



## Gemeinde Attenweiler

### Bauplatzvergaberichtlinie für das Baugebiet „Häldele III“

1. Geschlechtsneutrale Formulierung:

Aus Gründen der leichten Lesbarkeit wird in dem vorliegenden Schreiben gewohnte männliche Sprachform bei personenbezogenen Substantiven und Pronomen verwendet. Dies impliziert jedoch keine Benachteiligung des weiblichen Geschlechts, sondern soll im Sinne der sprachlichen Vereinfachung als geschlechtsneutral zu verstehen sein.

2. Nachstehend finden Sie die vom Gemeinderat am 12.01.2022 beschlossene Bauplatzvergaberichtlinie. Die Bewerbungsfrist hat mit der Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Attenweiler und der parallelen Einstellung auf der Homepage der Gemeinde ([www.attenweiler.de](http://www.attenweiler.de)) und der Firma Baupilot GmbH am **12.01.2024** begonnen und endet am

**Sonntag, den 02.04.2024, 24:00 Uhr.**

3. Die Bewerbung muss bis zum Ende der Bewerbungsfrist nachweislich bei der Gemeindeverwaltung Gemeinde Attenweiler, Bachstraße 7, 88448 Attenweiler, oder bei der Baupilot GmbH eingegangen sein.
4. Elektronische Bewerbungen können bis Ablauf der Bewerbungsfrist bearbeitet werden über „Mein Konto“- „Meine Anfragen“. Ebenso können bis Ablauf der Bewerbungsfrist noch Dokumente und Nachweise hochgeladen werden. Die Frist für die Einreichung der notwendigen Unterlagen endet ebenfalls am **02.04.2024 24:00 Uhr.**

Am 12.01.2022 beschlossene Fassung.

### Bauplatzvergaberichtlinien für das Baugebiet „Häldele III“

#### I. Präambel

Die Gemeinde Attenweiler verfolgt mit den vorliegenden Bauplatzvergabekriterien das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde zu stärken und zu festigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Ohne die Bauplatzvergabekriterien wäre die in der Gemeinde verwurzelte Bevölkerung zu großen Teilen nicht in der Lage, Grund und Boden zu Wohnzwecken zu erwerben und die Bebauung zu finanzieren. Die Bauplatzvergabekriterien dienen dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Gemeinde zu ermöglichen, weil diese die soziale Integration und den Zusammenhalt in der örtlichen Gemeinschaft maßgeblich stärkt (§ 1 Abs. 6 Nr. 2, 3 und 4 BauGB). Gerade junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Bauplatzvergabekriterien

angewiesen, um auch zukünftig in der Gemeinde Attenweiler bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

Die Gemeinde verfolgt mit der Aufstellung der Bauplatzvergabekriterien das Ziel, im Interesse der Entwicklung der örtlichen Sozialstruktur auf die Vergabe der Bauplätze einzuwirken. Dies ist Ausfluss der kommunalen Selbstverwaltungsgarantie gem. Art. 28 Abs. 2 Satz 1 Grundgesetz (GG), Art. 71 Abs. 1 Satz 1 und 2 der Verfassung des Landes Baden-Württemberg (LV). In diesem Sinne kann insbesondere auch die Ortsverbundenheit der Gemeindeglieder ein für den Bestand und die Entwicklung der kommunalen Gemeinschaft bedeutsamer Faktor sein, der durch die Möglichkeit, in der Gemeinde Grundeigentum zu erwerben, verstärkt werden kann. Selbiges gilt auch für die Förderung von Familien mit jungen/jüngeren Kindern im Hinblick auf die von der Gemeinde bereitgestellte und kostenintensive Zurverfügungstellung einer Infrastruktur bestehend aus Kindergärten und Schulen. Die Kriterien lassen sich dem kommunalpolitischen Ziel zuordnen, das darauf gerichtet ist, die kontinuierliche Entwicklung der Gemeinde auch unter Anknüpfung an die Ortsverbundenheit der Einwohner zu fördern.

Die örtliche Gemeinschaft ist geprägt vom engen Zusammenhalt der Generationen. Eltern unterstützen am Ende ihres Berufslebens ihre Kinder bei der Betreuung der Enkel. Dafür werden die Eltern im späteren Alter von ihren Kindern unterstützt und versorgt. Die Herausforderungen des modernen Berufslebens mit Kinderbetreuung, sowie der Seniorenversorgung werden durch diesen gelebten Generationen-Zusammenhalt gemeistert. Deshalb sollen junge Familien dabei unterstützt werden, wieder in ihre Heimatgemeinde und damit in die Nähe ihrer Eltern zurückzukehren.

Die örtliche Gemeinschaft in der Gemeinde Attenweiler wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in diesen Bauplatzvergabekriterien ebenfalls positiv herausgearbeitet werden. Wer sich aktiv in das Gemeindeleben einbringt, es stützt und schlussendlich zur Attraktivität der Kommune beiträgt, der soll auch einen Vorteil davon haben, dass er oftmals hunderte von Stunden entschädigungslos Zeit und Kraft investiert. Dabei musste der Gemeinderat einen Modus finden, der abgrenzbar ist und dennoch so transparent, dass er für alle nachvollziehbar ist. Jegliche Form von ehrenamtlicher Arbeit ist wichtig und erfüllt den Gemeinderat mit tiefer Hochachtung. Eine Wertung vorzunehmen, welche Art von ehrenamtlicher Tätigkeit mehr oder weniger wichtig ist, war nicht das Ziel, denn das können und wollen die Gremiumsmitglieder im Einzelfall nicht gewichten. Daher war es unumgänglich, die ehrenamtliche Tätigkeit an gewissen Funktionen festzumachen, wohl wissend, dass es zahlreiche Menschen gibt, die damit nicht erfasst sind, obwohl sie sich in die Gemeinschaft einbringen. Die ehrenamtliche Tätigkeit soll so gewürdigt werden, dass sie für jeden Außenstehenden transparent, nachvollziehbar und bewertbar sind. Dabei sollen Bürger und Personen, welche außerhalb der Gemeinde wohnen, sich aber weiterhin in einer herausragenden oder arbeitsintensiven Funktion in einem ortsansässigen Verein, einer sozial-karitativen oder kirchlichen Organisation, die in der Gemeinde ihren Sitz haben, als Mitglied des Gemeinderats oder Ortschaftsrats sowie insbesondere in der örtlichen Feuerwehr in den vergangenen fünf Jahren verdient gemacht haben, besonders

