

**Einladung  
zur Sitzung des Gemeinderates**

**Herzlich lade ich Sie zur öffentlichen  
Sitzung des Gemeinderates auf  
Montag, 19.07.2021, 18:30 Uhr,  
in die Eschachhalle in Niedereschach ein**

**Tagesordnung:**

**Öffentlich:**

1. Bericht der Verwaltung über die Durchführung der in der letzten Gemeinderatssitzung gefassten Beschlüsse
2. Frageviertelstunde
3. Erschließung Baugebiet „Badäcker“ in Niedereschach-Schabenhäusern / Ausschreibung Straßenbauarbeiten
4. Richtlinien und Kriterien für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken im Baugebiet „Badäcker“ in Schabenhäusern
5. Sanierung GMS Eschach - Neckar 3. BA / LOS 2 Blechnerarbeiten
6. Sanierung GMS Eschach - Neckar 3. BA / LOS 2 Dachdeckerarbeiten
7. Vermietung der Bodenackerhalle und Schloßberghalle für private Nutzung
8. Windkraft in Niedereschach
9. Baugesuche
- 9.1. Neubau eines 5-Familienwohnhauses mit Tiefgarage, Eschachstr. 15/1, Flst. Nr. 9/1+9, Gemarkung Kappel
10. Wünsche und Anträge
11. Verschiedenes und Bekanntgaben

Nachfolgend zu Ihrer Information die Erläuterungen zu den einzelnen Tagesordnungspunkten.

Ich wünsche uns eine gute Beratung und hoffe, dass Sie an der Sitzung teilnehmen können.

Mit freundlichen Grüßen



Martin Ragg  
Bürgermeister



# Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 068/2021

Federführung: Rathaus	Datum: 02.07.2021
Bearbeiter: Hartmut Stern	Telefon: 07728 648 60

**Beratungsfolge**  
Gemeinderat

**Gegenstand der Vorlage**  
**Erschließung Baugebiet „Badäcker“, in Niedereschach-Schabenhäusen /**  
**Ausschreibung Straßenbauarbeiten**

**Sachverhalt und Begründung:**

Es wurde nach VOB vom 28.05.2021 – 28.06.2021 das Gewerk für Straßen- und Tiefbauarbeiten bei o.g. Baumaßnahme öffentlich ausgeschrieben.  
Die Kostenberechnung vom 12.10.2020 beläuft sich auf 913.835,53 € brutto; das bepreiste LV auf 938.911,88 € brutto. Dabei handelt es sich um die reinen Baukosten, also ohne die Baunebenkosten.  
Die Angebotsöffnung (Submission) vom Montag, den 28.06.2021 erbrachte folgendes geprüftes Bruttoergebnis (incl. Mehrwertsteuer). Das LV wurde von 13 Firmen angefordert. Abgegeben haben:

Nr.	Bietername	Ort	Geprüfte Bruttosumme
1	Fa. A.M. Müller	78658 Zimmern o. R.	726.797,41 €
2	Bieter 2		757.606,71 €
3	Bieter 3		757.773,88 €
4	Bieter 4		855.900,22 €
5	Bieter 5		902.885,23 €

Es wurden insgesamt vier Nebenangebote abgegeben. Diese wurden geprüft und zur Kenntnis genommen. Keines der Nebenangebote wird zum Tragen kommen. Selbst bei Inanspruchnahme eines oder mehrerer Nebenangebote hätte sich die Reihenfolge der Bieter nicht geändert. Gegen eine Vergabe der Arbeiten an die Firma A.M. Müller GmbH & Co. KG (Zimmern o.R.) bestehen keine Bedenken. Pünktlicher Baubeginn wurde mit Angebotsabgabe zugesagt. Als Ausführungszeitraum ist ab September 2021 bis Dezember 2021 angesetzt.

