



Stadt Leutkirch

Sitzungsvorlage
Nr. GR 010/2024

Az.: 022.3; 880.615; 880.60
Datum: 19.01.2024

Sachbearbeiter/in: Marion Natterer
Befangenheit:

Beratungsfolge	Zweck	Status	Datum	TOP
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	05.02.2024	7.

Richtlinien und Kriterien der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken - Anpassung ab 2024 nach neuester Rechtsprechung

Begründung:

1. Gesetzliche Grundlage und letzte Festsetzung der Vergabekriterien der Stadt Leutkirch durch den Gemeinderat

Die Vergabe von Bauland durch Gemeinden soll im Wege der pflichtgemäßen Ermessensausübung unter Beachtung der Grundsätze der Gleichbehandlung gemäß Art. 3 Abs. 1 Grundgesetz (GG), der Transparenz, der Diskriminierungsfreiheit sowie der Bestimmtheit erfolgen. Um ihr Vergabeermessen zu konkretisieren, stellen Städte und Gemeinden regelmäßig Bauplatzvergabekriterien auf. Dies ist in der Rechtsordnung allgemein anerkannt und wurde in diesen Grundzügen auch nicht von der Kommission der Europäischen Union in Zweifel gezogen.

Bei der Bereitstellung von Bauland handeln Städte und Gemeinden im Bereich der kommunalen Selbstverwaltungsgarantie. Danach steht es im Ermessen der Gemeinde, ob und inwieweit sie in ihrem Eigentum befindendes Bauland an Private vergibt. Sie hat bei der Aufstellung der Vergabekriterien und deren Anwendung insofern einen Spielraum. Die Vergabegrundsätze dürfen sich grundsätzlich nach jenen Gesichtspunkten ausrichten, welches Ziel die Gemeinde verfolgt.

Die Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu hat bereits in der Vergangenheit die städtischen Wohnbaugrundstücke nach Vergabekriterien vergeben, da die Nachfrage nach Bauplätzen das Angebot deutlich überstieg. Alternative Vergabeformen wie z.B. das Windhundverfahren, Versteigerungen oder ein Losverfahren wurden bisher ausgeschlossen, da die Stadt hier keine Steuerungsmöglichkeiten hat. Mit dem Verkauf von städtischen Bauplätzen möchte die Stadt Leutkirch den privaten Wohnungsbau fördern und es insbesondere Familien ermöglichen, Eigentum zu erwerben. Gerade



Stadt Leutkirch

jungen Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Bauplatzvergabe-kriterien angewiesen, um Wohneigentum schaffen und auch zukünftig in Leutkirch bleiben zu können.

Um im Fall einer gerichtlichen Überprüfung hohe materielle Rechtssicherheit zu erlangen, werden diese Kriterien für die Kernstadt Leutkirch und die Ortschaften nach dem jeweiligen Stand der Rechtsprechung regelmäßig überarbeitet und auf Basis der europäischen Rechtsentwicklung fortgeschrieben. Unterstützt wurde die Verwaltung bei der letzten Überarbeitung Anfang 2022 von der Rechtsanwaltskanzlei iuscomm (Fachanwälte für Verwaltungsrecht), die in dieser Angelegenheit auch für den Gemeindetag Baden-Württemberg tätig ist. Die Grundlagen der letzten Anpassungen waren:

- Entscheidung des Europäischen Gerichtshofs (EuGH) vom 08.05.2013
- EU-Kautelen, die die Bundesregierung mit der bayrischen Staatsregierung und in Abstimmung mit der Europäischen Kommission Mitte 2017 festgelegt hat
- Muster-Bauplatzvergabe-kriterien des Gemeindetags Baden-Württemberg von 2019
- Beschluss Verwaltungsgericht (VG) Sigmaringen (7. Kammer) vom 21.12.2020 (einstweilige Anordnung, die es der Gemeinde Öpfingen untersagte, Bauplätze nach ihren beschlossenen Vergaberichtlinien zu vergeben).

Wichtige Eckpunkte sind:

- Ortsbezogene Kriterien wie z. B. Wohnsitzdauer, Beschäftigungsdauer dürfen höchstens 50 % der Gesamtpunktzahl ausmachen
- Bei der Wohndauer oder Dauer der Beschäftigung ist die höchste Punktzahl bei einer max. Dauer von 5 Jahren erreicht
- Das Vorgehen bei Punktgleichheit muss im Vorhinein bereits feststehen
- Die Sachdiskussion des Gemeinderats muss in öffentlicher Sitzung erfolgen.
- Ein Gemeinderatsbeschluss ist rechtswidrig, wenn ein Mitglied des Gemeinderats in der Beratung und Beschlussfassung mitwirkt und sich in unmittelbarem zeitlichen Zusammenhang auf einen Bauplatz in dem Gebiet bewirbt.
- Das zu beachtende Transparenzgebot verlangt in inhaltlicher Hinsicht, dass die aufgestellten Vergabekriterien klar, eindeutig und unmissverständlich formuliert sind.
- Bei der Vergabe über Baupilot muss die Möglichkeit von schriftlichen Bewerbungen für Bewerber ohne Internetzugang eingeräumt werden.

Der Gemeinderat hat am 02.05.2022 in öffentlicher Sitzung nach ausführlicher Sachdiskussion die aktuell noch gültigen „Richtlinien und Kriterien der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken“ beschlossen.

2. Neueste Rechtsprechung und Anpassung der Vergaberichtlinien der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu

Ende Februar 2023 wurden die schriftlichen Urteilsgründe zu einem Beschluss des VGs Sigmaringen vom 03.03.2022 veröffentlicht. Außerdem gab es Urteile desselben Gerichts vom 17.10.2022 und



Stadt Leutkirch

22.05.2023. Die Fachanwälte für Verwaltungsrecht haben die Vergabekriterien der Stadt Leutkirch vom 02.05.2022 im Hinblick auf die aktuelle verwaltungsgerichtliche Rechtsprechung geprüft.

a) Wohneigentum

Der wichtigste Punkt, in dem die Entscheidung von der bisherigen Praxis der Stadt Leutkirch abweicht, ist der des Punktabzugs für Bewerber, die bereits Wohneigentum haben.

Die Stadt Leutkirch hat sich bisher dafür entschieden, noch nicht vorhandenes Grund- und Wohneigentum von Bewerbern positiv zu berücksichtigen. Somit erhalten solche Personen einen Punktabzug, die bereits Eigentümer eines Wohnbauplatzes oder einer Wohnimmobilie (Wohnhaus/Eigentumswohnung) mit ausreichend Wohnraum für den Bewerber und seine Haushaltsmitglieder ist.

Das VG Sigmaringen hat wie folgt geurteilt:

- Das Kriterium „Berücksichtigung von vorhandenem Wohneigentum“ ist rechtmäßig, wenn damit Wohneigentum im Gemeindegebiet erfasst wird. Es bestehen keine Bedenken, Personen, die Eigentümer einer Wohnimmobilie im Gemeindegebiet sind und diese behalten wollen, durch Punkteabzug mehr oder weniger von der Zuteilung eines Grundstücks auszunehmen.
- Wenn mit der Regelung auch Wohnimmobilien außerhalb des Gemeindegebiets erfasst sind, ist die Regelung rechtswidrig. Es besteht keine Rechtfertigung für die Berücksichtigung von Eigentum an Wohnimmobilien außerhalb des Gemeindegebiets. Für die Vergabe von gemeindlichen Wohnbaugrundstücken ist es unerheblich, ob jemand sein Geld auf dem Kapitalmarkt oder in Wohnimmobilien anlegt.

Die Verwaltung hält eine Differenzierung zwischen Wohneigentum innerhalb und außerhalb von Leutkirch mit dem Ergebnis, dass Bewerber mit Wohneigentum in Leutkirch benachteiligt würden, für nicht akzeptabel. Eine Differenzierung würde z.B. bedeuten, dass ein Wohnhaus in Winterstetten (12 km vom Baugebiet Ströhlerweg entfernt) mit Minuspunkten bewertet würde, ein Wohnhaus in Altmannshofen (nur 8,4 km entfernt) aber nicht.

Folgende Stellungnahme zum Punkt Wohneigentum wurde von Seiten der Fachanwälte abgegeben:

„Der hohe Abzug von bis zu 50 Punkten dürfte bei einigen Bewerbern mit vorhandenem Eigentum faktisch zum Ausschluss aus dem Vergabeverfahren führen. Auf Grund der gestiegenen Kosten der Bauplatzfinanzierung und der gestiegenen Baukosten haben wir Rückmeldung anderer Kommunen erhalten, dass die Berücksichtigung von vorhandenem Grundeigentum oftmals dazu führt, dass der Bewerberkreis sehr selektiert wird, da vorhandenes Grundeigentum oftmals zur Baufinanzierung eingesetzt wird. Es wäre daher ggf. zu erwägen, die Berücksichtigung von Eigentum an einem Wohnhaus bzw. Wohnungseigentum zu verzichten. Alternativ wären auch Öffnungsklauseln denkbar, wenn z.B. vom Bewerber dargelegt wird, dass er vorhandenes Eigentum veräußert oder zur Finanzierung einsetzt.“



Stadt Leutkirch

Vorschlag 1: Keine Berücksichtigung von Wohneigentum

Die Verwaltung rät davon ab, diesen Vorschlag für Leutkirch umzusetzen. So sollte verhindert werden, dass Personen, die bereits ein ausreichend großes Haus haben, ihren Besitz vermehren, während andere Bewerber leer ausgehen und weiterhin gar kein Haus haben. Auch sollten Kapitalanleger aus dem Bauplatzmarkt für Einfamilienhäuser herausgehalten werden. Dies alles vor dem Hintergrund, dass die Nachfrage nach kommunalen Bauplätzen das Angebot an Bauplätzen der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu voraussichtlich weiterhin übersteigen wird.

Vorschlag 2: Öffnungsklausel für Bewerber, die vorhandenes Eigentum veräußern

Die Verwaltung hält dies für einen guten Vorschlag. Zwar hat das VG Sigmaringen im Fall der Gemeinde Öpfingen geurteilt, die Berücksichtigung von Wohnimmobilien außerhalb des Gemeindegebiets sei dem Grundsatz nach rechtswidrig, was nach dem Wortsinn nicht nur den Punktabzug, sondern auch die Verpflichtung zur Veräußerung beinhaltet. Der entscheidende Unterschied zu den Vergaberichtlinien der Stadt Leutkirch ist aber, dass in dem Fall, der vor Gericht kam, nicht zwischen angemessenem und nicht angemessenem Wohnraum unterschieden worden ist. Damit weicht die Regelung der Stadt Leutkirch von der der Entscheidung des VG Sigmaringen zu Grunde liegenden Fallkonstellation in diesem Punkt ab. Die Fachanwälte halten es nach aktueller Rechtsprechung für nicht zu beanstanden, wenn sowohl angemessen großes Wohneigentum innerhalb wie außerhalb der Gemeinde mit Minuspunkten bewertet wird, die Negativbewertung aber entfällt, wenn der Bewerber sich zur Veräußerung des Grundstücks verpflichtet.

b) Weitere empfohlene Änderungen/Anpassungen

Nach Prüfung durch die Fachanwälte wurde festgestellt, dass weitere grundlegende Anpassungen der bisher geltenden städtischen Vergaberichtlinien und -kriterien nicht erforderlich sind. Kleinere Änderungen, wie z.B. die Vermeidung zu starrer Fristen (z.B. 4 Monate Annahmefrist) oder fest definierter Höhen von Vertragsstrafen sowie eine Definition der Begriffsbestimmung „Haushaltsangehörige“ (Ziffer IV. Nr. 5) wurden wie vorgeschlagen in die überarbeitete Fassung (Anlage A) aufgenommen. Die Verwaltung hat außerdem die Formulierung für die Umsetzung und Förderung von energetischen Maßnahmen (Ziffer VII. Nr. 3.) so geändert, dass sie auch für Baugebiete passt, bei denen der Gemeinderat keine gesonderten Richtlinien beschließt (z.B. im Baugebiet Ströhlerweg aufgrund des Fernwärme-Anschluss- und Benutzungszwangs).

Beim Punkt „ehemaliger Hauptwohnsitz“ hat die Stadt Leutkirch bisher einen ehemaligen Hauptwohnsitz des Bewerbers in Leutkirch berücksichtigt, der in den vergangenen 15 Jahren mindestens 1 Jahr lang bestand. Eine Begründung für den Wohnsitzwechsel war nicht gefordert. Das VG Sigmaringen hat im Mai 2023 eine Regelung der Stadt Ulm für zulässig erachtet, die einen Hauptwohnsitz dort nur innerhalb der letzten 5 Jahre vor der Bewerbung hatten und bei denen der Wohnsitzwechsel begründet werden musste durch Ausbildung, Studium, Wehr- bzw. Freiwilligendienst oder vorübergehendem Arbeitsplatzwechsel innerhalb des Unternehmens, bei dem er beschäftigt ist. Außerdem sollte ein Nebenwohnsitz in der Stadt bestehen geblieben sein. Die Anwälte empfahlen der Stadt Leutkirch, eine ähnliche Regelung festzulegen. Die Verwaltung hält diese Eingrenzung jedoch für zu eng gefasst, da andere Gründe die z.B. im persönlichen/familiären Bereich



Stadt Leutkirch

liegen, nicht berücksichtigt werden und ein Nebenwohnsitz nur selten gemeldet wird. Die Fachanwälte halten es trotz ihrer Änderungsempfehlung auch für vertretbar, die bisherige Regelung zum ehemaligen Hauptwohnsitz beizubehalten. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, diesen Punkt nicht zu ändern.

Es bleibt zu betonen, dass es keine umfassende abschließende (ober-) gerichtliche Entscheidung zu den Vergabekriterien an sich gibt. Die derzeit vorliegenden Gerichtsentscheide bilden lediglich Einzelfragen ab. Unabhängig von etwaigen rechtlichen Risiken bei der Anwendung von Vergabekriterien bei der Bauplatzvergabe erlangt eine Gemeinde dann größtmögliche Rechtsicherheit, wenn sie sich möglichst eng an den EU-Kautelen orientiert, ein Überschreiten der durch die Leitlinien vorgegebenen Begrenzungen vermeidet und die Vergabekriterien klar, eindeutig und unmissverständlich formuliert sind.