berücksichtigt werden. Als ehrenamtliches Engagement im eingetragenen Verein werden dabei Tätigkeiten in der Vorstandschaft berücksichtigt. Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereins/einer Organisation oder in verschiedenen Vereinen oder Organisationen können nicht berücksichtigt werden.

Da die sozialen Ziele, sowie das Ziel der Stärkung der örtlichen und sozialen Gemeinschaft gleichberechtigt nebeneinanderstehen sollen, wurde bei den kinderbezogenen Wertungskriterien eine Kappungsgrenze von max. drei berücksichtigungsfähigen Kindern festgelegt. Hierdurch wird vermieden, dass sich die Vergabe im Wesentlichen nur über die Anzahl der Kinder entscheidet.

Der EU-Grundlagenvertrag von 2007 (Vertrag von Lissabon) hebt die Anerkennung des kommunalen Selbstverwaltungsrechts, die Stärkung des Subsidiaritätsprinzips, die Stärkung des Ausschusses der Regionen und die Sicherung der kommunalen Daseinsvorsorge als wichtige Bestandteile besonders hervor.

Die Gemeinde veräußert die Grundstücke zum vollen Wert. Die Ausgestaltung von Bauplatzvergabekriterien bei der Vergabe von Grundstücken "zum vollen Wert" (Verkehrswert, § 92 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg - GemO) ist bisher weder vom Europäischen Gerichtshof, noch von der EU-Kommission durch eine positive Entscheidung legitimiert. Dies vor dem Hintergrund, dass sowohl die maßgebliche Entscheidung des EuGHs aus dem Jahr 2013 (Az. C-197/11 und C-203/11), als auch die von der EU-Kommission gebilligten Kautelen ("Leitlinien für Gemeinden bei der vergünstigten Überlassung von Baugrundstücken im Rahmen des so genannten Einheimischenmodells") lediglich die vergünstigte Bauplatzvergabe zum Gegenstand haben.

"Die generelle Rechtsfrage, ob die Ortsansässigkeit (im Allgemeinen als „*Einheimischenmodell*“ verstanden) als Kriterium gesondert berücksichtigt werden darf, wenn Bauplätze zum vollen Wert zur Verfügung gestellt werden sollen, ist bisher nicht geklärt. Die EU-Kautelen treffen dazu keine Aussage, verbieten es also nicht. Andererseits kann auch in diesem Bereich bei einer Bevorzugung Einheimischer gegenüber Auswärtigen eine Rechtsgutverletzung gegen das Diskriminierungsverbot nach Art. 18 AEUV und die Garantie der Freizügigkeit gemäß Art. 21 AEUV nicht ausgeschlossen werden. Nach Auffassung der Geschäftsstelle des Gemeindetags Baden-Württemberg, erscheinen für die Vergabe zum vollen Wert die Muster-Bauplatzvergaberichtlinien des Gemeindetags Baden-Württemberg zur Umsetzung der EU-Kautelen mit entsprechenden Anpassungen auch grundsätzlich übertragbar."

Quelle: Gt-Info 0660/2019 vom 18.11.2019

Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Gemeinde Attenweiler kann nicht abgeleitet werden.

Die Nachfrage nach einem Bauplatz in der Gemeinde ist sehr groß. Die Möglichkeit auf dem privaten Markt Grundstücke zu kaufen, ist sehr gering. Daher ist es dem Gemeinderat wichtig, dass sich nur solche Personen auf die wenigen Bauplätze bewerben können, die die Bauplätze selbst bebauen und bewohnen, also keine Makler, Bauträger, juristische Personen

und dergleichen. Zudem sollen auch nur solche Personen einen Bauplatz erhalten, die von der Gemeinde nicht schon einen Bauplatz gekauft haben. Ein weiterer Ausschlussgrund ist, dass Bewerber oder Verwandte gerader Linie kein bebaubares Grundstück haben dürfen, da zuerst die eigenen Grundstücke bebaut werden sollen, bevor man sich auf Grundstücke der Gemeinde bewerben darf. Ist jemand schon Eigentümer eines Hauses (Einzel-, Doppelhaushälfte, Reihenmittelhaus oder Reihenendhaus), dann können auch diese von der Gemeinde kein Eigentum erwerben. Der Gemeinde Attenweiler ist bewusst, dass es auch Personen gibt, deren Wohnung oder Hausanteil zu klein ist. Es ist aber schwierig, hierfür transparente Kriterien festzulegen. Eine Verpflichtung, das Eigentum zu verkaufen, um im Gegenzug zu einem Bauplatz der Gemeinde zu kommen, ist nicht realisierbar.