Das ausschreibende Büro Gfrörer Ingenieure, Empfinger schlägt deshalb vor, den Auftrag an die Fa. A.M. Müller GmbH & Co. KG mit der Brutto- Auftragssumme von 726.797,41 € zu vergeben.

**Beschlussvorschlag:**

Die Firma A.M. Müller GmbH und Co. KG erhält, wie oben aufgeführt, den Auftrag für die ausgeschriebenen Leistungen im Rahmen der Erschließung „Badäcker“ in Niedereschach – Schabenhäusen, entsprechend dem Angebot vom 28.06.2021.

# Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 064/2021

Federführung: Rathaus	Datum: 19.07.2021
Bearbeiter: Jürgen Lauer	Telefon: 07728 648 29

## Beratungsfolge

Gemeinderat

19.07.2021

## Gegenstand der Vorlage

### Richtlinien und Kriterien für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken im Baugebiet „Badäcker“, in Schabenhäusern

#### Sachverhalt:

In der Gemeinde Niedereschach werden mit dem Baugebiet „Badäcker“ in Schabenhäusern aktuell neue Wohnbaugrundstücke erschlossen. Auf die geplanten 14 Bauplätze kommen an die 80 Interessenten.

Bisher konnten sich die Interessenten auf Interessentenlisten der verschiedenen Ortsteile eintragen lassen. Dies führte dazu, dass viele sich „vorsichtshalber“ einen Platz reserviert haben oder bei Verlust des Interesses nicht wieder bei der Gemeinde gemeldet haben, um sich entsprechend von der Liste streichen zu lassen. Dadurch entstanden lange und über Jahre fortgeführte Interessentenlisten.

Um die Vergabe von Grundstücken in einer nach wie vor angespannten Marktlage transparent, nachvollziehbar und rechtssicher zu gestalten, ist eine Aufstellung von Richtlinien bzw. Kriterien für die Gesamtgemeinde sinnvoll.

Dabei gibt es verschiedene Möglichkeiten, wie Bauplätze vergeben werden können. Die zwei gängigen Modelle werden im Folgenden kurz vorgestellt:

#### **1. Vergabe nach dem „Windhundverfahren“**

Eine Möglichkeit für die Bauplatzvergabe ist das „Windhundverfahren“. Bei der Gemeinde werden Listen über die Baugebiete geführt, in die die Bauwilligen eingetragen werden. Die Bauplatzvergabe erfolgt grundsätzlich nach dem zeitlichen Bewerbungseingang. Hierfür muss im Voraus eine Frist zur Abgabe der Bewerbungen bestimmt werden.

Die Reihenfolge der Interessenten, welche sich in den ersten zwei Wochen gemeldet haben, wird per Losentscheidung entschieden. Die weiteren Interessenten werden in der Reihenfolge ihrer Eintragung auf der Liste berücksichtigt. Bereits vorher eingereichte Bewerbungen können im Verfahren nicht berücksichtigt werden.

Die Bewerbung erfolgt durch Einreichen eines unterzeichneten Bewerbungsbogens, welcher auf der Homepage und im Bürgerbüro des Rathauses erhältlich ist. Auf dem Bewerbungsbogen sind die persönlichen Angaben sowie eine Rangfolge der gewünschten Bauplätze einzutragen. Pro Bewerber (Paar/Ehepaar/eingetragene Lebenspartnerschaft) ist nur die Abgabe eines Kaufangebots pro Baugebiet zulässig. Alle eingehenden Bewerbungen werden mit Datums- und Uhrzeitangabe versehen.

#### **2. Vergabe nach dem „Einheimischen-Modell“**

Die Vergabe von Bauland durch die Gemeinden erfolgt im Wege pflichtgemäßer Ermessensausübung unter Beachtung der Grundsätze der Gleichbehandlung gemäß Art. 3 des Grundgesetzes, der Transparenz, der Diskriminierungsfreiheit sowie der Bestimmtheit. Um das Vergabeermessen zu konkretisieren, werden Bauplatzvergabekriterien von Gemeinden aufgestellt. Die Gemeinde hat bei der Aufstellung der Vergabekriterien und

deren Anwendung insofern einen Spielraum.

