Lebensgemeinschaft: <b>(150 Punkte)</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Maximal mögliche Punktezahl: 150 Punkte</b></p>	
	<p>Nachweis: Aktuelle<sup>6</sup> erweiterte Meldebescheinigung aus welcher der Familienstand und der Ehepartner bzw. Lebenspartner hervorgeht.</p> <p>Paare in eheähnlicher Lebensgemeinschaft haben bei einer gemeinsamen Bewerbung die Voraussetzungen (VI. Ziff. 1) durch eine von der Stadt zur Verfügung gestellte Erklärung schriftlich zu bestätigen.</p>	
<b>1.2</b>	<b>Kinder</b>	
	<p>Je haushaltsangehörigem Kind bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres, das im Haushalt des Bewerbers mit Hauptwohnsitz gemeldet ist und dort auch tatsächlich wohnt werden <b>100 Punkte</b> vergeben:</p> <p style="text-align: center;"><b>Maximal mögliche Punktezahl: 300 Punkte</b></p>	
	<p>Nachweis (Erweiterte <i>Meldebescheinigung</i> aus welcher die im Haushalt lebenden Kinder hervorgehen), bestehende Schwangerschaft (Mutterpass, ärztliche Bescheinigung), Bescheinigung des Jugendamts bei Pflegekindern.</p>	
<b>1.3</b>	<b>Behinderung und/oder Pflegegrad</b>	
	<p>Je Behinderung eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden Haushaltsangehörigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mit einem Grad der Behinderung von mindestens 50 Prozent und/oder Pflegegrad 1,2: <b>(100 Punkte)</b></li> <li>- mit einem Grad der Behinderung von mindestens 80 Prozent oder Pflegegrad 3, 4 oder 5: <b>(150 Punkte)</b></li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Maximal mögliche Punktezahl: 250 Punkte</b></p>	

<sup>6</sup> Aktuelle Nachweise dürfen nicht älter als 10 Wochen zum Ablauf der Bewerbungsfrist sein

	<p>Nachweis: Gültiger Schwerbehindertenausweis/ Aktueller Nachweis über Einstufung Pflegegrad</p> <p>Keine Kumulation zwischen dem Grad der Behinderung und dem Pflegegrad. Es wird die Antwortmöglichkeit herangezogen, welche die weitergehende Ausprägung (höhere Punktzahl) erzielt</p>	
<b>2.</b>	<b>Ortsbezugskriterien</b>	
<b>2.1</b>	<b>Hauptwohnsitz in der Stadt</b>	
	<p>Beim Einwohnermeldeamt gemeldeter und tatsächlicher Hauptwohnsitz des Bewerbers in der Stadt innerhalb der vergangenen 5 Jahre, gerechnet ab dem Bewerbungstichtag (Tag des Ablaufs der Bewerbungsfrist),</p> <p>Pro vollem, ununterbrochenem Jahr: <b>(50 Punkte)</b></p> <p style="text-align: right;"><b>Maximal mögliche Punktzahl: 250 Punkte</b></p>	
	<p>Nachweis: Aktuelle erweiterte Meldebescheinigung</p> <p>Gemeinsame Bewerber werden kumuliert berücksichtigt.</p> <p>(z.B. 3 Jahre + 2 Jahre x 50 Punkte = 250 Punkte).</p>	
<b>2.2</b>	<b>Erwerbstätigkeit</b>	
	<p>Der Bewerber erhält pro vollem, ununterbrochenem Jahr innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist, gerechnet ab dem Bewerbungstichtag, in welchem er als <b>Arbeitnehmer, Beamter oder Angestellter</b> oder als <b>Freiberufler, Selbstständiger, Arbeitgeber oder Gewerbetreibender</b> in der Stadt Ditzingen seinem Hauptberuf nachgeht, jeweils <b>(50 Punkte)</b></p> <p style="text-align: right;"><b>Maximal mögliche Punktzahl: 250 Punkte</b></p>	
	<p>Es werden nur sozialversicherungspflichtige Beschäftigungen als Angestellter oder Arbeitnehmer berücksichtigt. Der Sitz oder die Betriebsstätte des Unternehmens/des Arbeitgebers/der selbstständigen Tätigkeit muss in der Stadt liegen.</p> <p>Nachweis: Aktuelle Bestätigung Arbeitgeber / Handelsregisterauszug, Gewerbeanmeldung bzw. -erlaubnis, Zulassung, Konzession, Bestätigung der Berufskammer / sonstige geeignete Nachweise.</p> <p>Gemeinsame Bewerber werden kumuliert berücksichtigt.</p> <p>(z.B. 3 Jahre + 2 Jahre x 50 Punkte = 250 Punkte).</p>	