## II. Allgemeine Hinweise

1. Bauplätze im Baugebiet „**Häldele III**“ werden nach dem Beschluss des Gemeinderats vom **15.12.2021** zum **Kaufpreis von 175€/m<sup>2</sup>** voll erschlossen veräußert. Dieser gilt nach Beschluslage des Gemeinderats nach wie vor weiter. Der Gemeinderat hat in **15.12.2021** ausführlich dargelegt, dass es sich hierbei nicht um vergünstigte Bauplätze handelt.
2. Bei der Stellung eines Antrags durch zwei Personen wird als Voraussetzung gemacht, dass beide Teile Miteigentum erwerben müssen. Beide Partner müssen dabei einen Miteigentumsanteil von 50 % erwerben.
3. Die Bauplätze, die verkauft werden, sind aus dem beigefügten Plan ersichtlich.
4. Die Antragsteller sind damit einverstanden, dass neben der Gemeindeverwaltung auch der Gemeinderat über die Daten Kenntnis erlangt (Datenschutz-Grundverordnung). Zudem wird darauf aufmerksam gemacht, dass bei einem Verfahren vor Gericht alle Unterlagen, hierzu gehören auch die persönlichen Angaben und Nachweise der Bewerber, dem Gericht vorgelegt werden müssen.

## III. Vergabeverfahren

1. Nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderats am 12.01.2022 werden die Bauplatzvergaberichtlinien im Amtsblatt in der Ausgabe am 27.01.2022 öffentlich bekannt gemacht und parallel auf der Homepage der Gemeinde [www.attenweiler.de](http://www.attenweiler.de), sowie bei der Baupilot GmbH und im und am Rathaus (Papierform) eingestellt.
2. Beginn der Bewerbungsfrist ist am **12.01.2024**.
3. Nach der öffentlichen Beratung des Gemeinderats am **03.11.2021** sowie der Beratung und Beschlussfassung in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am **12.01.2022** werden die Bauplatzvergaberichtlinien auf der Homepage der Gemeinde Attenweiler und im Amtsblatt der Gemeinde sowie auf der Plattform Baupilot.com öffentlich bekanntgemacht. Weiterhin

werden die Bauplatzvergaberichtlinien, Datenschutzrichtlinien und Unterlagen zum Baugebiet im Rathaus der Gemeinde Attenweiler, zu den Öffnungszeiten, zur Einsicht bereitgehalten. Der Beginn der Ausschreibung der Bauplätze wird im Amtsblatt der Gemeinde, auf der Homepage der Gemeinde Attenweiler sowie der Plattform BAUPILOT unter [www.baupilot.com/attenweiler](http://www.baupilot.com/attenweiler) veröffentlicht. Bewerbungen sind vorzugsweise elektronisch über die Plattform [www.baupilot.com](http://www.baupilot.com) einzureichen.

Der Eingang der Bewerbung wird elektronisch bestätigt. Sollte keine digitale Bewerbungsmöglichkeit vorhanden oder gewollt sein, ist auch eine Bewerbung in Schriftform möglich und kann bei der Gemeinde Attenweiler eingereicht oder an die Gemeinde postalisch per Einschreiben gesendet werden (**bitte Seite 1 Abs. 3 beachten**). Für den Fall der schriftlichen/postalischen Bewerbung, sind Bewerbungsformulare bei der Gemeinde anzufordern oder abzuholen.

Es können nur Bewerbungen berücksichtigt werden, welche auf diesen Formularen ausgefüllt, unterschrieben und mit den entsprechenden Nachweisen eingereicht werden. Nähere Informationen erhalten Sie bei der Gemeindeverwaltung Attenweiler, Herr BM Grootherder, Bachstr. 7 in 88448 Attenweiler Tel: 07357-9209-12. Der Eingang der Bewerbung wird per Brief bestätigt. Mit der Abgabe seiner Bewerbung bewirbt sich der Antragsteller auf die Zuteilung eines Kaufgrundstücks im Baugebiet „**Häldele III in Oggelsbeuren**“.

4. Stichtag für die Bewertung der Verhältnisse und zur Berechnung der Fristen/Zeitdauerangaben ist der Tag des Ablaufs der Bewerbung, der **02.04.2024, 24:00 Uhr**.
5. Nach Ablauf der o.g. Bewerbungsfrist wertet die Gemeindeverwaltung im zweiteiligen Vergabeverfahren fristgerecht eingegangenen und vollständigen Bewerbungen anhand der beschlossenen Bauplatzvergabekriterien aus. Die zugelassenen Bewerber werden anhand der eingereichten Punktzahl in eine Reihenfolge geordnet.

#### **IV. Zweiteiliges Grundstücksvergabeverfahren**

Die Entscheidung über die Vergabe der Grundstücke an die Antragsteller (Bewerber) erfolgt 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 Punktezahl zum Zuge kommen (Prioritätenabfrage).

##### **1. Bewerbungsphase und Auswertung**

1.1 Die Abwicklung der Bewerbungen erfolgt über die Plattform BAUPILOT. Alle eingehenden elektronischen und schriftlichen (analogen) Bewerbungen werden seitens der Verwaltung berücksichtigt.

1.2 Entsprechend der Auswertung der Bewerbungen wird die Rangliste erstellt. Maßgebend für die Platzziffer auf der Rangliste ist die Höhe der erreichten Punktzahl der jeweiligen

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

1.3 Haben mehrere Bewerbungen die gleiche Punktzahl, so entscheidet das Los unter notarieller Aufsicht über die Rangfolge dieser Bewerbungen auf der Rangliste.

## **2. Prioritätenabfrage**

2.1 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 Kommune gesetzten Abgabefrist abzugeben.

2.2 Der / Die Antragsteller der erstplatzierten Bewerbung kann / können eine Priorität abgeben, der / die Antragsteller der zweitplatzierten Bewerbung kann / können zwei Prioritäten abgeben usw.

Somit ist gewährleistet, dass allen Antragstellern mit Ihrer Bewerbung genügend Auswahlmöglichkeiten zur Verfügung stehen, um ein Grundstück zugeteilt bekommen zu können.