3. Änderung Vergabeverfahren Baupilot

Bisher galt bei der Stadt Leutkirch folgendes Vergabeverfahren:

- Die Bewerbung erfolgt auf konkrete Bauplätze. Der Bewerber kann sich auf so viele Plätze bewerben wie verfügbar sind. Hierfür müssen Prioritäten (Hauptwunsch bzw. weitere Reihenfolge) angegeben werden. Die Wahl mehrerer Plätze erhöht die Zuteilungschancen vor allem bei Bewerbern, die relativ wenig Vergabepunkte erreichen.
- Problem: Trotz dringlicher Hinweise, sich auf möglichst alle Plätze zu bewerben, die für die Interessenten in Frage kommen, bewerben sich viele nur auf die für sie attraktivsten Plätze. Sie haben möglicherweise die irriige Hoffnung, dann eher ihren Wunschplatz zugeteilt zu bekommen, oder sie machen sich falsche Vorstellungen von der Punktzahl und von dem Rang, den sie erreichen werden. Im Ergebnis konnten in der Vergangenheit einige Bewerber nicht berücksichtigt werden, obwohl sie nach den erreichten Punkten durchaus hätten einen Platz erhalten können.

Die Plattform Baupilot bietet alternativ ein zweiteiliges Verfahren an:

- Im ersten Teil des Verfahrens können sich alle Interessenten zunächst auf das Baugebiet bewerben.
- Im zweiten Teil erfolgt die Auswahl der Grundstücke durch die Bewerber, welche aufgrund ihrer erreichten Punktzahl mit einer zugelassenen Bewerbung zum Zuge kommen (Prioritätenabfrage).

Erklärungsbeispiel zur Priorisierung der Bauplätze:

Der Bewerber mit der höchsten Punktzahl kann 1 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 2 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 (also kann z.B. der Bewerber auf Rang 8 auch 8 Plätze wählen).



Stadt Leutkirch

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.

Sollten mehr zulässige Bewerbungen eingehen als Grundstücke zur Vergabe zur Verfügung stehen, werden alle Antragsteller, die für eine Zuteilung zugelassen werden können, jedoch zunächst nicht zur Prioritätenabfrage aufgefordert werden konnten (Nachrücker), in eine Nachrückerliste aufgenommen.

Das Nachrückverfahren ist dann dasselbe wie beim einteiligen Verfahren, das die Stadt bisher angewandt hatte.

Die Verwaltung schlägt vor, ab 2024 das zweiteilige Vergabeverfahren anzuwenden. Der Gemeinderat bzw. Ortschaftsrat entscheidet nach Abschluss des ersten Teils und Auswertung der erreichten Punkte über die Platzziffer und beschließt die Zuteilung. Die Bewerber können dann entsprechend der Platzziffer ein Baugrundstück auswählen. Nach Abschluss des Wahl- und ggfls. Nachrückverfahrens wird dem Gemeinderat bzw. Ortschaftsrat bekannt gegeben, welche Bauplätze konkret an die Bewerber aus der vom Gremium beschlossenen Rangliste vergeben wurden.

4. Anwendung der Vergaberichtlinien und -kriterien für Bauplätze in den Ortschaften

Für Bauplätze in den Ortschaften beschließt der jeweilige Ortschaftsrat, der nach der Hauptsatzung für die Vergabe von Bauplätzen in seinem Bereich zuständig ist, Vergabekriterien. Diese orientieren sich in der Regel eng an den für die Kernstadt festgelegten Vergabekriterien.

Zuletzt beschlossen in öffentlichen Sitzungen am 28.04.2022 der Ortschaftsrat Diepoldshofen die Richtlinien für das Baugebiet „Diepoldshofen Wittum II“ und der Ortschaftsrat Friesenhofen für das Baugebiet „Friesenhofen Hinzanger Straße“. Die Gremien stimmten denselben „Richtlinien und Kriterien der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken“ zu, wie sie anschließend am 02.05.2022 auch der Gemeinderat beschloss.

Für zukünftige Baugebiete soll der jeweilige Ortschaftsrat die Kriterien auf denselben Grundlagen wie der Gemeinderat festlegen. Dies soll jedoch erst erfolgen, wenn die Bauplatzvergabe tatsächlich ansteht, um eventuelle neue Rechtsprechungen berücksichtigen zu können.

5. Überarbeitete Vergaberichtlinien und -kriterien der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu und Anwendung auf das Baugebiet Ströhlerweg

Die überarbeiteten "Richtlinien und Kriterien der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken" sind dieser Sitzungsvorlage als Anlage A beigefügt. Die zuletzt vom Gemeinderat Leutkirch und den Ortschaftsräten Diepoldshofen und Friesenhofen im April/Mai 2022 beschlossenen Kriterien, die bei den Bewerbungsverfahren „Diepoldshofen Wittum



Stadt Leutkirch

II" und „Friesenhofen Hinzanger Straße“, 2. Runde im Jahr 2022 angewendet wurden, sind zum Vergleich als Anlage B beigefügt.

Sobald die neuen Richtlinien und Kriterien vom Gemeinderat beschlossen sind, kann das Vergabeverfahren für das Wohnbaugebiet „Ströhlerweg“ beginnen. Der Beginn des Verfahrens wird auf der Homepage www.Leutkirch.de und in der Schwäbischen Zeitung veröffentlicht. Wie bereits früher im Gremium beschlossen, werden mehrere Vergaberunden durchgeführt. In der 1. Runde sollen 8 von 15 städtischen EFH-Plätzen und 2 von 10 DHH-Grundstücken vermarktet werden. Je nachdem, wie die Nachfrage ausfällt, werden der Zeitpunkt der 2. Vergaberunde und die Anzahl der dann angebotenen Plätze festgelegt.

Finanzielle Auswirkung:

- Ja Abwicklung im laufenden Haushaltsjahr, s. Finanzierung
- Ja Mehrjahresvorhaben des Finanzhaushalts, s. Finanzierungsübersicht
- Nein

Gesamtkosten der Maßnahme(n) Beschaffungs-/ Herstellungskosten		€		Jährliche Folgekosten/ -lasten	
				<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Finanzierung:					
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Fin.-HH	Inv.-Nr.:	KoSt.:	KoTr:	HH-Jahr:
	<input type="checkbox"/> Erg.-HH	Sachk.:	KoSt.:	KoTr:	HH-Jahr:
<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> überplanmäßig <input type="checkbox"/> außerplanmäßig				
Förderung möglich:		<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> zu prüfen	



Stadt Leutkirch

Familienverträglichkeit:

Die vorgesehene Maßnahme:

- hat keine bedeutsame Auswirkung auf die Familien in Leutkirch im Allgäu
- hat Auswirkungen auf die Familien in Leutkirch im Allgäu.

Folgende Lebensbereiche von Familien sind aufgrund oben angekreuzter Auswirkungen betroffen/ändern sich dadurch:

Schaffung von Wohneigentum für Familien mit Kindern. Familien haben bei der Bauplatzauswahl Vorrang.

Klimaschutzauswirkungen:

Die vorgesehene Maßnahme:

- hat positive Auswirkung auf den Klimaschutz.
- hat negative Auswirkungen auf den Klimaschutz.

Folgende Auswirkungen auf den Klimaschutz ergeben sich dadurch:
keine

Beschlussvorschlag:

Den Richtlinien und Kriterien der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken ab 2024 wird zugestimmt.



RICHTLINIEN UND KRITERIEN
DER GROßEN KREISSTADT LEUTKIRCH IM ALLGÄU
FÜR DIE VERGABE VON WOHNBAUGRUNDSTÜCKEN

Inhaltsverzeichnis

I. Allgemeine Hinweise:.....	2
II. Zielsetzung:	2
III. Sonstige Maßgaben:.....	4
IV. Begriffsbestimmungen:.....	5
V. Antragsberechtigter Personenkreis:.....	7
VI. Vergabeverfahren und Bewerbung:	7
VII. Vertragsbedingungen, Sicherung des Vergabezwecks:.....	12
VIII. Katalog Vergabekriterien und ihre punktebasierte Gewichtung:.....	14
IX. Inkrafttreten:	18

Erforderliche Nachweise für die erzielbaren Punkte:

Anlage

I. Allgemeine Hinweise:

1. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der männlichen und weiblichen Sprachform verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.
2. Die Richtlinie findet auch auf die Vergabe von Wohnbaugrundstücken für Bauplätze in den Ortschaften der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu Anwendung, soweit kein anderer Hinweis erfolgt.
3. Die in den Planunterlagen ausgewiesenen Angaben zu den Grundstücksgrößen können gegebenenfalls von der tatsächlichen Grundstücksgröße abweichen.
4. Bauleitpläne (Bebauungspläne der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu) und Satzungen nach dem BauGB sind auf der Internetseite www.Leutkirch.de/Bebauungsplaene einsehbar und können dort kostenlos heruntergeladen werden. Sie werden auch im Stadtbauamt, Spitalgasse 1, 88299 Leutkirch im Allgäu, während der Öffnungszeiten des Stadtbauamts bereitgehalten. Jeder Interessierte kann kostenlos Einsicht nehmen. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

II. Zielsetzung:

Die Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu verfolgt mit den vorliegenden Bauplatzvergaberichtlinien das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Stadt Leutkirch und ihren Teilorten zu stärken und zu festigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Dies auch vor dem Hintergrund, dass junge Familien – seien sie einheimisch oder auswärtig – angesichts der angespannten Lage auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt aktuell große Schwierigkeiten haben, Grund und Boden zu Wohnzwecken zu erwerben und die Bebauung zu finanzieren. Wie zuletzt das VG Sigmaringen (Beschluss vom 21.12.2020, Az. 7 K 3840/20) bestätigt hat, sind die in den EU-Leitlinien („Leitlinienkompromiss“) niedergelegten Kriterien auch bei Vergabeentscheidungen für kommunale Grundstücke zum vollen Wert heranzuziehen, und die Auswahlkriterien der Bauplatzvergaberichtlinien müssen mit den Vorgaben der EU-Leitlinien in Einklang stehen. Ein städtebauliches Ziel dieser Richtlinien liegt insofern darin, über diese Bauplatzvergaberichtlinien stabile Quartiere zur Integration neu hinzukommender Bürgerinnen und Bürger zu schaffen. Dies hat das Verwaltungsgericht Sigmaringen in dem Beschluss vom 21.12.2020 (Az. 7 K 3840/20) ausdrücklich für zulässig erachtet.

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 Selbstverwaltungsgarantie. Es steht im Ermessen der Stadt, ob und inwieweit sie in

ihrem Eigentum befindliches Bauland an Private vergibt. Sie vergibt die ihr zur Verfügung stehenden Baugrundstücke nach dieser vom Gemeinderat beschlossenen Vergaberichtlinie, die ein transparentes und diskriminierungsfreies Verfahren bei gleichzeitiger Erreichung städtebaulicher, im Allgemeinwohl begründeter Ziele sicherstellen soll. Es handelt sich dabei nicht um eine Rechtsnorm, sondern um eine ermessenslenkende Verwaltungsvorschrift, die im Verhältnis zum Bürger Außenwirkung entfaltet. Einen Rechtsanspruch auf Zuteilung städtischer Grundstücke gibt es nicht. Ein solcher kann auch nicht aus dieser Vergaberichtlinie abgeleitet werden. Es besteht vielmehr lediglich ein Anspruch auf fehlerfreie Ermessensausübung.

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). Durch die vorrangige Förderung junger, kinderreicher Familien soll der Erhalt stabiler Bevölkerungsstrukturen in der Stadt Leutkirch gesichert und die Ortsbezogenheit in Form eines Hauptwohnsitzes – unter Beachtung der von der EuGH-Rechtsprechung (Az. C-197/11 und C-203/11) vorgegebenen Grenzen und Rahmenbedingungen – berücksichtigt werden. Die Stadt Leutkirch berücksichtigt daher den aktuellen Hauptwohnsitz, wobei die höchste zu erreichende Punktzahl beim Kriterium „Zeitraum seit Begründung des Erstwohnsitzes“ – unter Beachtung der Vorgaben der EU-Leitlinien – bei einer Zeitdauer von maximal fünf Jahren erreicht ist. Dies gilt auch für das Ortsbezugs-kriterium des Arbeitsplatzes sowie des Ehrenamtes.

Auch langjährig mit Hauptwohnsitz in der Stadt ansässig gewesene Bürgerinnen und Bürger mit dem Wunsch zur Rückkehr sollen im Hinblick auf das in Art. 2 Abs. 2 der Landesverfassung Baden-Württemberg verankerte Recht auf Heimat berücksichtigt werden. Um einerseits die Rückkehr der ehemaligen Bürgerinnen und Bürger zu fördern und andererseits auch ortsfremden Bewerbern die Chance auf Zuschlagserteilung bei der Auswahlentscheidung ausreichend zu berücksichtigen, werden diese Kriterien in der Punktebewertung angemessen gewichtet.

Ehe, eingetragene Lebenspartnerschaft sowie die eheähnliche Lebensgemeinschaft und alleinerziehende Elternteile 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). Auch die Behinderung oder der Pflegegrad eines oder mehrerer im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen werden bei der Punktevergabe besonders berücksichtigt.

Insbesondere soll auch jenem Personenkreis die Bildung von Grund- und Wohneigentum ermöglicht werden, welcher noch nicht über selbiges verfügt oder nicht ausreichend Wohnraum

zur Verfügung hat. Dies vor dem Hintergrund, dass die Nachfrage nach kommunalen Bauplätzen das Angebot an Bauplätzen der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu voraussichtlich übersteigen wird. Daher hat sich die Stadt dafür entschieden, noch nicht vorhandenes Grund- und Wohneigentum von Bewerbern positiv zu berücksichtigen. Somit erhalten solche Personen einen Punkteabzug, die (oder deren Lebenspartner) bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigte oder Berechtigte eines eigentumsähnlichen Rechts (z.B. Nießbrauch) eines unbebauten, für Wohnbebauung geeigneten Grundstücks sind, das nach der Art der baulichen Nutzung als Bauplatz für Wohngebäude verwendet werden und nach §§ 30, 33 und 34 BauGB ausschließlich, vorwiegend, überwiegend oder auch mit Wohngebäuden bebaut werden kann. Dieser Punkteabzug gilt auch dann, wenn der Bewerber oder Lebenspartner bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigter oder Berechtigter eines eigentumsähnlichen Rechts (z.B. Nießbrauch, Wohnrecht) einer Wohnimmobilie (Wohnhaus/Eigentumswohnung) mit ausreichend Wohnraum für den Bewerber und seine Haushaltsmitglieder ist, das zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird oder durch Geltendmachung von Eigenbedarf zu Wohnzwecken genutzt werden kann. **Der Punkteabzug entfällt, wenn vom Bewerber dargelegt wird, dass er vorhandenes Eigentum an eine nicht zum Haushalt gehörige Person veräußert.**

Die örtliche Gemeinschaft in der Stadt wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in diesen Bauplatzvergaberichtlinien ebenfalls positiv herausgearbeitet werden. Dabei sollen Menschen, die sich in einer verantwortungsvollen, herausragenden und arbeitsintensiven Funktion verdient machen, berücksichtigt werden. Um hierfür einen transparenten Rahmen zu schaffen, wird die Tätigkeit auf gemeinnützige Organisationen und Vereine nach § 52 Abgabenordnung (AO) eingegrenzt.