2.3	<b>Ehrenamtliches Engagement</b>	
	<p>Für eine zum Zeitpunkt des Bewerbungstichtags (Tag des Ablaufs der Bewerbungsfrist) seit mindestens zwei vollen Jahren ausgeübte ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers in Ditzingen innerhalb der letzten fünf Jahre, gerechnet ab dem Bewerbungstichtag:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tätigkeit als aktives ehrenamtliches Mitglied in der Freiwilligen Feuerwehr oder im Einsatzdienst in einer Rettungsdienstorganisation (z.B. DRK, THW, usw.)</li> <li>- Ehrenamtliche Tätigkeit als Mitglied in der satzungsmäßigen Vorstandschaft eines eingetragenen und gemeinnützigen Vereins</li> <li>- Tätigkeit als ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Leitung in einer kirchlichen Organisation oder Religionsgemeinschaft zuzuordnen ist (z.B. Kirchengemeinderat).</li> <li>- Tätigkeit als Mitglied im Stadtrat und/oder Ortschaftsrat in Ditzingen</li> <li>- Ehrenamtliche gemeinnützige Tätigkeit mit einem Umfang von mindestens 12 Stunden pro Monat: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ in einem nach der Vereinsförderrichtlinie der Stadt Ditzingen geförderten Verein, einer Organisation oder einer Gruppierung,</li> <li>▪ in einem Verein, einer Organisation oder einer Gruppierung, welche die Voraussetzungen für eine Förderung nach der Vereinsförderrichtlinie der Stadt Ditzingen erfüllt<sup>7</sup>,</li> <li>▪ in einem nachfolgenden, in der Vereinsförderrichtlinie I Nr. 1.5 genannten Verein, Organisation oder Gruppierung<sup>8</sup> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Politische Parteien im Sinne des Art. 21 GG und Wählervereinigungen.</li> <li>- Religionsgemeinschaften und die von ihnen getragenen Gruppen.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	

<sup>7</sup> Unabhängig von der Zusammensetzung aus einheimischen und auswärtigen Mitgliedern (vgl. Vereinsförderrichtlinie Ziff. I.a)

<sup>8</sup> Unabhängig von der Zusammensetzung aus einheimischen und auswärtigen Mitgliedern (vgl. Vereinsförderrichtlinie Ziff. I.a)

	<p>- Fördervereine, sonstige Organisationen und Fanclubs mit Sitz in Ditzingen, die ausschließlich oder überwiegend der Unterstützung anderer Vereine und Institutionen dienen.</p> <p>Darüber hinaus können fragliche Einzelfälle vom Ausschuss für Finanzen, Kultur und Soziales zugelassen werden.</p> <p>Pro vollem, ununterbrochenem Jahr: <b>(40 Punkte)</b></p> <p style="text-align: right;"><b>Maximal mögliche Punktzahl: 200 Punkte</b></p>	
	<p>Nachweis erforderlich (siehe VI Ziff. 3)</p> <p>Die ehrenamtliche Tätigkeit muss steuerfrei gemäß § 3 Nr. 26a Einkommensteuergesetz ausgeübt werden.</p> <p>Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereins/einer Organisation/einer Partei können nicht berücksichtigt werden. Es zählt die länger ausgeübte, sprich höher bewertete Tätigkeit. Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen und Organisationen werden hingegen addiert.</p> <p>Gemeinsame Bewerber werden kumuliert berücksichtigt.</p> <p>(z.B. 3 Jahre + 2 Jahre x 40 Punkte = 200 Punkte).</p>	

Gewichtung der Kriterien:

Je Kriteriengruppe können maximal folgende Punktzahlen in Anrechnung gebracht werden:

**Soziale Kriterien (Ziff. 1.1 bis 1.3):** **max. 700 Punkte**  
(Familienstand, Kinder, Behinderung und/oder Pflegegrad)

**Ortsbezugskriterien (Ziff. 2.1 bis 2.3):** **max. 700 Punkte**  
(Hauptwohnsitz in der Stadt, Erwerbstätigkeit, Ehrenamtliches Engagement)