2.3 Sollten Antragsteller einer Bewerbung die Anzahl der ihnen gewährten Prioritäten nicht ausschöpfen, gehen diese das Risiko ein, kein Grundstück zugeteilt bekommen zu können. Wurde die Prioritätenauswahl nicht ausgeschöpft, und kann aufgrund dessen kein Grundstück zugeteilt werden, wird die betreffende Bewerbung wieder berücksichtigt, wenn ein Grundstück frei wird, welches der Prioritätenauswahl dieses Bewerbers entspricht.

2.4 Erfolgt seitens der Antragsteller einer Bewerbung innerhalb der angegebenen Frist keine Prioritätenabgabe, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

## **3. Zuteilungsphase**

3.1 Nach Ende der Prioritätenabgabefrist werden die Antragsteller über das Ergebnis der vorläufigen Zuteilung der Bauplätze (Reservierung) informiert und die Kaufabsicht abgefragt.

3.2 Erfolgt innerhalb dafür gesetzten Frist keine Äußerung des Bewerbers, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

## **4. Nachrückverfahren**

4.1 Sollten mehr Bewerbungen eingehen als Grundstücke zur Vergabe zur Verfügung stehen, werden alle Antragsteller, denen zunächst kein Grundstück zugeteilt werden konnte (Nachrücker), in eine Nachrückerliste aufgenommen.

4.2 Fallen während der Zuteilungsphase ein oder mehrere Bewerbungen aus, wird mit den frei gewordenen Grundstücken ein zweiter 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 2.1 beschrieben.

4.3 Dieser Prozessschritt wird so lange wiederholt, bis alle Grundstücke vergeben sind, bzw. bis keine nachrückenden Bewerbungen mehr auf der Liste vorhanden sind.

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

4.5 Über die endgültige Zuteilung entscheidet das von seitens der Kommune zuständige Gremium. Im Anschluss an die Zuteilung vereinbart die Kommune mit den Antragstellern der eingereichten Bewerbungen, denen ein Grundstück im Verfahren zugeteilt werden konnte, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückskaufverträge.

**Hinweis:** BAUPILOT ist ein kommunaler Dienstleister, welcher die Kommunen bei der Vergabe von Flächen und Grundstücken technisch und digital unterstützt. Als Auftragsdatenverarbeiter ist BAUPILOT weisungsgebunden an die Vorgaben der Gemeinde Attenweiler und trifft keine eigenständigen Entscheidungen. Ebenso übernimmt BAUPILOT keine der Kommune hoheitlich obliegenden Aufgaben. Dies gilt insbesondere auch für die von der **Gemeinde Attenweiler** hier ausgeführten Vergaberichtlinien. Die Verarbeitung der Daten erfolgt nach den gesetzlichen Vorgaben und der EU Datenschutz Grundverordnung (DSGVO). Mit dem Einsatz von BAUPILOT verfolgt die Gemeinde Attenweiler einen bürgerfreundlichen Service, die Umsetzung des Onlinezugangsgesetzes und die Digitalisierung der Verwaltung.

#### **V. Antragsberechtigter Personenkreis**

Der Verkauf von Baugrundstücken erfolgt zum Zweck der Eigennutzung durch den/die Erwerber.

1. Antragsteller können ein oder zwei zum Zeitpunkt der Antragsstellung volljährige Personen sein.
2. Juristische Personen sind nicht antragsberechtigt.
3. Eine Person darf - auch zusammen mit anderen Personen - nur einen Antrag stellen und auch nur einen Bauplatz erwerben.
4. Eltern und Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt.

#### **VI. Zugangskriterien**

1. Der oder die Bewerber hat bzw. haben in der Gemeinde Attenweiler keinen Bauplatz für eine Einzelhaus-und/oder Doppelhausbebauung erworben.
2. Bauträger, Firmen die Gebäude für Dritte erstellen, Makler und dergleichen, die als Kapitalanleger und Bauträger agieren, sind von der Vergabe ausgeschlossen.

#### **VII. Kriterien**

Die Reihenfolge der Bewerber bei der Auswahl der Bauplätze erfolgt gemäß der nachstehenden Auswahlmatrix und deren System zur Verteilung von Punkten. Das Auswahlrecht ergibt sich aus der Rangfolge nach Punkten.

Nr.	Kriterium	Punktzahl	Gesamt
<b>1.</b>	<b>Bedürftigkeit der Bewerber nach sozialen Kriterien</b>		
<b>1.1.</b>	<b>Familienstand</b>		
	Alleinstehend	0 Punkte	
	Partnerschaft, insbesondere verheiratet, eingetragene Partnerschaft nach LPartG sowie Alleinerziehende von minderjährigen Kindern	160 Punkte	
		max. 160 Punkte	
	<u>Notwendiger NACHWEIS</u> aktuelle erweiterte Meldebescheinigung oder vergleichbarer amtlicher Nachweis innerhalb der EU, nicht älter als 12 Wochen zum Ende der Bewerbungsfrist (Stichtag)		
<b>1.2.</b>	<b>Anzahl der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder</b>		
	1 Kind	50 Punkte	
	2 Kinder	100 Punkte	
	3 und mehr Kinder	150 Punkte	
		max. 150 Punkte	
	<u>Notwendiger NACHWEIS</u> • aktuelle erweiterte Meldebescheinigung über die Kinder, nicht älter als 12 Wochen zum Ende der Bewerbungsfrist • bei ungeborenen Kindern: ärztlicher Nachweis der bestehenden Schwangerschaft, nicht älter als 12 Wochen zum Ende der Bewerbungsfrist		
<b>1.3</b>	<b>Alter der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder</b>		
	kleiner 6 Jahre	180 Punkte	
	6 – 10 Jahre	100 Punkte	
	11 – 18 Jahre	80 Punkte	
		max. 540 Punkte	
	<u>Notwendiger NACHWEIS</u> • aktuelle erweiterte Meldebescheinigung über die Kinder, nicht älter als 12 Wochen zum Ende der Bewerbungsfrist • bei ungeborenen Kindern: ärztlicher Nachweis, nicht älter als 12 Wochen zum Ende der Bewerbungsfrist		
<b>1.4.</b>	<b>Behinderung eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen</b>		
	Grad der Behinderung ab 50% - 70%	50 Punkte	
	Grad der Behinderung ab 80% - 100 %	100 Punkte	
		max. 150 Punkte	
	<u>Notwendiger NACHWEIS</u> • GÜLTIGER Schwerbehindertenausweis für den Grad der Behinderung • aktuelle erweiterte Meldebescheinigung für die Zugehörigkeit zum Haushalt, nicht älter als 12 Wochen zum Ende der Bewerbungsfrist		
	<b>Soziale Kriterien</b>	<b>max. 1000 Punkte</b>	