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. Eine intakte, soziale wie demographisch ausgewogene Bevölkerungsstruktur ist gerade Voraussetzung für den sozialen Zusammenhalt und die soziale Integration vor Ort. Dies entspricht auch der Linie des EuGHs, der sich dahingehend klar geäußert hat, dass nationale Regelungen im Interesse des Ziels der Bekämpfung des Drucks auf den Grundstücksmarkt oder – als Raumordnungsziel – der Erhaltung einer beständigen Bevölkerung in den ländlichen Gebieten die Grundfreiheiten beschränken dürfen. Die Bauplatzvergabekriterien der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu setzen die Vorgaben des Europa-, Verfassungs- und einfachgesetzlichen Rechts um und werden auch künftig auf Basis der europäischen und nationalen Rechtsentwicklung fortgeschrieben.

III. Sonstige Maßgaben:

1. Die Richtlinien und die Vergabekriterien der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu gelten ausschließlich für die Vergabe und den Verkauf von Bauplätzen, die der Wohnnutzung

dienen, sogenannte „Wohnbaugrundstücke“ (also Einfamilien-, Doppel-, Reihen- und Kettenhäuser), die zur Vergabe nach diesen Richtlinien und Vergabekriterien öffentlich ausgeschrieben werden. Geschosswohnungsbauplätze werden nach gesonderten Kriterien vergeben.

2. Die Entscheidung über die Anwendung der Richtlinie und der Vergabekriterien sowie die Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken im Kernstadtgebiet erfolgt jeweils durch den Gemeinderat. Die Entscheidung in den Ortschaften erfolgt jeweils durch den zuständigen Ortschaftsrat.
3. Die Veräußerung der städtischen Wohnbaugrundstücke erfolgt zum vollen Wert (Verkehrswert).
4. Die Bauplätze werden sowohl an einheimische als auch an auswärtige Bauplatzbewerber verkauft.
5. Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Stadt besteht nicht und kann auch aus dieser Richtlinie nicht abgeleitet werden.
6. Jeder Bewerber kann die Bewerbung zu jedem Zeitpunkt des Verfahrens zurückziehen. Bei Rücknahme des Kaufantrags nach **Erklärung der Kaufabsicht für einen konkreten reservierten Bauplatz und anschließender endgültiger Zuteilung (Ziffer VI. Nr. 5.6)** bzw. bei Nichtzustandekommen eines Kaufvertrags innerhalb **einer angemessenen, von der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu gesetzten Frist** nach Zuteilung aus Gründen, die der Bewerber zu vertreten hat, ist eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 400,00 €*) an die Stadt Leutkirch zu zahlen. Die Bearbeitungsgebühr entfällt, **wenn der Bewerber erst im Nachrückverfahren (Abschnitt VI. Ziffer 5. c) eine Zusage erhält und den Kaufantrag dann innerhalb der Frist von 10 Tagen zurückzieht, oder** wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, weil sich Bewerber nicht auf eine gemeinsame Planung für Doppel-, Reihen- oder Kettenhäuser einigen können (sh. Abschnitt VI. Ziffer 5.7, **letzter Absatz**).

**) Soweit die Leistungen, die der Bearbeitungsgebühr zugrunde liegen, umsatzsteuerpflichtig sind, tritt zu der Bearbeitungsgebühr noch die Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) in der im Umsatzsteuergesetz jeweils festgelegten Höhe.*

IV. Begriffsbestimmungen:

1. **Alleinstehend:**

Als alleinstehend gelten Bewerber, die ohne feste soziale Bindung an eine Partnerin oder einen Partner sowie ohne minderjährige Kinder in ihrem Haushalt leben.

Alleinerziehend:

Als Alleinerziehende gelten alleinstehende Personen (s.o.) mit mindestens einem in ihrem

Haushalt lebenden Kind (Erstwohnsitz), welches das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet hat oder das 18. Lebensjahr vollendet hat und wegen körperlicher, geistiger oder seelischer Behinderung außerstande ist, sich selbst zu unterhalten.

2. Eingetragene Lebenspartnerschaft; eheähnliche Lebensgemeinschaften:

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 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.

3. Kinder:

Es zählen dauerhaft im Haushalt des Bewerbers mit Hauptwohnsitz gemeldete und tatsächlich wohnende minderjährige Kinder, die dort auch nach gesicherter Prognose ihren gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz im Haushalt des Bewerbers haben werden. Als Kinder im Sinne dieser Vergaberichtlinie gelten auch ungeborene Kinder bei einer ärztlich bescheinigten Schwangerschaft. Pflegekinder, welche dauerhaft im Haushalt aufgenommen wurden, werden leiblichen und angenommenen Kindern gleichgestellt.

4. Haushaltsangehörige mit Schwerbehinderung / Pflegegrad:

Als Haushaltsangehörige zählen neben dem Bewerber, seinem Partner und seinen minder- und volljährigen Kindern Verwandte und Verschwägerter in gerader Linie, ebenso (Halb-) Geschwister, Neffen und Nichten, Onkel und Tanten sowie Pflegeeltern und -kinder, sofern das Pflegeverhältnis in der häuslichen Gemeinschaft (**d.h. die schwerbehinderte bzw. zu pflegende Person ist mit Hauptwohnsitz im Haushalt des Bewerbers gemeldet und tatsächlich wohnend**) bereits besteht und nach aktueller Prognose auch im neuen Haus des Bewerbers fortgesetzt wird. Cousine und Cousin gelten nicht als Familienangehörige.

5. Ehrenamtliche Tätigkeit:

Berücksichtigt werden nur nachgewiesene aktive Ehrenämter in Leutkircher Vereinen, sozial-karitativen Einrichtungen und Organisationen, die als gemeinnützig im Sinne von § 52 der Abgabenordnung (AO) anerkannt sind. Als kirchliche oder religiöse Organisationen gelten solche nach § 54 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. Berücksichtigt wird auch die aktive Mitgliedschaft im Gemeinderat Leutkirch, in einem Ortschaftsrat in Leutkirch oder im Kreistag Ravensburg für den Wahlkreis Leutkirch.

V. Antragsberechtigter Personenkreis:

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. Juristische Personen sind nicht berechtigt, sich auf einen Bauplatz zu bewerben.

2. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt. Ehegatten und Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz können einen gemeinsamen Antrag stellen. Ebenfalls gemeinsam bewerben können sich auch eheähnliche Lebensgemeinschaften. Maximal können sich zwei Personen gemeinsam bewerben.
Eine Person darf – auch zusammen mit einer anderen Person – nur eine Bewerbung einreichen und auch nur einen Bauplatz erwerben.

VI. Vergabeverfahren und Bewerbung:

1. Nach der Festlegung der Bauplatzvergaberichtlinien 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 und in dem allgemein für öffentliche Bekanntmachungen der Stadt bestimmten Medium bekannt gemacht. Die Bekanntmachung muss enthalten.
 - a. Die Lage und Anzahl der zu vergebenden Baugrundstücke.
 - b. Die Bewerbungsfrist und die Frist für die Vorlage von Nachweisen und
 - c. Die Bezeichnung der elektronischen Plattform (Baupilot), auf der die für die Vergabe zur Anwendung kommenden Vergabekriterien und die allgemein gültigen Verkaufsbedingungen eingesehen werden können.

Bis zum Ausschreibungsbeginn zur Eröffnung des Verfahrens können sich die Interessenten in eine Interessentenliste auf der Plattform www.baupilot.com eintragen. Alle eingetragenen Personen auf der Interessentenliste werden per E-Mail über den Beginn der Vermarktung informiert. Weiterhin werden die Bauplatzvergaberichtlinien, Datenschutzrichtlinien und sonstigen Unterlagen (z.B. Lageplan, schriftlicher Teil, Begründung) zum Baugebiet im Stadtbauamt, Spitalgasse 1, 88299 Leutkirch im Allgäu, zu den Öffnungszeiten sowie auf der Plattform Baupilot zur Einsicht bereitgehalten.

2. Nähere Informationen erhalten Sie bei der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu, Fachbereich Flächen- und Gebäudemanagement, Marktstraße 26, 88299 Leutkirch im Allgäu:

Frau Marion Natterer, 07561 / 87-117, marion.natterer@leutkirch.de oder
Frau Birgit Reutlinger, 07561 / 87-217, birgit.reutlinger@leutkirch.de.

3. Der Eingang der Bewerbung wird per E-Mail – oder, falls der Bewerber nicht über eine E-Mail-Adresse verfügt, – per Brief bestätigt. Mit der Abgabe seiner Bewerbung bewirbt sich der Antragsteller auf die Zuteilung eines Baugrundstücks im Baugebiet.

4. Bewerbung

- a. Bewerbungen sind vorzugsweise elektronisch über die Plattform www.baupilot.com einzureichen. Die Bewerbung bzw. Nachweise können alternativ schriftlich in Papierform und per E-Mail eingereicht werden. Bewerbungen bzw. Nachweise per E-Mail sind zu richten an: marion.natterer@leutkirch.de. Bewerbungen in Papierform sind in einem verschlossenen Umschlag mit dem Hinweis "Bewerbung städtisches Wohnbaugrundstück" zu richten an:
Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu
Flächen- und Gebäudemanagement
Marktstraße 26, 88299 Leutkirch im Allgäu.

Für den Fall der schriftlichen/postalischen Bewerbung sind Bewerbungsformulare bei der Stadt anzufordern oder abzuholen. Es können nur Bewerbungen berücksichtigt werden, welche auf diesen Formularen ausgefüllt, unterschrieben und mit den entsprechenden Nachweisen eingereicht werden.

- b. Der Bewerbung ist ein aktueller Nachweis zur Gesamtfinanzierung des Bauvorhabens beizufügen. Die Höhe der Bestätigung wird von der Stadt Leutkirch vorgegeben. Ein entsprechendes Bestätigungsformular für die finanzierende Bank als Muster wird über Baupilot und auf Wunsch zum Versand zur Verfügung gestellt. Alternativ kann ein individuelles Schreiben der Bank verwendet werden. Bewerber ohne ausreichende Finanzierungsbestätigung werden von der Vergabe ausgeschlossen.
- c. Die Anlagen und Nachweise zur Bewerbung sind spätestens bis Ende der Bewerbungsfrist einzureichen. Sollten die erforderlichen Nachweise nicht bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist vorliegen, kann die entsprechende Angabe nicht bewertet werden. Kriterien, die nachweisbedürftig sind, werden nach den vorgelegten Nachweisen und nicht nach der Angabe im Fragebogen bewertet.
- d. Maßgeblicher Zeitpunkt für die Bewertung der Vergabekriterien ist das Ende der Bewerbungsfrist (Stichtag). Änderungen in den persönlichen Verhältnissen zwischen der Vergabeentscheidung und dem 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 dessen im Rahmen der gemeinsamen Bewerbung einen Bauplatz zugeteilt bekommen haben und die Punktzahl des verbliebenen Bewerbers ohne Punkte des Partners/Mitbewerbers nicht trotzdem für eine Zuteilung reicht. Für diesen Fall ist die Gemeinde berechtigt, die Zuteilung aufzuheben und den Platz an nachrückende Bewerber zu vergeben.

- e. Bei zwei Antragstellern wird, sofern ein gemeinsamer Antrag gestellt wurde, bei den einzelnen Fragen diejenige Antwortmöglichkeit herangezogen, welche von den Antragstellern die weitergehende Ausprägung (höhere Punktezah) erzielt. Eine Kumulation der Punkte von zwei Antragstellern erfolgt nur bei den in den Vergabekriterien genannten Fällen. Bei dem Kriterium „Eigentumsverhältnisse“ führt bereits vorhandenes Grundeigentum, auch nur eines Antragstellers, zum Punktabzug, **sofern keine Veräußerungsabsicht erklärt wird.**
- f. Die Bewerber erhalten Datenschutzhinweise im Rahmen von Bauplatzvergabeverfahren anhand der Richtlinie und Vergabekriterien der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu nach der DSGVO.
- g. Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Nachweise. Nachweislich falsche, unrichtige Angaben sowie das Fehlen einer Finanzierungsbestätigung oder der Einwilligung zur Einsichtnahme beim Grundbuchamt führen zum Verfahrensausschluss. Unvollständige Unterlagen (Nachweise für die erzielbaren Punkte) können zum Punktverlust beim jeweiligen Kriterium führen. Die Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu erhält ein Wiederkaufsrecht für den Bauplatz bzw. kann eine Vertragsstrafe fordern **in Höhe von 25 % des Kaufpreises für den Bauplatz** für den Fall, dass im Vergabeverfahren vorsätzlich falsche, unrichtige oder unvollständige Angaben oder Unterlagen zur Zuteilung eines Grundstücks geführt haben, obwohl der Bewerber gemäß den Richtlinien und Kriterien der Stadt Leutkirch nicht zum Erwerb des Bauplatzes berechtigt gewesen wäre, und vom Bewerber zu vertreten sind. Dies wird im Kaufvertrag abgesichert.

5. Grundstücksvergabeverfahren

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 sich alle Interessenten zunächst auf das Baugebiet bewerben. Im zweiten Teil erfolgt die Auswahl der Grundstücke durch die Bewerber, welche aufgrund Ihrer erreichten Punktzahl mit einer zugelassenen Bewerbung zum Zuge kommen (Prioritätenabfrage).

5.1 Bewerbungsphase

Die Abwicklung der Bewerbungen erfolgt über die Plattform Baupilot. Alle eingehenden elektronischen und schriftlichen (analogen) Bewerbungen werden seitens der Verwaltung gesichtet. Den formellen Richtlinien entsprechende Bewerbungen werden von der Stadt angenommen. Die inhaltliche Prüfung erfolgt nach Ende der Bewerbungsfrist. Entsprechend der Auswertung der Bewerbungen wird die Rangliste erstellt. Maßgebend für die Platzziffer auf der Rangliste ist die Höhe der erreichten Punktzahl.

Je höher die Punktzahl, desto höher die Platzziffer in der Rangliste. Der Antragsteller mit der höchsten Punktezahl erhält das Erstauswahlrecht.

Haben mehrere Bewerber die gleiche Punktzahl, entscheidet zunächst die größere Zahl an minderjährigen Kindern im Haushalt über die Rangfolge dieser Bewerber. Haben Bewerber mit der gleichen Punktzahl die gleiche Zahl an minderjährigen Kindern, entscheidet das Los. Die Auslosung erfolgt

- a) bei Bauplätzen in der Kernstadt:
vor der Beschlussphase Ziffer VI. Nr. 5.2 im Stadtbauamt in Anwesenheit eines Mitarbeiters des Fachbereichs Flächen- und Gebäudemanagement und mindestens zwei weiteren Mitarbeitern der Stadtverwaltung Leutkirch als Zeugen,
- b) bei Bauplätzen in Ortschaften:
im Zusammenhang mit der Beschlussfassung Ziffer VI. Nr. 5.2 im jeweiligen Ortschaftsrat.