Der Europäische Gerichtshof hat entschieden, dass Gemeinden Bauland nicht bevorzugt an Einheimische vergeben dürfen. Daraufhin wurden Leitlinien für Gemeinden bei der Überlassung von Baugrundstücken im Rahmen des sogenannten Einheimischenmodells (EU-Kautelen) entwickelt, um eine rechtssichere Ausgestaltung von Einheimischenmodellen zu gewährleisten.

Bei diesem Verfahren werden soziale Kriterien (Familienstand, Kinder, Behinderung oder Pflegegrad) sowie Ortsbezugskriterien (Wohnsitz, Erwerbstätigkeit und ehrenamtliches Engagement) bewertet. Bei der Festlegung der Vergabekriterien ist darauf zu achten, dass die maximal erreichbare Punktzahl bei den „ortsbezogenen Kriterien“ im Verhältnis zu den „sozialbezogenen Kriterien“ in einem ausgewogenen Verhältnis steht. Das heißt, dass die zu erreichende Punktzahl beim Ortsbezug nicht höher als 50% im Vergleich zu den im Sozialbezug erreichbaren Punkten betragen darf.

Die Gemeinde Niedereschach veräußert die Bauplätze an alle Erwerber zum vollen Wert. Auf die Berücksichtigung von Einkommen und Vermögen als Vergabekriterium bei den sozialen Kriterien wird insofern verzichtet.

Die Verwaltung hat folgende Anlagen zur Übersicht zusammengestellt:

1. Muster-Bauplatzvergabekriterien des Gemeindetags Baden-Württemberg (EU-Kautelen)
2. Geänderter Vorschlag der Verwaltung
3. Alternative punktebasierte Gewichtung der Verwaltung
4. Vergabekriterien der Umlandgemeinden

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt eines der beiden Verfahrensvarianten. Die endgültigen Regelungen sollen in der nächsten Sitzung beschlossen werden.

## Muster-Bauplatzvergabekriterien des Gemeindetags Baden-Württemberg

**IV. Auswahlkriterien und ihre punktebasierte Gewichtung**

Die Reihenfolge der Bewerber bei der Auswahl der Bauplätze erfolgt gemäß der nachstehenden Auswahlmatrix und deren System zur Verteilung von Punkten. Der Bewerber mit der höchsten Punktzahl darf sich vor dem Bewerber mit einer niedrigeren Punktzahl einen Bauplatz aussuchen.

Nr.	Kriterium	Punktzahl
<b>1.</b>	<b>Soziale Kriterien</b>	
<b>1.1</b>	<b>Bedürftigkeit der Bewerber nach Vermögen und Einkommen</b>	
	Vermögen und Einkommen	
	Alleinstehend	Paare
	[Wert]€	[Wert]€
	[Wert]€	[Wert]€
		5 Punkte
		10 Punkte
<b>1.2</b>	<b>Bedürftigkeit der Bewerber nach weiteren sozialen Kriterien</b>	
<b>1.2.1</b>	<b>Familienstand</b>	
	Alleinstehend	0 Punkte
	Verheiratet, eingetragene Partnerschaft nach LPartG	6 Punkte
<b>1.2.2</b>	<b>Anzahl der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder</b>	
	1 Kind	5 Punkte
	2 Kinder	10 Punkte
	3 und mehr Kinder	15 Punkte
	Eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft wird als Kind angerechnet (den Bewerbungsunterlagen ist ein entsprechender Nachweis beizufügen).	
<b>1.2.3</b>	<b>Alter der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder</b>	
	< 6 Jahre	18 Punkte
	6 – 10 Jahre	10 Punkte
	11 – 18 Jahre	8 Punkte
		max. 54 Punkte
<b>1.2.4</b>	<b>Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen</b>	
	Grad der Behinderung 50 % oder Pflegegrad 1, 2 oder 3	5 Punkte
	Grad der Behinderung 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5	10 Punkte
		max. 15 Punkte
	<b>Soziale Kriterien</b>	<b>max. 100 Punkte</b>
<b>2.</b>	<b>Ortsbezugs-kriterien der Bewerber</b>	
<b>2.1</b>	<b>Zeitdauer seit Begründung des Hauptwohnsitzes durch Bewerber in der Gemeinde</b>	
	Bewerber (Alleinstehend oder Paare): erhalten pro vollem Kalenderjahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes in der Gemeinde innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist 3 Punkte Die Zeitdauer des gemeldeten Hauptwohnsitzes in vollen, ununterbrochenen Kalenderjahren von Ehegatten und Lebenspartnern werden kumuliert berücksichtigt. (z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 3 Punkte = 15 Punkte)	max. 30 Punkte