<b>2. Ortsbezugskriterien der Bewerber</b>			
<b>2.1.</b>	<b>Zeitdauer seit Begründung des Hauptwohnsitzes durch Bewerber in der Gemeinde (max. 5 Jahre)</b>		
	<p>Bewerber im Sinne von Ziff. 1.1. erhalten jeder für sich pro vollem Jahr (365/366 Tage) eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten Hauptwohnsitzes in der Gemeinde innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist 30 Punkte. Die Zeitdauer des gemeldeten Hauptwohnsitzes in vollen, ununterbrochenen Jahren (365/366 Tage) von Bewerbern i.S. von Ziff. 1.1. werden kumuliert berücksichtigt (z.B. 3+ 2 Jahre = 5 Jahre x 3 Punkte = 15 Punkte)</p> <p><b><u>Notwendiger NACHWEIS</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• aktuelle (erweiterte) Meldebestätigung, aus welcher die ehemaligen Wohnsitzzeiten hervorgehen, <b>nicht älter als 12 Wochen zum Ende der Bewerbungsfrist</b></li> </ul>		
		max. 300 Punkte	
<b>2.2.</b>	<b>Bewerber im Sinne von Ziff. 1.1., die bis zu 5 Jahren vor Ablauf der Bewerbungsfrist in der Gemeinde mit Hauptwohnsitz gewohnt hatten und nicht mehr in der Gemeinde mit Hauptwohnsitz wohnen, erhalten pro Jahr 2 Punkte, sofern sie nicht unter Ziff. 2.1. fallen. Es werden max. 5 Jahre angerechnet. Es gelten die Daten des Einwohnermeldeamtes. Die Zeitdauer des ehemals gemeldeten Hauptwohnsitzes in vollen, ununterbrochenen Jahren (365/366 Tage) von Bewerbern i.S. v Ziff. 1.1. werden kumuliert berücksichtigt, sofern beide die o.g. Kriterien erfüllen. (z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 2 = 10 Punkte</b>		
	<p><b><u>Notwendiger NACHWEIS</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• aktuelle (erweiterte) Meldebestätigung, aus welcher die ehemaligen Wohnsitzzeiten hervorgehen, <b>nicht älter als 12 Wochen zum Ende der Bewerbungsfrist</b></li> </ul>		
		max. 150 Punkte	

<b>2.3.</b>	<b>Zeitdauer seit einer Erwerbstätigkeit der Bewerber in der Gemeinde (max. 5 Jahre)</b>		
	<p>Bewerber i.S. von Ziff. 1.1., die eine Erwerbstätigkeit als Arbeiter, Angestellte, Beamte, Gewerbetreibende, Freiberufler, Selbstständige oder Arbeitgeber im Gemeindegebiet ausüben, erhalten für jedes volle Jahr (365/366 Tage) ihrer Erwerbstätigkeit in der Gemeinde 3 Punkte.                  Bewerber i.S. von Ziff. 1.1. werden kumuliert berücksichtigt. (z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 3 Punkte = 15 Punkte)</p>		
	<p><b><u>NACHWEIS</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Für die Tätigkeit als Arbeiter, Angestellter Beamter: Aktuelle Lohnabrechnung oder Bestätigung des Arbeitgebers über Aktualität, Umfang und Dauer der Beschäftigung, <b>nicht älter als 12 Wochen zum Ablauf der Einreichungsfrist</b></li> <li>• Für die Tätigkeit als Gewerbetreibender, Selbstständiger oder Arbeitgeber: Gewerbeanmeldung bzw. – Erlaubnis <b>oder</b> Handelsregisterauszug, dieser <b>nicht älter als 12 Wochen zum Ablauf der Einreichungsfrist</b></li> <li>• Für die Tätigkeit als Freiberufler: Zulassung, Konzession oder Bestätigung der Berufskammer, <b>nicht älter als 12 Wochen zum Ablauf der Einreichungsfrist</b></li> </ul>		
		max. 300 Punkte	
<b>2.4.</b>	<b>Ehrenamtliches Engagement (max. 5 Jahre) Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit (Sonderaufgabe) in der Gemeinde</b>		
	<p>Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers <u>in der Gemeinde als</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aktives Mitglied in den Einsatzabteilungen der Freiwilligen Feuerwehr (<u>nicht</u>: Jugendfeuerwehr oder Altersabteilung)</li> <li>- Aktives Vorstandsmitglied in einem ortsansässigen Verein</li> <li>- Aktiv in einem örtlichen Gremium (Gemeinderat, Ortschaftsrat, Kirchengemeinderat, Pfarrgemeinderat)</li> <li>- Aktives Mitglied im Vorstand einer örtlichen Institution oder Organisation, z.B. DRK, Partei (Sofern sie eine Ortsgruppe hat)</li> </ul>		
	<p>Erhält der Bewerber für jedes volle, ununterbrochene Kalenderjahr der Tätigkeit 8 Punkte. Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereins/einer Organisation werden nicht berücksichtigt, mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen/Organisationen werden hingegen addiert. Engagement von Ehegatten</p>		