5.2 Beschluss Zuteilung gemäß Rangliste

Über die Platzziffer entscheidet das seitens der Stadt zuständige Gremium. Es beschließt die Zuteilung entsprechend der Rangliste.

5.3. Prioritätenabgabe

Es werden ausgehend von Platz 1 der Rangliste so viele Antragsteller aufgefordert, ihre Prioritäten abzugeben, wie Bauplätze zur Verfügung stehen. Die betreffenden Antragsteller werden aufgefordert, die Auswahl ihrer Prioritäten innerhalb einer von der Gemeinde gesetzten Abgabefrist abzugeben (Prioritätenabfrage).

Erklärungsbeispiel zur Priorisierung der Bauplätze:

Der Bewerber mit der höchsten Punktzahl 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.

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 voll 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.

5.4 Vorläufige Zuteilung / Reservierung

Nach Ende der Prioritätenabgabefrist werden die Antragsteller über das Ergebnis der vorläufigen Zuteilung der Bauplätze (Reservierung) informiert, die Reservierungen ausgesprochen und die Kaufabsicht abgefragt. Erfolgt innerhalb der dafür gesetzten Frist keine Äußerung des Bewerbers, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

5.5 Nachrückverfahren

Sollten mehr zulässige Bewerbungen eingehen als Grundstücke zur Vergabe zur Verfügung stehen, werden alle Antragsteller, die für eine Zuteilung zugelassen werden können, jedoch zunächst nicht zur Prioritätenabfrage aufgefordert werden konnten (Nachrücker), in eine Nachrückerliste aufgenommen.

Fallen während der Zuteilungsphase eine oder mehrere Bewerbungen aus, 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. Die Abwicklung erfolgt wie bereits ab Punkt 5.3 beschrieben. Dieser Prozessschritt wird so lange wiederholt, bis alle Grundstücke vergeben sind, bzw. bis keine nachrückenden Bewerbungen mehr auf der Liste vorhanden sind.

Diejenigen Bewerber, die in der ersten oder weiteren Zuteilungsphase bereits ein Grundstück zugeteilt bekommen haben, haben im Falle des Nachrückens nachfolgender Bewerber bzw. weiterer Zuteilungsphasen keinen Anspruch gegenüber der Stadt auf einen „Tausch“ des ihnen bereits zugeteilten Grundstücks bzw. Zuteilung eines anderen Grundstücks auf Grundlage der durch das Nachrückverfahren geänderten Bewerberliste.

Können auch nach Abwicklung des Nachrückverfahrens Baugrundstücke nicht zugeteilt werden, kann eine weitere Ausschreibung erfolgen.

5.6 Endgültige Zuteilung

Äußert ein Bewerber innerhalb der gesetzten Frist seine Kaufabsicht für ein Grundstück, für das er eine Reservierungszusage erhalten hatte, wird ihm dieser Bauplatz endgültig zugeteilt.

5.7 Kaufvertragsschluss

Im Anschluss an die endgültige Zuteilung vereinbart die Gemeinde mit diesen Bewerbern Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückskaufverträge. Das Zurückziehen der Bewerbung nach Erhalt der Zuteilungsnachricht bzw. das Nichtzustandekommen des Kaufvertrags innerhalb einer von der Gemeinde gesetzten angemessenen Frist aus Gründen, die der Bewerber zu vertreten hat, führt zur Rücknahme der Zusage und löst eine Bearbeitungsgebühr aus (siehe Abschnitt III. Ziffer 6.).

Damit Doppel-, Reihen- und Kettenhäuser architektonisch eine Einheit werden, sollen die Käufer der eine Einheit bildenden Bauplätze dem Stadtbauamt vor Kauf der Plätze eine gemeinsame Planung vorlegen. Zum Austausch der Kontaktdaten ist die schriftliche Zustimmung der zukünftigen Käufer erforderlich. Erst wenn eine abgestimmte Planung vorliegt, wird der Kaufvertrag geschlossen. Sollte der Kaufvertrag nicht zustande kommen, weil sich Bewerber nicht auf eine gemeinsame Planung für Doppel-, Reihen- oder Kettenhäuser einigen können, entfällt die Bearbeitungsgebühr nach Abschnitt III. Ziffer 6.

VII. Vertragsbedingungen, Sicherung des Vergabezwecks:

Es gelten die bei einem Verkauf der Stadt üblichen Konditionen, die sich aus dem Mustergrundstückskaufvertrag ergeben.

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

1. Der Bewerber hat das Baugrundstück nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages gemäß den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes zu bebauen und zu beziehen. Dafür gelten folgende Fristen:
 - a. Baubeginn (Beginn der Erdarbeiten): innerhalb von 2 Jahren nach Beurkundung des Kaufvertrages,
 - b. Baufertigstellung (Bezugsfertigkeit): spätestens 2 Jahre nach Baubeginn.

Die Einhaltung der Baufrist wird im Kaufvertrag durch ein Wiederkaufsrecht der Stadt abgesichert.

2. Der Bewerber verpflichtet sich weiter, sein Bauvorhaben nach Fertigstellung selbst zu beziehen und auf die Dauer von 5 Jahren ab Fertigstellung mit Erstwohnsitz selbst zu bewohnen. Innerhalb der Frist von 5 Jahren ab Einzug darf das Bauvorhaben weder verkauft noch eine sonstige Übereignungsverpflichtung begründet oder ein Erbbaurecht bestellt werden. Bei einem Verstoß gegen das Vermietungs- oder Veräußerungsverbot hat der Käufer an die Stadt Leutkirch eine Nachzahlung in Höhe von 20 % des Kaufpreises zu leisten. Die Nachzahlung verringert sich um 1/60 für jeden vollen Monat der tatsächlichen Eigennutzung. Härtefälle (wie etwa Arbeitsplatzwechsel, wirtschaftliche Notlage, Scheidung, Krankheit, Tod), die der Erwerber nachzuweisen hat, sind von dieser Regelung ausgeschlossen.

3. Energetische Maßnahmen:

Für die Baugebiete, bei denen der Gemeinderat die Umsetzung von energetischen Maßnahmen fordert, verpflichtet sich der Bewerber im Kaufvertrag zur Umsetzung. Die Umsetzung geforderter Maßnahmen wird zusätzlich auf Nachweis nachträglich belohnt (Bonussystem). Der Gemeinderat beschließt diese Maßnahmen und den Bonus individuell für jedes Baugebiet. Die Richtlinien zur Umsetzung und Förderung von energetischen Maßnahmen wird bei den Baugebieten, bei denen energetische Maßnahmen gefordert werden, auf der Plattform Baupilot beim Baugebiet sowie auf der Internetseite www.Leutkirch.de unter der Rubrik <Wohnbauflächen> veröffentlicht bzw. kann bei der Stadt angefordert werden. Der Gemeinderat behält sich vor, eine Vertragsstrafe zu fordern für den Fall, dass die energetischen Maßnahmen nicht innerhalb der vom Gemeinderat festgesetzten Frist durchgeführt und durch Vorlage von Belegen nachgewiesen sind. Dies wird im Kaufvertrag abgesichert.

Im Übrigen wird auf den auf der Plattform Baupilot beim jeweiligen Baugebiet veröffentlichten Musterkaufvertrag verwiesen. Dieser Musterkaufvertrag kann auch auf Verlangen bei der Stadt angefordert werden.

VIII. Katalog Vergabekriterien und ihre punktebasierte Gewichtung:

Die Reihenfolge der Bewerber bei der Auswahl der städtischen Wohnbaugrundstücke erfolgt gemäß nachfolgender Vergabekriterien der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu zur Verteilung von Punkten.

Bewerben sich mehrere Personen (z.B. Eheleute) wird, sofern ein gemeinsamer Antrag gestellt wurde, bei den einzelnen Fragen diejenige Antwortmöglichkeit herangezogen, welche bei den Antragstellern die weitergehende Ausprägung (höhere Punktzahl) erzielt, sofern unter diesem Abschnitt VIII. nichts Anderes geregelt ist.

Kriterium	Punktzahl
<u>1. SOZIALE KRITERIEN</u>	
1.1 Familienstand	max. 20
Alleinstehend	0
Alleinerziehend	20
Ehegatten, eingetragene Lebenspartnerschaften und eheähnliche Lebensgemeinschaften	20
1.2 Dauerhaft im Haushalt des Bewerbers mit Hauptwohnsitz gemeldete und tatsächlich wohnende minderjährige Kinder:	max. 60
je Kind im Alter bis 5 Jahre	20
je Kind im Alter von 6 bis 11 Jahren	10
je Kind im Alter von 12 bis 17 Jahren	5
Erwartung eines Kindes / Schwangerschaft	20
<u>Nachweise:</u> Anlage Ziffer 1.	
1.3 Pflege und / oder Behinderungsgrad eines dauerhaft im Haushalt lebenden Angehörigen:	max. 20
Grad der Behinderung mind. 50 % oder Pflegegrad 1, 2 oder 3	5
Grad der Behinderung mind. 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5	10
<u>Nachweis:</u> Anlage Ziffer 2.	
Soziale Kriterien (Familienstand, Kinder und Pflege/Behinderung) gesamt:	max. 100

2. ORTSBEZUGSKRITERIEN		
2.1 Hauptwohnsitz		max. 40
Aktueller Hauptwohnsitz des Bewerbers <u>ist</u> Leutkirch (einschließlich zur Großen Kreisstadt gehörende Teilorte)		
unter 1 Jahr = mind. 1 Jahr = mind. 2 Jahre = mind. 3 Jahre = mind. 4 Jahre = mind. 5 Jahre = <i>für volle, ununterbrochene Jahre</i> Bei zwei Bewerbern werden die Punkte kumulativ berücksichtigt.	0 4 8 12 16 20	
Ehemaliger Hauptwohnsitz des Bewerbers <u>war</u> Leutkirch (einschließlich zur Großen Kreisstadt gehörende Teilorte) in den vergangenen 15 Jahren		
unter 1 Jahr = mind. 1 Jahr = mind. 2 Jahre = mind. 3 Jahre = mind. 4 Jahre = mind. 5 Jahre = <i>für volle, ununterbrochene Jahre innerhalb der vergangenen 15 Jahre</i>	0 2 4 6 8 10	
Für jeden Bewerber kann nur eine der beiden Auswahlmöglichkeiten (aktueller <u>oder</u> ehemaliger Hauptwohnsitz) angegeben und gewertet werden. Bei zwei Bewerbern werden die Punkte kumulativ berücksichtigt.		
<u>Nachweis:</u> Anlage Ziffer 1.		
2.2 Arbeitsplatz in einem Unternehmen mit Sitz in Leutkirch im Allgäu		max. 20
Sozialversicherungspflichtig Erwerbstätige, Beamte (je mindestens 15 Stunden/Woche), Selbstständige, freiberuflich Tätige im Hauptberuf im Gemeindegebiet unter 1 Jahr = mind. 1 Jahr = mind. 2 Jahre = mind. 3 Jahre = mind. 4 Jahre = mind. 5 Jahre = <i>für volle, ununterbrochene Jahre</i> Bei zwei Bewerbern werden die Punkte kumulativ berücksichtigt.	0 2 4 6 8 10	
<u>Nachweis:</u> Anlage Ziffer 3.		

2.3 Ehrenamtliches Engagement Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit <u>im Bereich der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu</u>		max. 40
<p>Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers <u>in Leutkirch</u> als:</p> <ul style="list-style-type: none"> • aktives Mitglied in der freiwilligen Feuerwehr und/oder in einer Rettungsdienstorganisation (z.B. DRK, THW, Johanniter) (aktiv: Mitglieder, die tatsächlich im aktiven Einsatz sind), • aktiv ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe, Funktionsträger) in einem im Vereinsregister eingetragenen gemeinnützigen Verein, • aktiv ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe, Funktionsträger) in einer gemeinnützigen sozial-karitativen Einrichtung, • aktiv ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe, Funktionsträger) in einer sonstigen gemeinnützigen Organisation, • aktives ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z. B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat), • aktives Mitglied des Gemeinderats, eines Ortschaftsrats oder des Kreistags Ravensburg für den Wahlkreis Leutkirch <p>erhält der Bewerber für jedes volle, ununterbrochene Kalenderjahr der Tätigkeit innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist 8 Punkte.</p> <p>Das Engagement von Ehegatten, eingetragenen Lebensgemeinschaften und nichtehelichen Lebensgemeinschaften wird kumuliert berücksichtigt (z. B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 8 Punkte = 40 Punkte).</p> <p>Es werden nur Sonderaufgaben (z.B. Übungsleiter) mit arbeitsintensivem Engagement (mindestens 80 Arbeitsstunden jährlich) berücksichtigt.</p> <p>Berücksichtigung finden insgesamt nur Zeiten ab der Vollendung des 16. Lebensjahres.</p> <p>Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereines können nicht berücksichtigt werden. Es zählt die länger ausgeübte (höher bepunktete) Tätigkeit.</p> <p>Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen können hingegen addiert werden.</p>	8 pro Jahr	
<u>Nachweis:</u> Anlage Ziffer 4.		
Ortsbezugs-kriterien (Hauptwohnsitz, Arbeitsplatz und Ehrenamt in Leutkirch) gesamt:		max. 100