Muster-Bauplatzvergabekriterien des Gemeindetags Baden-Württemberg

2.2	<p><b>Zeitdauer seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit der Bewerber in der Gemeinde</b></p> <p>Bewerber (Alleinstehend oder Paare), die eine Erwerbstätigkeit als Arbeiter, Angestellte, Beamte, Gewerbetreibende, Freiberufler, Selbstständige oder Arbeitgeber im Gemeindegebiet ausüben, erhalten für jedes volle Kalenderjahr ihrer Erwerbstätigkeit in der Gemeinde 3 Punkte. Ehegatten und Lebenspartner werden kumuliert berücksichtigt. (z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 3 Punkte = 15 Punkte)</p>	max. 30 Punkte
2.3	<p><b>Ehrenamtliches Engagement</b></p> <p>Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit (Sonderaufgabe) in der Gemeinde</p> <p>Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers in der Gemeinde als</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mitglied des Gemeinderats der Gemeinde G</li> <li>• Mitglied der freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde G</li> <li>• ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein,</li> <li>• ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einer sozial-karitative Einrichtung,</li> <li>• ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z.B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat)</li> </ul> <p>erhält der Bewerber für jedes volle, ununterbrochene Kalenderjahr der Tätigkeit 4 Punkte. Engagement von Ehegatten und Lebenspartner werden kumuliert berücksichtigt (z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 4 Punkte = 20 Punkte)</p> <p>Als Nachweise für die Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein ist zusätzlich erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tätigkeit als Mitglied in der geschäftsführenden Vorstandschaft (Auszug aus Vereinsregister) oder</li> <li>- Tätigkeit als Übungsleiter z.B. in einem Sportverein (Nachweis durch den Vereinsvorstand)</li> </ul>	max. 40 Punkte
<b>Ortsbezugs-kriterien</b>		<b>max. 100 Punkte</b>
3.	<b>Auswahl bei Punktgleichheit</b>	
	<p>Soweit die Bewerber gleiche Punktzahlen erreichen, erhält derjenige Bewerber in der Reihenfolge den Vorzug, der</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die größte Zahl an haushaltsangehörigen minderjährigen Kinder vorweist,</li> <li>- das niedrigere zu versteuernde Haushaltseinkommen vorweist,</li> <li>- der im Losverfahren zum Zuge kommt</li> </ul>	