	und Partnern werden kumuliert berücksichtigt (z.B. 3+2 Jahre =5 Jahre x 8 Punkte = 40 Punkte)		
	<p><b><u>Notwendiger NACHWEIS</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>durch Vorstand ausgefülltes und unterschriebenes Formular "Nachweis über die Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit", <b>nicht älter als 12 Wochen zum Ablauf der Bewerbungsfrist</b></li> <li>bei Vorstandsmitgliedern: Auszug aus dem Vereinsregister / Organisationsregister, <b>nicht älter als 12 Wochen zum Ablauf der Bewerbungsfrist</b></li> </ul>		
		max. 400 Punkte	
<b>2.5</b>	<b>Eigentum in der Gemeinde Attenweiler</b>		
	<p>Wenn Sie ein Baugrundstück in der Gemeinde Attenweiler erwerben möchten, dürfen Sie in der Gemeinde Attenweiler kein Eigentum mit oder ohne Haus besitzen</p> <p>Besitzen Sie kein Eigentum, bekommen Sie 0 Punkte. Haben Sie Eigentum, bekommen Sie minus 200 Punkte</p>		
	<p><b><u>Notwendiger NACHWEIS</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Formular "Einwilligung zur Grundbucheinsicht", <b>nicht älter als 12 Wochen zum Ablauf der Bewerbungsfrist</b> (von <b>jedem</b> Antragsteller separat auszufüllen)</li> </ul> <p>Das Formular wird benötigt, um zu prüfen, ob und in welchem Umfang Bewerber Eigentümer sind. <b>Es ist also auch einzureichen, wenn Sie NICHT Eigentümer sind!</b></p>	max. -1000 Punkte	
	<b>Ortsbezugskriterien</b>	max. 1000 Punkte	
	<b>Gesamtsumme</b>	max. 2000 Punkte	
<b>3. Auswahl bei Punktgleichheit</b>			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Soweit die Bewerber gleiche Punktzahlen erreichen, entscheidet das Los über die Rangfolge, der betroffenen Bewerber.</li> </ul>		

### **Sicherung der Bauvergaberichtlinien**

Der Inhalt des Grundstückskaufvertrags richtet sich nach den gemeindlichen Musterkaufverträgen. Die Gemeinde behält sich vor, die Verträge an eine neue Sachlage, neue Erkenntnisse oder eine veränderte Rechtsprechung anzupassen. Maßgeblich ist der im jeweiligen Einzelfall vereinbarte und notariell beurkundete Vertrag. Mit Abschluss des Kaufvertrages verpflichten sich alle Käufer gegenüber der Gemeinde Attenweiler zur Übernahme weiterer Verpflichtungen, insbesondere einer Bauverpflichtung, Verpflichtung zur Eigennutzung sowie Veräußerungsverbot.

Die Übergabe des Baugrundstückes erfolgt mit vollständiger Zahlung des Kaufpreises. Die Richtlinien umfassen **alle freien Bauplätze im Baugebiet „Häldele III“**. **Bei den Bauplätzen im Baugebiet „Häldele III“ gilt der Bebauungsplan mit den Örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Attenweiler**. Gegebenenfalls hat dies auch Auswirkungen auf Festsetzungen im Kaufvertrag.

**Den Bauplatzvergabekriterien ist ein Merkblatt zu den Bauplatzvergabekriterien beigelegt.**

**Merkblatt**  
**zu den Bauplatzvergabekriterien für die Bauplätze**  
**im Baugebiet „Häldele III“**

In den Kaufvertrag für die Bauplätze im **Baugebiet „Häldele III“** werden u.a. folgende Punkte aufgenommen:

1. Die Gemeinde weist darauf hin, dass der Gemeinderat Befreiungsanträgen vom Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften grundsätzlich **nicht zustimmen wird.**
2. Die Entsorgungsleitungen für Regen- und Schmutzwasser sind nach dem Trennsystem getrennt abzuführen. Die Entsorgungsleitungen sind bei offenem Graben durch Vertreter der Gemeinde, bevor das Gebäude bezogen wird, abzunehmen.
3. Hausanschlussleitungen, Gas, Wasser, Strom und Telefon sind mittels eines Mehrspartenanschlusses zulässig.
4. Die Wasserleitung wird in das Baugrundstück gelegt und muss dann von Bauherrn auf eigene Kosten in das Objekt geführt werden. Dabei ist ein Trassenortungsband mit Metallfolie und der Aufschrift Wasserleitung parallel zu verlegen. Der Wasserleitungsanschluss ist bei offenem Graben durch Vertreter der Gemeindeverwaltung abzunehmen. Hierüber ist ein Protokoll anzufertigen, dass vom Beauftragten der Gemeinde als auch vom Bauherrn sowie dem Bauleiter unterzeichnet wird. Das herstellen der Wasserversorgung ist Kostenpflichtig und nicht im Kaufpreis enthalten.
5. Kanal- und Wasserhausanschlussleitungen sind bevor, der Leitungsgraben verschlossen wird, von einem Beauftragten der Gemeinde abzunehmen.
6. Der Käufer verpflichtet sich, für den Fall, dass über das Kaufgrundstück Ver- und Entsorgungsleitungen verlaufen, diese entschädigungslos zu dulden und deren Einlegung zu gestatten. Erforderlichenfalls hat der Käufer hierzu notwendige Dienstbarkeiten zur dinglichen Sicherung zu bestellen, ohne eine Entschädigung verlangen zu können.
7. Der Gemeinde wird das Recht eingeräumt, die Dachflächen zu vernässen, um den Beweis anzutreten, dass die Leitungen richtig angeschlossen sind. Zudem wird der Gemeinde das Recht eingeräumt, die Kanäle und die Regenwasserleitung zu vernebeln. Gesammeltes Drainagewasser darf nicht an die Schmutzwasserleitung angeschlossen werden.
8. Die Gemeinde empfiehlt, den Keller wasserdicht mit einer "weißen Wanne" herzustellen.
9. Sollte ein Keller gebaut werden, ist der Rückfluss aus dem Kanal durch den Einbau von geeigneten technischen Mitteln, z. B. einer möglichst elektronisch betriebenen Rückstauklappe, zu verhindern. Falls Kellerräume errichtet werden und das Gefälle zum Kanal nicht ausreicht, sind Anlagen, die dort eingebaut werden (z.B. Waschbecken, Duschen, Anschluss Waschmaschinen) mit einer Hebeanlage in den Schmutzwasserkanal zu entwässern. Die Gemeinde