3. GRUNDEIGENTUM		
<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="231 347 1228 571"> <p><u>Wohnbauplatz</u> Bewerber und Lebenspartner, die bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigte oder Berechtigte eines eigentumsähnlichen Rechts (z.B. Nießbrauch) eines unbebauten, für Wohnbebauung geeigneten Grundstücks sind, das nach der Art der baulichen Nutzung als Bauplatz für Wohngebäude verwendet werden und nach §§ 30, 33 und 34 BauGB ausschließlich, vorwiegend, überwiegend oder auch mit Wohngebäuden bebaut werden kann, erhalten einen Abzug von:</p> <p style="color: red;">Korrekturfaktor bei Zusicherung, sich vertraglich zur Veräußerung des Objekts oder Rechts an eine nicht zum Haushalt gehörige Person innerhalb von drei Jahren nach der Beurkundung des Bauplatzkaufs zu verpflichten:</p> <li data-bbox="231 728 1228 1332"> <p><u>Wohnhaus</u> Bewerber und Lebenspartner, die Eigentümer oder Erbbauberechtigte eines Wohngebäudes sind, das ausreichend Wohnraum für den Bewerber und seinen Haushalt zur Verfügung stellt. In Anlehnung an §§ 11 Abs. 2 Nr.1, 15 Abs. 4 LWoFG i.V.m. Abschnitt A Nr. 3 VwVWohnungsbau BW 2018 / 2019 und Teil 3 Nr. 3 lit.a) DH-LWoFG, Stand 31.07.2010, gilt als angemessener Wohnraum, wenn:</p> <ul style="list-style-type: none"> o mind. 45 qm für die Nutzung durch eine Person, o mind. 60 qm mit mind. zwei Wohnräumen, für die Nutzung durch zwei Personen, o mind. 75 qm mit mind. drei Wohnräumen, für die Nutzung durch drei Personen, o mind. 90 qm mit mind. vier Wohnräumen, für die Nutzung durch vier Personen, o für jede weitere zum Haushalt gehörige Person erhöht sich die angemessene Wohnungsgröße um 15 m² und um einen Raum, wobei auch Schwangerschaften berücksichtigt werden <p>jeweils zuzüglich 25% der Wohnfläche oder mehr, zur Verfügung steht. erhalten einen Abzug von:</p> <p style="color: red;">Korrekturfaktor bei Zusicherung, sich vertraglich zur Veräußerung des Objekts oder Rechts an eine nicht zum Haushalt gehörige Person innerhalb von drei Jahren nach der Beurkundung des Bauplatzkaufs zu verpflichten:</p> <li data-bbox="231 1489 1228 1937"> <p><u>Eigentumswohnung</u> Bewerber und Lebenspartner, die Eigentümer oder Erbbauberechtigte einer Wohnung im Teileigentum sind, die ausreichend Wohnraum für den Bewerber und seinen Haushalt zur Verfügung stellt. In Anlehnung an §§ 11 Abs. 2 Nr. 1, 15 Abs. 4 LWoFG i.V.m. Abschnitt A Nr. 3 VwVWohnungsbau BW 2018 / 2019 und Teil 3 Nr. 3 lit.a) DH-LWoFG, Stand 31.07.2010, gilt als angemessener Wohnraum, wenn:</p> <ul style="list-style-type: none"> o mind. 45 qm für die Nutzung durch eine Person, o mind. 60 qm mit mind. zwei Wohnräumen, für die Nutzung durch zwei Personen, o mind. 75 qm mit mind. drei Wohnräumen, für die Nutzung durch drei Personen, o mind. 90 qm mit mind. vier Wohnräumen, für die Nutzung durch vier Personen, 	<p>- 50</p> <p>50</p> <p>- 50</p> <p>50</p>	

	<ul style="list-style-type: none"> ○ für jede weitere zum Haushalt gehörige Person erhöht sich die angemessene Wohnungsgröße um 15 m² und um einen Raum, wobei auch Schwangerschaften berücksichtigt werden <p>jeweils zuzüglich 25% der Wohnfläche oder mehr, zur Verfügung steht. erhalten einen Abzug von:</p> <p style="color: red;">Korrekturfaktor bei Zusicherung, sich vertraglich zur Veräußerung des Objekts oder Rechts an eine nicht zum Haushalt gehörige Person innerhalb von drei Jahren nach der Beurkundung des Bauplatzkaufs zu verpflichten:</p>	- 10	
	Bei mehreren Grundeigentums-Objekten werden die Minuspunkte kumulativ berücksichtigt bis max. -100 Punkte.		
	<u>Nachweis:</u> Anlage Ziffer 5.		

4. AUSWAHL BEI PUNKTGLEICHHEIT

Soweit die Bewerber gleiche Punktzahlen erreichen, erhält derjenige Bewerber in der Reihenfolge den Vorzug, der

- die größere Zahl an minderjährigen Kindern im Haushalt hat,
- im Falle der Gleichheit bei der Kinderzahl im Losverfahren zum Zuge kommt

IX. Inkrafttreten:

Diese Richtlinien der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken – Vergabekriterien – wurden vom Gemeinderat am 05.02.2024 in öffentlicher Sitzung beschlossen. Sie treten mit diesem Beschluss in Kraft.

Anlage zu den Vergaberichtlinien der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu in der Fassung vom **05.02.2024**

Erforderliche Nachweise für die erzielbaren Punkte

1. Familienstand sowie Kinder im eigenen Haushalt und Wohnort
 - Bewerber, Mitbewerber und minderjährige Kinder, die aktuell in Leutkirch gemeldet sind, benötigen keine Nachweise. Ausnahme: Auskunftssperre besteht, dann ist eine aktuelle erweiterte Meldebescheinigung des Einwohnermeldeamts Leutkirch (nicht älter als 4 Wochen / Bewerbungstichtag zählt) vorzulegen.
 - Bewerber, Mitbewerber und minderjährige Kinder, die nicht bzw. nicht mehr in Leutkirch gemeldet sind, legen aktuelle erweiterte Meldebescheinigungen des Einwohnermeldeamts ihrer Wohnsitzgemeinde (nicht älter als 4 Wochen / Bewerbungstichtag zählt) vor. Für Kinder sind aktuelle Nachweise über den Kindergeldbezug (z.B. aktueller Kontoauszug, aktuelles Schreiben der Kindergeldstelle) vorzulegen.
 - Bewerber und Mitbewerber mit ehemaligem Hauptwohnsitz in Leutkirch legen zusätzlich eine erweiterte Meldebescheinigung des Einwohnermeldeamts Leutkirch vor, in der der ehemalige Wohnsitz nachgewiesen ist.
 - Schwangerschaften werden durch Scan des Mutterpasses (erforderliche Seiten: Name der Mutter, des Frauenarztes, Geburtstermin, aktuelle Untersuchungsübersicht zum Nachweis, dass die Schwangerschaft noch intakt ist) oder durch ärztliche Bescheinigung nachgewiesen.
 - Für Pflegekinder ist als Nachweis für eine dauerhafte Aufnahme im Haushalt eine Bescheinigung des zuständigen Jugendamts vorzulegen.

2. Pflegegrad und Schwerbehinderung eines Haushaltsangehörigen
 - Pflegegrad: Bestätigung durch die Pflegekasse
 - Schwerbehinderung: Gültiger Schwerbehindertenausweis
 - Wenn es sich bei der behinderten / pflegebedürftigen Person nicht um eine Person handelt, die als Bewerber, Mitbewerber oder minderjähriges Kind bei der Bewerbung bereits berücksichtigt ist, so ist der Verwandtschaftsgrad gesondert nachzuweisen (Bescheinigung des Standesamts).

3. Arbeitsplatz in Leutkirch und Teilorten
 - Bescheinigung des Arbeitgebers über die Dauer des Bestehens und Art und Umfang des Arbeitsverhältnisses
 - Alternativ: Gehaltsabrechnungen, sofern aus diesen der Arbeitgeber und der Name des Bewerbers sowie Dauer des Bestehens, Art und Umfang des Arbeitsverhältnisses hervorgeht. Bei Auswahl dieses Nachweises dürfen die Verdienstdaten geschwärzt werden.

- Selbstständige: Nachweis durch letzte Steuererklärung und Eintrag in die Handels- oder Handwerkskammer, ggf. Nachweis Mietvertrag Gewerberäume, Gewerbeanmeldung, aktuelle Projektliste/ Kontobewegungen, Homepage. Die Nachweise sind aufgrund der großen Bandbreite fallabhängig zu sehen. Bewerbern wird empfohlen, sich innerhalb der Bewerbungsfrist beim Fachbereich Flächen- und Gebäudemanagement zu melden um abzuklären, ob die gewählten Nachweise geeignet sind.
- Freiberufler: Nachweis durch letzte Steuererklärung, ggf. Mietverträge für Räumlichkeiten, aktuelle Projektliste/ Kontobewegungen, Homepage, Bestätigung der Büro-/Kanzlei-/Praxisgemeinschaft. Die Nachweise sind aufgrund der großen Bandbreite fallabhängig zu sehen. Bewerbern wird empfohlen, sich innerhalb der Bewerbungsfrist beim Fachbereich Flächen- und Gebäudemanagement zu melden um abzuklären, ob die gewählten Nachweise geeignet sind.

4. Ehrenamt in Leutkirch

Nachweise für die aktive Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in einem eingetragenen Verein, einer sozial-karitativen Einrichtung oder einer sonstigen Organisation im Bereich der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu, der/die gemeinnützig im Sinne des § 52 Abgabenordnung (AO) ist mit Angabe, seit wann dieses Ehrenamt ausgeübt wird:

- Bei einer Tätigkeit als aktives Mitglied in der freiwilligen Feuerwehr und/oder in einer Rettungsdienstorganisation (z.B. DRK, Johanniter, THW),
 - bei einer Tätigkeit als aktives Mitglied in der geschäftsführenden Vorstandschaft (Funktionsträger),
 - bei einer Sonderaufgabe mit arbeitsintensivem Engagement (z.B. Übungsleiter)
 - arbeitsintensiv bedeutet, dass mindestens 80 Stunden/Jahr*) geleistet werden
 - es muss sich um eine steuerfreie Tätigkeit nach § 3 Nr. 26 Einkommensteuergesetz handeln,
- ~~*) Infolge der Corona-Pandemie sind diese Stunden in den letzten Monaten nicht mehr in allen Bereichen leistbar gewesen. In diesem Fall gilt ersatzweise eine Bestätigung des Vereins/ der Organisation über den Zeitraum vor März 2020, ergänzt um eine Bestätigung, dass das Ehrenamt aktuell im möglichen Umfang und künftig sobald möglich wieder in vollem Umfang ausgeführt wird.~~*
- bei der Tätigkeit als ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Leitung in einer kirchlichen oder religiösen Organisation zuzuordnen ist (z.B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat)

ist jeweils das Formular „Nachweis über die aktive Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit im Bereich der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu“ auszufüllen und vom Vorstand oder einer Person mit vergleichbarer Funktion des Vereins, der sozial-karitativen Einrichtung, der sonstigen Organisation, der anerkannten Religionsgemeinschaft, der Feuerwehr oder der sonstigen Organisation im Blaulichtbereich unterschreiben zu lassen.

Dieses Formular ist auf BAUPILOT veröffentlicht oder wird auf Nachfrage zugesendet.

Auf Anforderung sind der Stadt gegebenenfalls Auszüge aus dem Vereinsregister und/oder der Satzung sowie Bescheinigungen i.S. von § 52 und § 54 AO vorzulegen.

- Bei der Tätigkeit als Mitglied des Gemeinde- und/oder des Ortschaftsrats und/oder des Kreistags Ravensburg für den Wahlkreis Leutkirch
 - Kein Nachweis erforderlich

5. Grundeigentum

Alle Bewerber (auch Lebenspartner separat) haben eine „Einwilligung zur Einsichtnahme beim Grundbuchamt“ vorzulegen. Das Formular wird über Baupilot und auf Wunsch zum Versand zur Verfügung gestellt.

- Wenn der Bewerber oder sein Lebenspartner kein Wohneigentum (Bauplatz, Wohnhaus, Wohnung) oder Wohneigentum in ausreichender Größe besitzt, sind keine weiteren Nachweise erforderlich.
- Wenn der Bewerber oder sein Lebenspartner Eigentümer oder Erbbauberechtigter eines Wohngebäudes oder einer Wohnung ist, **das/die** nicht ausreichend Wohnraum für den Bewerber und seine Haushaltsangehörigen zur Verfügung stellt (siehe Richtlinien Abschnitt VIII. Ziffer 3.), sind geeignete Nachweise vorzulegen (z.B. Grundrisse mit Wohnflächenberechnungen, Teilungserklärungen bei Wohneigentum).

WICHTIG:

Sollte die Erbringung der aufgelisteten Nachweise nicht möglich sein, so kontaktieren Sie innerhalb der Bewerbungsfrist den Fachbereich Flächen- und Gebäudemanagement, falls Sie Vorschläge für weitere geeignete Nachweise haben oder Hilfe benötigen. Nach Fristende eingereichte Dokumente werden nicht gewertet.



RICHTLINIEN UND KRITERIEN
DER GROßEN KREISSTADT LEUTKIRCH IM ALLGÄU
FÜR DIE VERGABE VON WOHNBAUGRUNDSTÜCKEN

Inhaltsverzeichnis

I. Allgemeine Hinweise:.....	2
II. Zielsetzung:	2
III. Sonstige Maßgaben:.....	4
IV. Begriffsbestimmungen:.....	5
V. Antragsberechtigter Personenkreis:.....	7
VI. Vergabeverfahren und Bewerbung:	7
VII. Vertragsbedingungen, Sicherung des Vergabezwecks:.....	11
VIII. Katalog Vergabekriterien und ihre punktebasierte Gewichtung:.....	13
IX. Inkrafttreten:	17

Erforderliche Nachweise für die erzielbaren Punkte:

Anlage

I. Allgemeine Hinweise:

1. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der männlichen und weiblichen Sprachform verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.
2. Die Richtlinie findet auch auf die Vergabe von Wohnbaugrundstücken für Bauplätze in den Ortschaften der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu Anwendung, soweit kein anderer Hinweis erfolgt.
3. Die in den Planunterlagen ausgewiesenen Angaben zu den Grundstücksgrößen können gegebenenfalls von der tatsächlichen Grundstücksgröße abweichen.
4. Bauleitpläne (Bebauungspläne der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu) und Satzungen nach dem BauGB sind auf der Internetseite www.Leutkirch.de/Bebauungsplaene einsehbar und können dort kostenlos heruntergeladen werden. Sie werden auch im Stadtbauamt, Spitalgasse 1, 88299 Leutkirch im Allgäu, während der Öffnungszeiten des Stadtbauamts bereitgehalten. Jeder Interessierte kann kostenlos Einsicht nehmen. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

II. Zielsetzung:

Die Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu verfolgt mit den vorliegenden Bauplatzvergaberichtlinien das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Stadt Leutkirch und ihren Teilorten zu stärken und zu festigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Dies auch vor dem Hintergrund, dass junge Familien – seien sie einheimisch oder auswärtig – angesichts der angespannten Lage auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt aktuell große Schwierigkeiten haben, Grund und Boden zu Wohnzwecken zu erwerben und die Bebauung zu finanzieren. Wie zuletzt das VG Sigmaringen (Beschluss vom 21.12.2020, Az. 7 K 3840/20) bestätigt hat, sind die in den EU-Leitlinien („Leitlinienkompromiss“) niedergelegten Kriterien auch bei Vergabeentscheidungen für kommunale Grundstücke zum vollen Wert heranzuziehen, und die Auswahlkriterien der Bauplatzvergaberichtlinien müssen mit den Vorgaben der EU-Leitlinien in Einklang stehen. Ein städtebauliches Ziel dieser Richtlinien liegt insofern darin, über diese Bauplatzvergaberichtlinien stabile Quartiere zur Integration neu hinzukommender Bürgerinnen und Bürger zu schaffen. Dies hat das Verwaltungsgericht Sigmaringen in dem Beschluss vom 21.12.2020 (Az. 7 K 3840/20) ausdrücklich für zulässig erachtet.