## Geänderter Vorschlag der Verwaltung

Nr.	Kriterium	Punktzahl
<b>1.</b>	<b>Soziale Kriterien</b>	
<b>1.1</b>	<b>Bedürftigkeit der Bewerber nach sonstigen sozialen Kriterien</b>	
<b>1.1.1</b>	<b>Familienverhältnisse</b>	
	Alleinstehend	0 Punkte
	Verheiratet, eingetragene Partnerschaft nach LPartG, <b>Paare</b> (gemeinsamer Hausstand bzw. geplanter gemeinsamer Erwerb)	10 Punkte
<b>1.1.2</b>	<b>Anzahl der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder</b>	
	1 Kind	5 Punkte
	2 Kinder	10 Punkte
	3 und mehr Kinder	15 Punkte
	Eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft wird als Kind angerechnet. (Den Bewerbungsunterlagen ist ein entsprechender Nachweis beizufügen)	
<b>1.1.3</b>	<b>Alter der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder</b>	
	< 6 Jahre	20 Punkte
	6 - 10 Jahre	15 Punkte
	11 - 18 Jahre	10 Punkte
		max. 60 Punkte
<b>1.1.4</b>	<b>Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen</b>	
	Grad der Behinderung 50 % oder Pflegegrad 1, 2 oder 3	5 Punkte
	Grad der Behinderung 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5	10 Punkte
		max. 15 Punkte
		max. 100 Punkte
<b>2.</b>	<b>Ortsbezugskriterien der Bewerber</b>	
<b>2.1</b>	<b>Zeitdauer seit Begründung des Hauptwohnsitzes durch Bewerber in der Gemeinde</b>	
	Bewerber (Alleinstehend oder Paare) erhalten pro vollem <b>Jahr</b> eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes in der Gemeinde innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist <b>6 Punkte</b> . Die Zeitdauer des gemeldeten Hauptwohnsitzes in vollen, ununterbrochenen <b>Jahren</b> von Ehegatten, Lebenspartnern <b>und Paaren</b> werden kumuliert berücksichtigt. (z. B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x <b>6 Punkte</b> = 30 Punkte) <b>Einwohner, die in der Vergangenheit ihren Hauptwohnsitz in Niedereschach hatten, erhalten pro vollem Jahr 1,5 Punkte für einen maximalen Zeitraum von 10 Jahren.</b>	max. 30 Punkte
<b>2.2</b>	<b>Zeitdauer seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit der Bewerber in der Gemeinde</b>	
	Bewerber (Alleinstehend oder Paare), die eine Erwerbstätigkeit als Arbeiter, Angestellte, Beamte, Gewerbetreibende, Freiberufler, Selbstständige oder Arbeitgeber im Gemeindegebiet ausüben, erhalten für jedes volle <b>Jahr</b> ihrer Erwerbstätigkeit in der Gemeinde 3 Punkte. Ehegatten, Lebenspartner <b>und Paare</b> werden kumuliert berücksichtigt. (z. B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 3 Punkte = 15 Punkte) Es werden jedoch max. 5 Jahre berücksichtigt.	max. 30 Punkte
<b>2.3</b>	<b>Ehrenamtliches Engagement</b>	
	Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit (Sonderaufgabe) in der Gemeinde	
	Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers in der Gemeinde als - Mitglied des Gemeinderats <b>oder Mitglied des Ortschaftsrates in einem Ortsteil</b> - Mitglied der freiwilligen Feuerwehr - ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein, - ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einer sozialkaritativen Einrichtung, - ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z. B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat) erhält der Bewerber für jedes volle, ununterbrochene <b>Jahr</b> der Tätigkeit 4 Punkte. Engagement von Ehegatten, Lebenspartnern <b>und Paaren</b> werden kumuliert berücksichtigt. (z. B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 4 Punkte = 20 Punkte) Nachweise für die Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in einem eingetragenen Verein:  - Mitglied in der geschäftsführenden Vorstandschaft ( <i>Auszug aus dem Vereinsregister</i> ) - Übungsleiter, z. B. in einem Sportverein ( <i>Nachweis durch den Vereinsvorstand</i> )  <b>Für die bloße aktive Mitgliedschaft in einem im Vereinsregister eingetragenen örtlichen Verein werden für jedes volle, ununterbrochene Jahr 2 Punkte berücksichtigt.</b>	max. 40 Punkte
		max. 100 Punkte
	<b>Gesamtpunktzahl</b>	
<b>3.</b>	<b>Auswahl bei Punktegleichheit</b>	
	Soweit die Bewerber gleiche Punktzahlen erreichen, erhält derjenige Bewerber in der Reihenfolge den Vorzug, der - <b>mehr Punkte aus den Kriterien gemäß Nr. 2 vorweist,</b> - die größere Zahl an Haushaltsangehörigen minderjährigen Kinder vorweist, - der im Losverfahren zum Zuge kommt	