empfiehlt, die Kellerentwässerung grundsätzlich über eine Hebeanlage oberhalb der satzungsmäßigen Rückstauenebene zu entwässern, um einen Rückstau aus dem Kanal zu verhindern.

10. Nach Fertigstellung des Gebäudes müssen die Gebäude eingemessen werden. Diese Kosten fallen zeitversetzt zusätzlich für den Erwerber an und sind im Kaufpreis nicht enthalten. Gleiches wie bei Punkt 1 gilt für den Anschluss des Grundstücks an die Kabelführenden Unternehmen wie Telekom, Gasversorgung, Breitbandverkabelung.
11. Das Kaufgrundstück muss **innerhalb von 6 Jahren** ab Kaufvertragsdatum bezugsfertig mit einem Wohngebäude bebaut werden und die Außenanlagen fertiggestellt werden. Ansonsten hat die Gemeinde ein Wiederkaufsrecht zum Kaufpreis.
12. Entsprechend der Ausschreibung werden die Bauplätze nur an Personen verkauft, die das erstellende Wohngebäude selbst als Hauptwohnung bewohnen. Der Käufer verpflichtet sich deshalb, den überwiegenden Anteil des zu erstellenden Wohngebäudes mindestens auf die Dauer von fünf Jahren ab Bezugsfertigkeit selbst zu bewohnen. Der Käufer verpflichtet sich, das Kaufgrundstück nicht vor Ablauf von fünf Jahren nach Bezugsfertigkeit ohne Zustimmung der Gemeinde zu verkaufen. Bei einem Verstoß gegen das Veräußerungsverbot und die Verpflichtung zur Eigennutzung ist eine Vertragsstrafe **gemäß Kaufvertrag zu leisten**.
13. Sämtliche Kosten des Kaufvertrags sowie dessen Vollzug im Grundbuch fallen dem Käufer zur Last. Der Käufer trägt die Grunderwerbsteuer und die Notarkosten in voller Höhe.
14. Der Käufer erklärt sich bereit, bei der Verlosung der Bauplätze nach der Reihenfolge der erreichten Punkte sein Einverständnis nach der Datenschutzgrundverordnung zu erteilen, wonach er bei der Verlosung dabei ist und dort einer sofortigen Auswahl zustimmt, auch wenn andere Bewerber mit vor Ort sind.

## **Hinweis zur Bewerbung:**

Der vollständige Antrag muss bei der Gemeinde spätestens am

**Sonntag den 02.04.2024, 24:00 Uhr**

eingegangen sein. Bewerbung im Internet müssen über die Plattform [www.baupilot.com](http://www.baupilot.com) vollzogen werden. Bitte bedenken Sie, dass nur vollständige und rechtzeitig eingehende Bewerbungen im Bauplatzvergabeverfahren berücksichtigt werden können. Sofern Nachweise fehlen bzw. nicht anerkannt werden, werden die entsprechenden Punkte nicht gewertet.

## **Information zur Umsetzung datenschutzrechtlicher Vorgaben im Rahmen von Bauplatzvergabeverfahren in der Gemeinde Attenweiler**

### **1. Vorbemerkung**

Die Gemeinde Attenweiler verarbeitet im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung neben unternehmensbezogenen auch personenbezogenen Daten. Mit diesem Datenschutzhinweis möchten wir Sie über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten im Rahmen des Bauplatzvergabeverfahrens informieren.

### **2. Ansprechpartner zur Datenverarbeitung im Baupilot**

Frau Sandy Braun, [sandy.braun@baupilot.com](mailto:sandy.braun@baupilot.com)

### **3. Ansprechpartner zur Datenverarbeitung im Rathaus**

Frau Daniela Rieger, Herr Roland Grootherder, [rathaus@attenweiler.de](mailto:rathaus@attenweiler.de)

### **4. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Datenverarbeitung**

Die Gemeinde Attenweiler verarbeitet personenbezogene Daten im Einklang mit den Bestimmungen der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) sowie des Landesdatenschutzgesetzes für Baden-Württemberg (LDSG). Die Daten werden erhoben, um die Vergabe von Bauplatzen in der Gemeinde Attenweiler durchführen zu können.

Im Rahmen des Bauplatzvergabeverfahrens werden Ihre personenbezogenen Daten auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchst. b) DSGVO erhoben, da diese für die Begründung und Durchführung der Bauplatzvergabe erforderlich sind.

Die Gemeinde Attenweiler unterliegt zudem diversen gesetzlichen Anforderungen und rechtlichen Vorgaben. In diesen Fällen beruht die Verarbeitung personenbezogener Daten auf Art. 6 Abs. 1 Buchst. c) EU-DSGVO. Die Zwecke der Verarbeitung ergeben sich aus den jeweiligen Spezialgesetzen.

Soweit eine Einwilligung zur Verarbeitung personenbezogener Daten erteilt wurde, ist die Rechtsgrundlage für die Verarbeitung dieser Daten die von Ihnen erteilte Einwilligung nach Art. 6 Abs. 1 Buchst. a) EU-DSGVO.