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 Selbstverwaltungsgarantie. Es steht im Ermessen der Stadt, ob und inwieweit sie in

ihrem Eigentum befindliches Bauland an Private vergibt. Sie vergibt die ihr zur Verfügung stehenden Baugrundstücke nach dieser vom Gemeinderat beschlossenen Vergaberichtlinie, die ein transparentes und diskriminierungsfreies Verfahren bei gleichzeitiger Erreichung städtebaulicher, im Allgemeinwohl begründeter Ziele sicherstellen soll. Es handelt sich dabei nicht um eine Rechtsnorm, sondern um eine ermessenslenkende Verwaltungsvorschrift, die im Verhältnis zum Bürger Außenwirkung entfaltet. Einen Rechtsanspruch auf Zuteilung städtischer Grundstücke gibt es nicht. Ein solcher kann auch nicht aus dieser Vergaberichtlinie abgeleitet werden. Es besteht vielmehr lediglich ein Anspruch auf fehlerfreie Ermessensausübung.

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). Durch die vorrangige Förderung junger, kinderreicher Familien soll der Erhalt stabiler Bevölkerungsstrukturen in der Stadt Leutkirch gesichert und die Ortsbezogenheit in Form eines Hauptwohnsitzes – unter Beachtung der von der EuGH-Rechtsprechung (Az. C-197/11 und C-203/11) vorgegebenen Grenzen und Rahmenbedingungen – berücksichtigt werden. Die Stadt Leutkirch berücksichtigt daher den aktuellen Hauptwohnsitz, wobei die höchste zu erreichende Punktzahl beim Kriterium „Zeitraum seit Begründung des Erstwohnsitzes“ – unter Beachtung der Vorgaben der EU-Leitlinien – bei einer Zeitdauer von maximal fünf Jahren erreicht ist. Dies gilt auch für das Ortsbezugs-kriterium des Arbeitsplatzes sowie des Ehrenamtes.

Auch langjährig mit Hauptwohnsitz in der Stadt ansässig gewesene Bürgerinnen und Bürger mit dem Wunsch zur Rückkehr sollen im Hinblick auf das in Art. 2 Abs. 2 der Landesverfassung Baden-Württemberg verankerte Recht auf Heimat berücksichtigt werden. Um einerseits die Rückkehr der ehemaligen Bürgerinnen und Bürger zu fördern und andererseits auch ortsfremden Bewerbern die Chance auf Zuschlagserteilung bei der Auswahlentscheidung ausreichend zu berücksichtigen, werden diese Kriterien in der Punktebewertung angemessen gewichtet.

Ehe, eingetragene Lebenspartnerschaft sowie die eheähnliche Lebensgemeinschaft und alleinerziehende Elternteile 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). Auch die Behinderung oder der Pflegegrad eines oder mehrerer im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen werden bei der Punktevergabe besonders berücksichtigt.

Insbesondere soll auch jenem Personenkreis die Bildung von Grund- und Wohneigentum ermöglicht werden, welcher noch nicht über selbiges verfügt oder nicht ausreichend Wohnraum

zur Verfügung hat. Dies vor dem Hintergrund, dass die Nachfrage nach kommunalen Bauplätzen das Angebot an Bauplätzen der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu voraussichtlich übersteigen wird. Daher hat sich die Stadt dafür entschieden, noch nicht vorhandenes Grund- und Wohneigentum von Bewerbern positiv zu berücksichtigen. Somit erhalten solche Personen einen Punkteabzug, die (oder deren Lebenspartner) bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigte oder Berechtigte eines eigentumsähnlichen Rechts (z.B. Nießbrauch) eines unbebauten, für Wohnbebauung geeigneten Grundstücks sind, das nach der Art der baulichen Nutzung als Bauplatz für Wohngebäude verwendet werden und nach §§ 30, 33 und 34 BauGB ausschließlich, vorwiegend, überwiegend oder auch mit Wohngebäuden bebaut werden kann. Dieser Punkteabzug gilt auch dann, wenn der Bewerber oder Lebenspartner bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigter oder Berechtigter eines eigentumsähnlichen Rechts (z.B. Nießbrauch, Wohnrecht) einer Wohnimmobilie (Wohnhaus/Eigentumswohnung) mit ausreichend Wohnraum für den Bewerber und seine Haushaltsmitglieder ist, das zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird oder durch Geltendmachung von Eigenbedarf zu Wohnzwecken genutzt werden kann.

Die örtliche Gemeinschaft in der Stadt wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in diesen Bauplatzvergaberichtlinien ebenfalls positiv herausgearbeitet werden. Dabei sollen Menschen, die sich in einer verantwortungsvollen, herausragenden und arbeitsintensiven Funktion verdient machen, berücksichtigt werden. Um hierfür einen transparenten Rahmen zu schaffen, wird die Tätigkeit auf gemeinnützige Organisationen und Vereine nach § 52 Abgabenordnung (AO) eingegrenzt.

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. Eine intakte, soziale wie demographisch ausgewogene Bevölkerungsstruktur ist gerade Voraussetzung für den sozialen Zusammenhalt und die soziale Integration vor Ort. Dies entspricht auch der Linie des EuGHs, der sich dahingehend klar geäußert hat, dass nationale Regelungen im Interesse des Ziels der Bekämpfung des Drucks auf den Grundstücksmarkt oder – als Raumordnungsziel – der Erhaltung einer beständigen Bevölkerung in den ländlichen Gebieten die Grundfreiheiten beschränken dürfen. Die Bauplatzvergabekriterien der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu setzen die Vorgaben des Europa-, Verfassungs- und einfachgesetzlichen Rechts um und werden auch künftig auf Basis der europäischen und nationalen Rechtsentwicklung fortgeschrieben.

III. Sonstige Maßgaben:

1. Die Richtlinien und die Vergabekriterien der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu gelten ausschließlich für die Vergabe und den Verkauf von Bauplätzen, die der Wohnnutzung

dienen, sogenannte „Wohnbaugrundstücke“ (also Einfamilien-, Doppel-, Reihen- und Kettenhäuser), die zur Vergabe nach diesen Richtlinien und Vergabekriterien öffentlich ausgeschrieben werden. Geschosswohnungsbauplätze werden nach gesonderten Kriterien vergeben.

2. Die Entscheidung über die Anwendung der Richtlinie und der Vergabekriterien sowie die Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken im Kernstadtgebiet erfolgt jeweils durch den Gemeinderat. Die Entscheidung in den Ortschaften erfolgt jeweils durch den zuständigen Ortschaftsrat.
3. Die Veräußerung der städtischen Wohnbaugrundstücke erfolgt zum vollen Wert (Verkehrswert).
4. Die Bauplätze werden sowohl an einheimische als auch an auswärtige Bauplatzbewerber verkauft.
5. Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Stadt besteht nicht und kann auch aus dieser Richtlinie nicht abgeleitet werden.
6. Jeder Bewerber kann die Bewerbung zu jedem Zeitpunkt des Verfahrens zurückziehen. Bei Rücknahme des Kaufantrags erst nach Erhalt der schriftlichen Zuteilungsnachricht der Stadt bzw. bei Nichtzustandekommen eines Kaufvertrags innerhalb von 4 Monaten nach Zuteilung aus Gründen, die der Bewerber zu vertreten hat, ist eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 400,00 €* an die Stadt Leutkirch zu zahlen. Die Bearbeitungsgebühr entfällt,
 - a) wenn der Bewerber erst im Nachrückverfahren (Abschnitt VI. Ziffer 5. c) eine Zusage erhält und den Kaufantrag dann innerhalb der Frist von 10 Tagen zurückzieht, oder
 - b) wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, weil sich Bewerber nicht auf eine gemeinsame Planung für Doppel-, Reihen- oder Kettenhäuser einigen können (sh. Abschnitt VI. Ziffer 5. d).

**) Soweit die Leistungen, die der Bearbeitungsgebühr zugrunde liegen, umsatzsteuerpflichtig sind, tritt zu der Bearbeitungsgebühr noch die Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) in der im Umsatzsteuergesetz jeweils festgelegten Höhe.*

IV. Begriffsbestimmungen:

1. Alleinstehend:
Als alleinstehend gelten Bewerber, die ohne feste soziale Bindung an eine Partnerin oder einen Partner sowie ohne minderjährige Kinder in ihrem Haushalt leben.
2. Alleinerziehend:
Als Alleinerziehende gelten alleinstehende Personen (s.o.) mit mindestens einem in ihrem Haushalt lebenden Kind (Erstwohnsitz), welches das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet

hat oder das 18. Lebensjahr vollendet hat und wegen körperlicher, geistiger oder seelischer Behinderung außerstande ist, sich selbst zu unterhalten.

3. Eingetragene Lebenspartnerschaft; eheähnliche Lebensgemeinschaften:

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 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.

4. Kinder:

Es zählen dauerhaft im Haushalt des Bewerbers mit Hauptwohnsitz gemeldete und tatsächlich wohnende minderjährige Kinder, die dort auch nach gesicherter Prognose ihren gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz im Haushalt des Bewerbers haben werden. Als Kinder im Sinne dieser Vergaberichtlinie gelten auch ungeborene Kinder bei einer ärztlich bescheinigten Schwangerschaft. Pflegekinder, welche dauerhaft im Haushalt aufgenommen wurden, werden leiblichen und angenommenen Kindern gleichgestellt.

5. Haushaltsangehörige mit Schwerbehinderung / Pflegegrad:

Als Haushaltsangehörige zählen neben dem Bewerber, seinem Partner und seinen minder- und volljährigen Kindern Verwandte und Verschwägerter in gerader Linie, ebenso (Halb-) Geschwister, Neffen und Nichten, Onkel und Tanten sowie Pflegeeltern und -kinder, sofern das Pflegeverhältnis in der häuslichen Gemeinschaft bereits besteht und nach aktueller Prognose auch im neuen Haus des Bewerbers fortgesetzt wird. Cousine und Cousin gelten nicht als Familienangehörige.

6. Ehrenamtliche Tätigkeit:

Berücksichtigt werden nur nachgewiesene aktive Ehrenämter in Leutkircher Vereinen, sozial-karitativen Einrichtungen und Organisationen, die als gemeinnützig im Sinne von § 52 der Abgabenordnung (AO) anerkannt sind. Als kirchliche oder religiöse Organisationen gelten solche nach § 54 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. Berücksichtigt wird auch die aktive Mitgliedschaft im Gemeinderat Leutkirch, in einem Ortschaftsrat in Leutkirch oder im Kreistag Ravensburg für den Wahlkreis Leutkirch.

V. Antragsberechtigter Personenkreis:

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. Juristische Personen sind nicht berechtigt, sich auf einen Bauplatz zu bewerben.

2. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt. Ehegatten und Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz können einen gemeinsamen Antrag stellen. Ebenfalls gemeinsam bewerben können sich auch eheähnliche Lebensgemeinschaften. Maximal können sich zwei Personen gemeinsam bewerben.
Eine Person darf – auch zusammen mit einer anderen Person – nur eine Bewerbung einreichen und auch nur einen Bauplatz erwerben.

VI. Vergabeverfahren und Bewerbung:

1. Nach der Festlegung der Bauplatzvergaberichtlinien 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 und in dem allgemein für öffentliche Bekanntmachungen der Stadt bestimmten Medium bekannt gemacht. Die Bekanntmachung muss enthalten.
 - a. Die Lage und Anzahl der zu vergebenden Baugrundstücke.
 - b. Die Bewerbungsfrist und die Frist für die Vorlage von Nachweisen und
 - c. Die Bezeichnung der elektronischen Plattform (Baupilot), auf der die für die Vergabe zur Anwendung kommenden Vergabekriterien und die allgemein gültigen Verkaufsbedingungen eingesehen werden können.

Bis zum Ausschreibungsbeginn zur Eröffnung des Verfahrens können sich die Interessenten in eine Interessentenliste auf der Plattform www.baupilot.com eintragen. Alle eingetragenen Personen auf der Interessentenliste werden per E-Mail über den Beginn der Vermarktung informiert. Weiterhin werden die Bauplatzvergaberichtlinien, Datenschutzrichtlinien und sonstigen Unterlagen (z.B. Lageplan, schriftlicher Teil, Begründung) zum Baugebiet im Stadtbauamt, Spitalgasse 1, 88299 Leutkirch im Allgäu, zu den Öffnungszeiten sowie auf der Plattform Baupilot zur Einsicht bereitgehalten.

2. Nähere Informationen erhalten Sie bei der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu, Fachbereich Flächen- und Gebäudemanagement, Marktstraße 26, 88299 Leutkirch im Allgäu:
Frau Marion Natterer, 07561 / 87-117, marion.natterer@leutkirch.de oder
Frau Birgit Reutlinger, 07561 / 87-217, birgit.reutlinger@leutkirch.de.

3. Der Eingang der Bewerbung wird per E-Mail – oder, falls der Bewerber nicht über eine E-Mail-Adresse verfügt, – per Brief bestätigt. Mit der Abgabe seiner Bewerbung bewirbt sich der Antragsteller auf die Zuteilung eines Baugrundstücks im Baugebiet.

4. Bewerbung

a. Bewerbungen sind vorzugsweise elektronisch über die Plattform www.baupilot.com einzureichen. Die Bewerbung bzw. Nachweise können alternativ schriftlich in Papierform und per E-Mail eingereicht werden. Bewerbungen bzw. Nachweise per E-Mail sind zu richten an: marion.natterer@leutkirch.de. Bewerbungen in Papierform sind in einem verschlossenen Umschlag mit dem Hinweis "Bewerbung städtisches Wohnbaugrundstück" zu richten an:

Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu
Flächen- und Gebäudemanagement
Marktstraße 26, 88299 Leutkirch im Allgäu.

Für den Fall der schriftlichen/postalischen Bewerbung sind Bewerbungsformulare bei der Stadt anzufordern oder abzuholen. Es können nur Bewerbungen berücksichtigt werden, welche auf diesen Formularen ausgefüllt, unterschrieben und mit den entsprechenden Nachweisen eingereicht werden.

b. Der Bewerbung ist ein aktueller Nachweis zur Gesamtfinanzierung des Bauvorhabens beizufügen. Die Höhe der Bestätigung wird von der Stadt Leutkirch vorgegeben. Ein entsprechendes Bestätigungsformular für die finanzierende Bank als Muster wird über Baupilot und auf Wunsch zum Versand zur Verfügung gestellt. Alternativ kann ein individuelles Schreiben der Bank verwendet werden. Bewerber ohne ausreichende Finanzierungsbestätigung werden von der Vergabe ausgeschlossen.

c. Die Anlagen und Nachweise zur Bewerbung sind spätestens bis Ende der Bewerbungsfrist einzureichen. Sollten die erforderlichen Nachweise nicht bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist vorliegen, kann die entsprechende Angabe nicht bewertet werden. Kriterien, die nachweisbedürftig sind, werden nach den vorgelegten Nachweisen und nicht nach der Angabe im Fragebogen bewertet.

d. Maßgeblicher Zeitpunkt für die Bewertung der Vergabekriterien ist das Ende der Bewerbungsfrist (Stichtag). Änderungen in den persönlichen Verhältnissen zwischen der Vergabeentscheidung und dem 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 dessen im Rahmen der gemeinsamen Bewerbung einen Bauplatz zugeteilt bekommen haben und die Punktzahl des verbliebenen Bewerbers ohne Punkte des Partners/Mitbewerbers nicht trotzdem für eine Zuteilung

reicht. Für diesen Fall ist die Gemeinde berechtigt, die Zuteilung aufzuheben und den Platz an nachrückende Bewerber zu vergeben.

- e. Bei zwei Antragstellern wird, sofern ein gemeinsamer Antrag gestellt wurde, bei den einzelnen Fragen diejenige Antwortmöglichkeit herangezogen, welche von den Antragstellern die weitergehende Ausprägung (höhere Punktezahl) erzielt. Eine Kumulation der Punkte von zwei Antragstellern erfolgt nur bei den in den Vergabekriterien genannten Fällen. Bei dem Kriterium „Eigentumsverhältnisse“ führt bereits vorhandenes Grundeigentum, auch nur eines Antragstellers, zum Punktabzug.
- f. Die Bewerber erhalten Datenschutzhinweise im Rahmen von Bauplatzvergabeverfahren anhand der Richtlinie und Vergabekriterien der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu nach der DSGVO.
- g. Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Nachweise. Nachweislich falsche, unrichtige Angaben sowie das Fehlen einer Finanzierungsbestätigung oder der Einwilligung zur Einsichtnahme beim Grundbuchamt führen zum Verfahrensausschluss. Unvollständige Unterlagen (Nachweise für die erzielbaren Punkte) können zum Punktverlust beim jeweiligen Kriterium führen. Die Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu erhält ein Wiederkaufsrecht für den Bauplatz bzw. kann eine Vertragsstrafe fordern in Höhe von 25 % des Kaufpreises für den Bauplatz für den Fall, dass im Vergabeverfahren vorsätzlich falsche, unrichtige oder unvollständige Angaben oder Unterlagen zur Zuteilung eines Grundstücks geführt haben, obwohl der Bewerber gemäß den Richtlinien und Kriterien der Stadt Leutkirch nicht zum Erwerb des Bauplatzes berechtigt gewesen wäre, und vom Bewerber zu vertreten sind. Dies wird im Kaufvertrag abgesichert.

5. Grundstücksvergabeverfahren

a. Bewerbungsphase

Die Bewerber können sich innerhalb der Bewerbungsfrist auf alle in der laufenden Bewerbungsphase angebotenen Bauplätze im ausgeschriebenen Baugebiet bewerben. Eine Bewerbung auf einen Bauplatz stellt eine verbindliche Kaufabsicht dar. Diese Kaufabsichtserklärung (Bewerbung) kann vom Bewerber kostenfrei bis zur Vergabeentscheidung der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu zurückgenommen werden.

Alle geforderten Nachweisunterlagen der Bewerbung sind innerhalb der festgelegten Bewerbungsfrist beizulegen. Bei der Wahl mehrerer Bauplätze müssen Prioritäten (Wunschreihenfolge) angegeben werden. Sollte ein Bewerber die Anzahl der ihm

gewährten Prioritäten nicht ausschöpfen, geht er das erhöhte Risiko ein, keinen Bauplatz zugeteilt zu bekommen.

Die elektronischen und schriftlichen Bewerbungen werden seitens der Verwaltung gesichtet. Den formellen Richtlinien entsprechende Bewerbungen werden von der Stadt angenommen und per Mail oder Post bestätigt. Die inhaltliche Prüfung erfolgt nach Ende der Bewerbungsfrist. Entsprechend der Auswertung der Bewerbungen wird die 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. Derjenige mit den meisten Punkten erhält das Erstauswahlrecht.

Haben mehrere Bewerber die gleiche Punktzahl, entscheidet zunächst die größere Zahl an minderjährigen Kindern im Haushalt über die Rangfolge dieser Bewerber. Haben Bewerber mit der gleichen Punktzahl die gleiche Zahl an minderjährigen Kindern, entscheidet das Los. Die Auslosung erfolgt bei Bauplätzen in Ortschaften im jeweiligen Ortschaftsrat, bei Bauplätzen in der Kernstadt im Stadtbauamt in Anwesenheit eines Mitarbeiters des Fachbereichs Flächen- und Gebäudemanagement und mindestens zwei weiteren Mitarbeitern der Stadtverwaltung Leutkirch als Zeugen.

b. Zuteilungsphase

Gemäß der festgestellten Punkteverteilung und des Ergebnisses eines eventuell erforderlichen Losentscheides erfolgt die Vergabeentscheidung durch das nach der Zuständigkeitsordnung der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu zuständige Gemeindeorgan bzw. Gremium. Die Bewerber werden über die Vergabeentscheidung informiert. Die Vergabezusage gilt 4 Monate, innerhalb dieser Frist sollte der Kaufvertrag geschlossen werden. Das Zurückziehen der Bewerbung nach Erhalt der Zuteilungsnachricht bzw. das Nichtzustandekommen des Kaufvertrags innerhalb von 4 Monaten ab der Zusage aus Gründen, die der Bewerber zu vertreten hat, führt zur Rücknahme der Zusage und löst eine Bearbeitungsgebühr aus (siehe Abschnitt III. Ziffer 6.).

c. Nachrückverfahren

Sollten mehr Bewerbungen eingehen als Plätze zur Vergabe zur Verfügung stehen, so werden alle Bewerber, denen zunächst kein Grundstück zugeteilt werden konnte (Nachrücker), in eine Nachrückerliste (Ersatzbewerberliste) aufgenommen.

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 die ranghöchsten Nachrücker der Nachrückerliste berücksichtigt. Dieser Schritt wird so lange wiederholt, bis alle Grundstücke vergeben sind, bzw. bis keine Nachrücker mehr auf der Liste vorhanden sind.

Der jeweilige Nachrücker erhält zunächst eine vorläufige Zusage. Er muss innerhalb einer Frist von 10 Tagen eine verbindliche Kaufabsicht äußern, dann gilt das Grundstück als zugeteilt. Erfolgt seitens des Bewerbers innerhalb der angegebenen Frist keine verbindliche Kaufabsichtsäußerung, gilt die Bewerbung als zurückgenommen. Wird die verbindliche Kaufabsicht innerhalb der angegebenen Frist geäußert, der Kaufvertrag dann aber innerhalb von 4 Monaten nach Zuteilung aus Gründen, die der Bewerber zu vertreten hat, nicht geschlossen, wird die Vergabezusage zurückgenommen, und es ist eine Bearbeitungsgebühr zu zahlen (siehe Abschnitt III. Ziffer 6.).

In jeder Zuteilungsphase werden keine Nachrücker in das laufende Verfahren dazu genommen. Nachrücker werden gesammelt in einem neuen Anlauf berücksichtigt. Diejenigen Bewerber, die in der ersten oder weiteren Zuteilungsphase bereits ein Grundstück zugeteilt bekommen haben, haben im Falle des Nachrückens nachfolgender Bewerber bzw. weiterer Zuteilungsphasen keinen Anspruch gegenüber der Stadt auf einen „Tausch“ des ihnen bereits zugeteilten Grundstücks bzw. Zuteilung eines anderen Grundstücks auf Grundlage der durch Nachrücker geänderten Bewerberliste.

Können auch nach Abwicklung des Nachrückverfahrens Baugrundstücke nicht zugeteilt werden, kann eine weitere Ausschreibung erfolgen.

d. Kaufvertragsschluss

Im Anschluss an die Zuteilung der Grundstücke vereinbart die Stadt mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugeteilt werden konnte, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückskaufverträge und anschließender Auflassung der Grundstücksveräußerung.

Damit Doppel-, Reihen- und Kettenhäuser architektonisch eine Einheit werden, sollen die Käufer der eine Einheit bildenden Bauplätze dem Stadtbauamt vor Kauf der Plätze eine gemeinsame Planung vorlegen. Zum Austausch der Kontaktdaten ist die schriftliche Zustimmung der zukünftigen Käufer erforderlich. Erst wenn eine abgestimmte Planung vorliegt, wird der Kaufvertrag geschlossen. Sollte der Kaufvertrag nicht zustande kommen, weil sich Bewerber nicht auf eine gemeinsame Planung für Doppel-, Reihen- oder Kettenhäuser einigen können, entfällt die Bearbeitungsgebühr nach Abschnitt III. Ziffer 6.

VII. Vertragsbedingungen, Sicherung des Vergabezwecks:

Es gelten die bei einem Verkauf der Stadt üblichen Konditionen, die sich aus dem Mustergrundstückskaufvertrag ergeben.

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

1. Der Bewerber hat das Baugrundstück nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages gemäß den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes zu bebauen und zu beziehen. Dafür gelten folgende Fristen:
 - a. Baubeginn (Beginn der Erdarbeiten): innerhalb von 2 Jahren nach Beurkundung des Kaufvertrages,
 - b. Baufertigstellung (Bezugsfertigkeit): spätestens 2 Jahre nach Baubeginn.

Die Einhaltung der Baufrist wird im Kaufvertrag durch ein Wiederkaufsrecht der Stadt abgesichert.

2. Der Bewerber verpflichtet sich weiter, sein Bauvorhaben nach Fertigstellung selbst zu beziehen und auf die Dauer von 5 Jahren ab Fertigstellung mit Erstwohnsitz selbst zu bewohnen. Innerhalb der Frist von 5 Jahren ab Einzug darf das Bauvorhaben weder verkauft noch eine sonstige Übereignungsverpflichtung begründet oder ein Erbbaurecht bestellt werden. Bei einem Verstoß gegen das Vermietungs- oder Veräußerungsverbot hat der Käufer an die Stadt Leutkirch eine Nachzahlung in Höhe von 20 % des Kaufpreises zu leisten. Die Nachzahlung verringert sich um 1/60 für jeden vollen Monat der tatsächlichen Eigennutzung. Härtefälle (wie etwa Arbeitsplatzwechsel, wirtschaftliche Notlage, Scheidung, Krankheit, Tod), die der Erwerber nachzuweisen hat, sind von dieser Regelung ausgeschlossen.

3. Energetische Maßnahmen:

Der Bewerber verpflichtet sich im Kaufvertrag zur Umsetzung von energetischen Maßnahmen, die der Gemeinderat festlegt. Die Umsetzung dieser Maßnahmen wird zusätzlich auf Nachweis nachträglich belohnt (Bonussystem). Der Gemeinderat beschließt diese Maßnahmen und den Bonus individuell für jedes Baugebiet. Die Richtlinien zur Umsetzung und Förderung von energetischen Maßnahmen wird auf der Plattform Baupilot beim Baugebiet sowie auf der Internetseite www.Leutkirch.de unter der Rubrik <Wohnbauflächen> veröffentlicht bzw. kann bei der Stadt angefordert werden.

Die Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu kann eine Vertragsstrafe fordern in Höhe von 10 % des Kaufpreises für den Bauplatz für den Fall, dass die energetischen Maßnahmen nicht innerhalb der vom Gemeinderat festgesetzten Frist durchgeführt und durch Vorlage von Belegen nachgewiesen sind. Dies wird im Kaufvertrag abgesichert.

Im Übrigen wird auf den auf der Plattform Baupilot beim jeweiligen Baugebiet veröffentlichten Musterkaufvertrag verwiesen. Dieser Musterkaufvertrag kann auch auf Verlangen bei der Stadt angefordert werden.

VIII. Katalog Vergabekriterien und ihre punktebasierte Gewichtung:

Die Reihenfolge der Bewerber bei der Auswahl der städtischen Wohnbaugrundstücke erfolgt gemäß nachfolgender Vergabekriterien der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu zur Verteilung von Punkten.

Bewerben sich mehrere Personen (z.B. Eheleute) wird, sofern ein gemeinsamer Antrag gestellt wurde, bei den einzelnen Fragen diejenige Antwortmöglichkeit herangezogen, welche bei den Antragstellern die weitergehende Ausprägung (höhere Punktzahl) erzielt, sofern unter diesem Abschnitt VIII. nichts Anderes geregelt ist.

Kriterium	Punktzahl	
1. SOZIALE KRITERIEN		
1.1 Familienstand		max. 20
Alleinstehend	0	
Alleinerziehend	20	
Ehegatten, eingetragene Lebenspartnerschaften und eheähnliche Lebensgemeinschaften	20	
1.2 Dauerhaft im Haushalt des Bewerbers mit Hauptwohnsitz gemeldete und tatsächlich wohnende minderjährige Kinder:		max. 60
je Kind im Alter bis 5 Jahre	20	
je Kind im Alter von 6 bis 11 Jahren	10	
je Kind im Alter von 12 bis 17 Jahren	5	
Erwartung eines Kindes / Schwangerschaft	20	
<u>Nachweise:</u> Anlage Ziffer 1.		
1.3 Pflege und / oder Behinderungsgrad eines dauerhaft im Haushalt lebenden Angehörigen:		max. 20
Grad der Behinderung mind. 50 % oder Pflegegrad 1, 2 oder 3	5	
Grad der Behinderung mind. 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5	10	
<u>Nachweis:</u> Anlage Ziffer 2.		
Soziale Kriterien (Familienstand, Kinder und Pflege/Behinderung) gesamt:		max. 100

2. ORTSBEZUGSKRITERIEN		
2.1 Hauptwohnsitz		max. 40
Aktueller Hauptwohnsitz des Bewerbers <u>ist</u> Leutkirch (einschließlich zur Großen Kreisstadt gehörende Teilorte)		
unter 1 Jahr = mind. 1 Jahr = mind. 2 Jahre = mind. 3 Jahre = mind. 4 Jahre = mind. 5 Jahre = <i>für volle, ununterbrochene Jahre</i> Bei zwei Bewerbern werden die Punkte kumulativ berücksichtigt.	0 4 8 12 16 20	
Ehemaliger Hauptwohnsitz des Bewerbers <u>war</u> Leutkirch (einschließlich zur Großen Kreisstadt gehörende Teilorte) in den vergangenen 15 Jahren		
unter 1 Jahr = mind. 1 Jahr = mind. 2 Jahre = mind. 3 Jahre = mind. 4 Jahre = mind. 5 Jahre = <i>für volle, ununterbrochene Jahre innerhalb der vergangenen 15 Jahre</i>	0 2 4 6 8 10	
Für jeden Bewerber kann nur eine der beiden Auswahlmöglichkeiten (aktueller <u>oder</u> ehemaliger Hauptwohnsitz) angegeben und gewertet werden. Bei zwei Bewerbern werden die Punkte kumulativ berücksichtigt.		
<u>Nachweis:</u> Anlage Ziffer 1.		
2.2 Arbeitsplatz in einem Unternehmen mit Sitz in Leutkirch im Allgäu		max. 20
Sozialversicherungspflichtig Erwerbstätige, Beamte (je mindestens 15 Stunden/Woche), Selbstständige, freiberuflich Tätige im Hauptberuf im Gemeindegebiet unter 1 Jahr = mind. 1 Jahr = mind. 2 Jahre = mind. 3 Jahre = mind. 4 Jahre = mind. 5 Jahre = <i>für volle, ununterbrochene Jahre</i> Bei zwei Bewerbern werden die Punkte kumulativ berücksichtigt.	0 2 4 6 8 10	
<u>Nachweis:</u> Anlage Ziffer 3.		