## **5. Art und Umfang der Datenverarbeitung**

Wir erheben, verarbeiten und nutzen die Daten, die Sie uns per Bewerbungsformular übermitteln, insbesondere Vor- und Nachname, Titel, Adresse, Kontaktdaten (Telefon, Fax, Handynummer, E-Mail), Baugrundstück, Flurstück und Gemarkung. Eine Datenerhebung darüber hinaus erfolgt nur, sofern wir dazu rechtlich verpflichtet sind oder Sie eingewilligt haben.

Erforderliche personenbezogene Daten werden im Rahmen der Aufgabenerfüllung dokumentiert und EDV geschützt verarbeitet und – sofern erforderlich – den Akten beigelegt.

## **6. Empfänger oder Kategorien von Empfängern, denen personenbezogene Daten offengelegt werden**

Eine Offenlegung personenbezogener Daten erfolgt ggf. gegenüber

- dem zuständigen Landratsamt als Fach- und Rechtsaufsicht
- beauftragten Dienstleistungsunternehmen
- Mitarbeiter/innen der Gemeinde Attenweiler
- dem Gemeinderat der Gemeinde Attenweiler
- dem Notariat
- dem Grundbuchamt
- dem Finanzamt
- der L-Bank zur Zuschussbeantragung (sofern zutreffend)
- Rechtsanwälten, Gerichten, Gerichtsvollziehern (sofern erforderlich)

## **7. Übermittlung in Drittländer und/oder an internationale Organisationen**

Personenbezogene Daten, die bei uns verarbeitet oder gespeichert werden, werden nicht an ein Drittland oder eine internationale Organisation übermittelt.

## **8. Dauer der Verarbeitung und Speicherung**

Wir verarbeiten und speichern Ihre personenbezogenen Daten, solange es für die Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten und Vorgaben erforderlich ist. Sollten Sie keinen Bauplatz erhalten, werden Ihre Daten spätestens 12 Monate nach Eingang Ihrer Bewerbung gelöscht, es sei denn, aufgrund eines gerichtlichen Verfahrens ist eine längere Speicherung erforderlich. Im Falle eines Erwerbs bleiben Ihre Daten gespeichert, solange Sie Grundstückseigentümer sind.

## **9. Pflicht zur Bereitstellung von Daten**

Im Rahmen des Bauplatzvergabeverfahrens sind Sie dazu verpflichtet, die abgefragten Daten anzugeben. Diese sind für eine ordnungsgemäße Bauplatzvergabe entsprechend den Vergabekriterien der Gemeinde Attenweiler erforderlich. Wenn Sie die erforderlichen Daten nicht zur Verfügung stellen, kann keine Teilnahme am Bewerbungsverfahren stattfinden.

## **10. Betroffenenrechte**

Aufgrund der Verarbeitung personenbezogener Daten entstehen Ihnen besondere Rechte, auf die wir Sie an dieser Stelle hinweisen möchten:



#### Auskunftsrecht. Art. 15 EU-DSGVO

Sie haben ein Recht auf Auskunft über die Sie betreffenden personenbezogenen Daten.

#### Recht auf Berichtigung Art. 16 EU-DSGVO

Es besteht ein Recht auf Berichtigung, sofern die uns übermittelten personenbezogenen Daten nicht (mehr) zutreffend sind. Bei unvollständigen Daten kann - unter Berücksichtigung der Zwecke der Verarbeitung - eine Vervollständigung verlangt werden.

#### Recht auf Löschung, Art. 17 EU-DSGVO

Sie können die Löschung ihrer personenbezogenen Daten verlangen. Der Anspruch hängt jedoch u. a. davon ab, ob die Daten noch zur Erfüllung unserer Aufgaben benötigt werden.

#### Recht auf Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 EU-DSGVO)

Sie haben unter den Voraussetzungen des Art. 18 EU-DSGVO das Recht, die Einschränkung der Verarbeitung zu verlangen.

#### Recht auf Datenübertragbarkeit. Art. 20 EU-DSGVO

Sie haben das Recht, Sie betreffende personenbezogene Daten in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten und diese Daten einem anderen Verantwortlichen zu übermitteln.

#### Recht auf Widerspruch. Art. 21 EU-DSGVO

Soweit personenbezogene Daten auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchst. e) EU-DSGVO verarbeitet werden, haben Sie das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit der Verarbeitung der Sie betreffenden Daten zu widersprechen, sofern nicht ein Überwiegendes öffentliches Interesse oder eine Rechtsvorschrift dem entgegensteht. Ebenso kann entgegenstehen, wenn die Verarbeitung für die Durchführung der ordnungsgemäßen Aufgabenerfüllung oder die Abwicklung des Vertrages weiterhin erforderlich ist

#### Widerrufsrecht. Art. 7 Abs. 3 EU-DSGVO

Soweit die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten auf einer von Ihnen erteilten Einwilligung beruht, haben Sie das Recht, diese Einwilligung jederzeit zu widerrufen. Durch den Widerruf wird die Rechtmäßigkeit der auf -grund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung nicht berührt.

#### Beschwerderecht Art. 77 EU-DSGVO

Sind Sie der Ansicht, dass die Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten gegen die EU- DSGVO verstößt, haben Sie unbeschadet anderweitiger Rechtsbehelfe das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde. Wenden Sie sich in diesem Fall an:

*Landesbeauftragter für den Datenschutz und die Informationsfreiheit Baden-Württemberg Hausanschrift: Königstraße 10 a, 70173 Stuttgart Postanschrift: Postfach 102932. 70025 Stuttgart Telefonzentrale: +49 711/615541-0 E-Mail: [poststelle@lfdi.bwj.de](mailto:poststelle@lfdi.bwj.de)*