2.3 Ehrenamtliches Engagement Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit <u>im Bereich der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu</u>		max. 40
<p>Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers <u>in Leutkirch</u> als:</p> <ul style="list-style-type: none"> • aktives Mitglied in der freiwilligen Feuerwehr und/oder in einer Rettungsdienstorganisation (z.B. DRK, THW, Johanniter) (aktiv: Mitglieder, die tatsächlich im aktiven Einsatz sind), • aktiv ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe, Funktionsträger) in einem im Vereinsregister eingetragenen gemeinnützigen Verein, • aktiv ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe, Funktionsträger) in einer gemeinnützigen sozial-karitativen Einrichtung, • aktiv ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe, Funktionsträger) in einer sonstigen gemeinnützigen Organisation, • aktives ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z. B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat), • aktives Mitglied des Gemeinderats, eines Ortschaftsrats oder des Kreistags Ravensburg für den Wahlkreis Leutkirch <p>erhält der Bewerber für jedes volle, ununterbrochene Kalenderjahr der Tätigkeit innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist 8 Punkte.</p> <p>Das Engagement von Ehegatten, eingetragenen Lebensgemeinschaften und nichtehelichen Lebensgemeinschaften wird kumuliert berücksichtigt (z. B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 8 Punkte = 40 Punkte).</p> <p>Es werden nur Sonderaufgaben (z.B. Übungsleiter) mit arbeitsintensivem Engagement (mindestens 80 Arbeitsstunden jährlich) berücksichtigt.</p> <p>Berücksichtigung finden insgesamt nur Zeiten ab der Vollendung des 16. Lebensjahres.</p> <p>Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereines können nicht berücksichtigt werden. Es zählt die länger ausgeübte (höher bepunktete) Tätigkeit.</p> <p>Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen können hingegen addiert werden.</p>	8 pro Jahr	
<u>Nachweis:</u> Anlage Ziffer 4.		
Ortsbezugs-kriterien (Hauptwohnsitz, Arbeitsplatz und Ehrenamt in Leutkirch) gesamt:		max. 100

3. GRUNDEIGENTUM		
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Wohnbauplatz</u> Bewerber und Lebenspartner, die bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigte oder Berechtigte eines eigentumsähnlichen Rechts (z.B. Nießbrauch) eines unbebauten, für Wohnbebauung geeigneten Grundstücks sind, das nach der Art der baulichen Nutzung als Bauplatz für Wohngebäude verwendet werden und nach §§ 30, 33 und 34 BauGB ausschließlich, vorwiegend, überwiegend oder auch mit Wohngebäuden bebaut werden kann, erhalten einen Abzug von: • <u>Wohnhaus</u> Bewerber und Lebenspartner, die Eigentümer oder Erbbauberechtigte eines Wohngebäudes sind, das ausreichend Wohnraum für den Bewerber und seinen Haushalt zur Verfügung stellt. In Anlehnung an §§ 11 Abs. 2 Nr.1, 15 Abs. 4 LWoFG i.V.m. Abschnitt A Nr. 3 VwVWohnungsbau BW 2018 / 2019 und Teil 3 Nr. 3 lit.a) DH-LWoFG, Stand 31.07.2010, gilt als angemessener Wohnraum, wenn: <ul style="list-style-type: none"> ○ mind. 45 qm für die Nutzung durch eine Person, ○ mind. 60 qm mit mind. zwei Wohnräumen, für die Nutzung durch zwei Personen, ○ mind. 75 qm mit mind. drei Wohnräumen, für die Nutzung durch drei Personen, ○ mind. 90 qm mit mind. vier Wohnräumen, für die Nutzung durch vier Personen, ○ für jede weitere zum Haushalt gehörige Person erhöht sich die angemessene Wohnungsgröße um 15 m² und um einen Raum, wobei auch Schwangerschaften berücksichtigt werden jeweils zuzüglich 25% der Wohnfläche oder mehr, zur Verfügung steht. erhalten einen Abzug von: • <u>Eigentumswohnung</u> Bewerber und Lebenspartner, die Eigentümer oder Erbbauberechtigte einer Wohnung im Teileigentum sind, die ausreichend Wohnraum für den Bewerber und seinen Haushalt zur Verfügung stellt. In Anlehnung an §§ 11 Abs. 2 Nr. 1, 15 Abs. 4 LWoFG i.V.m. Abschnitt A Nr. 3 VwVWohnungsbau BW 2018 / 2019 und Teil 3 Nr. 3 lit.a) DH-LWoFG, Stand 31.07.2010, gilt als angemessener Wohnraum, wenn: <ul style="list-style-type: none"> ○ mind. 45 qm für die Nutzung durch eine Person, ○ mind. 60 qm mit mind. zwei Wohnräumen, für die Nutzung durch zwei Personen, ○ mind. 75 qm mit mind. drei Wohnräumen, für die Nutzung durch drei Personen, ○ mind. 90 qm mit mind. vier Wohnräumen, für die Nutzung durch vier Personen, ○ für jede weitere zum Haushalt gehörige Person erhöht sich die angemessene Wohnungsgröße um 15 m² und um einen Raum, wobei auch Schwangerschaften berücksichtigt werden jeweils zuzüglich 25% der Wohnfläche oder mehr, zur Verfügung steht. erhalten einen Abzug von: 	- 50	
Bei mehreren Grundeigentums-Objekten werden die Minuspunkte kumulativ berücksichtigt bis max. -100 Punkte.		
<u>Nachweis:</u> Anlage Ziffer 5.		

4. AUSWAHL BEI PUNKTGLEICHHEIT

Soweit die Bewerber gleiche Punktzahlen erreichen, erhält derjenige Bewerber in der Reihenfolge den Vorzug, der

- die größere Zahl an minderjährigen Kindern im Haushalt hat,
- im Falle der Gleichheit bei der Kinderzahl im Losverfahren zum Zuge kommt

IX. Inkrafttreten:

Diese Richtlinien der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken – Vergabekriterien – wurden vom Gemeinderat am 02.05.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen. Sie treten mit diesem Beschluss in Kraft.

Anlage zu den Vergaberichtlinien der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu in der Fassung vom 02.05.2022

Erforderliche Nachweise für die erzielbaren Punkte

1. Familienstand sowie Kinder im eigenen Haushalt und Wohnort
 - Bewerber, Mitbewerber und minderjährige Kinder, die aktuell in Leutkirch gemeldet sind, benötigen keine Nachweise. Ausnahme: Auskunftssperre besteht, dann ist eine aktuelle erweiterte Meldebescheinigung des Einwohnermeldeamts Leutkirch (nicht älter als 4 Wochen zum Zeitpunkt der Abgabe der Bewerbung) vorzulegen.
 - Bewerber, Mitbewerber und minderjährige Kinder, die nicht bzw. nicht mehr in Leutkirch gemeldet sind, legen aktuelle erweiterte Meldebescheinigungen des Einwohnermeldeamts ihrer Wohnsitzgemeinde (nicht älter als 4 Wochen zum Zeitpunkt der Abgabe der Bewerbung) vor. Für Kinder sind aktuelle Nachweise über den Kindergeldbezug (z.B. aktueller Kontoauszug, aktuelles Schreiben der Kindergeldstelle) vorzulegen.
 - Bewerber und Mitbewerber mit ehemaligem Hauptwohnsitz in Leutkirch legen zusätzlich eine erweiterte Meldebescheinigung des Einwohnermeldeamts Leutkirch vor, in der der ehemalige Wohnsitz nachgewiesen ist.
 - Schwangerschaften werden durch Scan des Mutterpasses (erforderliche Seiten: Name der Mutter, des Frauenarztes, Geburtstermin, aktuelle Untersuchungsübersicht zum Nachweis, dass die Schwangerschaft noch intakt ist) oder durch ärztliche Bescheinigung nachgewiesen.
 - Für Pflegekinder ist als Nachweis für eine dauerhafte Aufnahme im Haushalt eine Bescheinigung des zuständigen Jugendamts vorzulegen.

2. Pflegegrad und Schwerbehinderung eines Haushaltsangehörigen
 - Pflegegrad: Bestätigung durch die Pflegekasse
 - Schwerbehinderung: Gültiger Schwerbehindertenausweis
 - Wenn es sich bei der behinderten / pflegebedürftigen Person nicht um eine Person handelt, die als Bewerber, Mitbewerber oder minderjähriges Kind bei der Bewerbung bereits berücksichtigt ist, so ist der Verwandtschaftsgrad gesondert nachzuweisen (Bescheinigung des Standesamts).

3. Arbeitsplatz in Leutkirch und Teilorten
 - Bescheinigung des Arbeitgebers über die Dauer des Bestehens und Art und Umfang des Arbeitsverhältnisses

- Alternativ: Gehaltsabrechnungen, sofern aus diesen der Arbeitgeber und der Name des Bewerbers sowie Dauer des Bestehens, Art und Umfang des Arbeitsverhältnisses hervorgeht. Bei Auswahl dieses Nachweises dürfen die Verdienstdaten geschwärzt werden.
- Selbstständige: Nachweis durch letzte Steuererklärung und Eintrag in die Handels- oder Handwerkskammer, ggf. Nachweis Mietvertrag Gewerberäume, Gewerbeanmeldung, aktuelle Projektliste/ Kontobewegungen, Homepage. Die Nachweise sind aufgrund der großen Bandbreite fallabhängig zu sehen. Bewerbern wird empfohlen, sich innerhalb der Bewerbungsfrist beim Fachbereich Flächen- und Gebäudemanagement zu melden um abzuklären, ob die gewählten Nachweise geeignet sind.
- Freiberufler: Nachweis durch letzte Steuererklärung, ggf. Mietverträge für Räumlichkeiten, aktuelle Projektliste/ Kontobewegungen, Homepage, Bestätigung der Büro-/Kanzlei-/Praxisgemeinschaft. Die Nachweise sind aufgrund der großen Bandbreite fallabhängig zu sehen. Bewerbern wird empfohlen, sich innerhalb der Bewerbungsfrist beim Fachbereich Flächen- und Gebäudemanagement zu melden um abzuklären, ob die gewählten Nachweise geeignet sind.

4. Ehrenamt in Leutkirch

Nachweise für die aktive Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in einem eingetragenen Verein, einer sozial-karitativen Einrichtung oder einer sonstigen Organisation im Bereich der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu, der/die gemeinnützig im Sinne des § 52 Abgabenordnung (AO) ist mit Angabe, seit wann dieses Ehrenamt ausgeübt wird:

- Bei einer Tätigkeit als aktives Mitglied in der freiwilligen Feuerwehr und/oder in einer Rettungsdienstorganisation (z.B. DRK, Johanniter, THW),
 - bei einer Tätigkeit als aktives Mitglied in der geschäftsführenden Vorstandschaft (Funktionsträger),
 - bei einer Sonderaufgabe mit arbeitsintensivem Engagement (z.B. Übungsleiter)
 - arbeitsintensiv bedeutet, dass mindestens 80 Stunden/Jahr*) geleistet werden
 - es muss sich um eine steuerfreie Tätigkeit nach § 3 Nr. 26 Einkommensteuergesetz handeln,
- *) Infolge der Corona-Pandemie sind diese Stunden in den letzten Monaten nicht mehr in allen Bereichen leistbar gewesen. In diesem Fall gilt ersatzweise eine Bestätigung des Vereins/ der Organisation über den Zeitraum vor März 2020, ergänzt um eine Bestätigung, dass das Ehrenamt aktuell im möglichen Umfang und künftig sobald möglich wieder in vollem Umfang ausgeführt wird.*
- bei der Tätigkeit als ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Leitung in einer kirchlichen oder religiösen Organisation zuzuordnen ist (z.B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat)

ist jeweils das Formular „Nachweis über die aktive Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit im Bereich der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu“ auszufüllen und vom

Vorstand oder einer Person mit vergleichbarer Funktion des Vereins, der sozial-karitativen Einrichtung, der sonstigen Organisation, der anerkannten Religionsgemeinschaft, der Feuerwehr oder der sonstigen Organisation im Blaulichtbereich unterschreiben zu lassen.

Dieses Formular ist auf BAUPILOT veröffentlicht oder wird auf Nachfrage zugesendet.

Auf Anforderung sind der Stadt gegebenenfalls Auszüge aus dem Vereinsregister und/oder der Satzung sowie Bescheinigungen i.S. von § 52 und § 54 AO vorzulegen.

- Bei der Tätigkeit als Mitglied des Gemeinde- und/oder des Ortschaftsrats und/oder des Kreistags Ravensburg für den Wahlkreis Leutkirch
 - Kein Nachweis erforderlich

5. Grundeigentum

Alle Bewerber (auch Lebenspartner separat) haben eine „Einwilligung zur Einsichtnahme beim Grundbuchamt“ vorzulegen. Das Formular wird über Baupilot und auf Wunsch zum Versand zur Verfügung gestellt.

- Wenn der Bewerber oder sein Lebenspartner kein Wohneigentum (Bauplatz, Wohnhaus, Wohnung) oder Wohneigentum in ausreichender Größe besitzt, sind keine weiteren Nachweise erforderlich.
- Wenn der Bewerber oder sein Lebenspartner Eigentümer oder Erbbauberechtigter eines Wohngebäudes oder einer Wohnung ist, die nicht ausreichend Wohnraum für den Bewerber und seine Haushaltsangehörigen zur Verfügung stellt (siehe Richtlinien Abschnitt VIII. Ziffer 3.), sind geeignete Nachweise vorzulegen (z.B. Grundrisse mit Wohnflächenberechnungen, Teilungserklärungen bei Wohneigentum).

WICHTIG:

Sollte die Erbringung der aufgelisteten Nachweise nicht möglich sein, so kontaktieren Sie innerhalb der Bewerbungsfrist den Fachbereich Flächen- und Gebäudemanagement, falls Sie Vorschläge für weitere geeignete Nachweise haben oder Hilfe benötigen. Nach Fristende eingereichte Dokumente werden nicht gewertet.