## Alternative punktebasierte Gewichtung der Verwaltung

### Geänderter Vorschlag der Verwaltung

Nr.	Kriterium	Punktzahl
<b>1.</b>	<b>Soziale Kriterien</b>	
<b>1.1</b>	<b>Bedürftigkeit der Bewerber nach sonstigen sozialen Kriterien</b>	
<b>1.1.1</b>	<b>Familienverhältnisse</b>	
	Alleinstehend	0 Punkte
	Verheiratet, eingetragene Partnerschaft nach LPartG, Paare (gemeinsamer Hausstand bzw. geplanter gemeinsamer Erwerb)	10 Punkte
<b>1.1.2</b>	<b>Anzahl der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder</b>	
	1 Kind	5 Punkte
	2 Kinder	10 Punkte
	3 und mehr Kinder	15 Punkte
	Eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft wird als Kind angerechnet. (Den Bewerbungsunterlagen ist ein entsprechender Nachweis beizufügen)	
<b>1.1.3</b>	<b>Alter der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder</b>	
	< 6 Jahre	20 Punkte
	6 - 10 Jahre	15 Punkte
	11 - 18 Jahre	10 Punkte
		max. 60 Punkte
<b>1.1.4</b>	<b>Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen</b>	
	Grad der Behinderung 50 % oder Pflegegrad 1, 2 oder 3	5 Punkte
	Grad der Behinderung 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5	10 Punkte
		max. 15 Punkte
		<b>max. 100 Punkte</b>
<b>2.</b>	<b>Ortsbezugsriterien der Bewerber</b>	
<b>2.1</b>	<b>Zeitdauer seit Begründung des Hauptwohnsitzes durch Bewerber in der Gemeinde</b>	
	Bewerber (Alleinstehend oder Paare) erhalten pro vollem Jahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes in der Gemeinde innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist 6 Punkte. Die Zeitdauer des gemeldeten Hauptwohnsitzes in vollen, ununterbrochenen Jahren von Ehegatten, Lebenspartnern und Paaren werden kumuliert berücksichtigt. (z. B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 6 Punkte = 30 Punkte) Einwohner, die in der Vergangenheit ihren Hauptwohnsitz in Niedereschach hatten, erhalten pro vollem Kalenderjahr 1,5 Punkte für einen maximalen Zeitraum von 10 Jahren.	max. 30 Punkte
<b>2.2</b>	<b>Ausübung einer Erwerbstätigkeit in der Gemeinde</b>	
	Bewerber, die eine Erwerbstätigkeit als Arbeiter, Angestellte, Beamte, Gewerbetreibende, Freiberufler, Selbstständige oder Arbeitgeber im Gemeindegebiet ausüben, erhalten für jedes volle Jahr ihrer Erwerbstätigkeit in der Gemeinde 3 Punkte. Ehegatten, Lebenspartner und Paare werden kumuliert berücksichtigt. (z. B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 3 Punkte = 15 Punkte) Es werden jedoch max. 5 Jahre berücksichtigt.	max. 30 Punkte
<b>2.3</b>	<b>Ehrenamtliches Engagement</b>	
	Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit (Sonderaufgabe) in der Gemeinde	
	Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers in der Gemeinde als	max. 40 Punkte
	- Mitglied des Gemeinderats oder Mitglied des Ortschaftsrates in einem Ortsteil	
	- Mitglied der freiwilligen Feuerwehr	
	- ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein,	
	- ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einer sozialkaritativen Einrichtung,	
	- ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z. B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat)	
	erhält der Bewerber für jedes volle, ununterbrochene Jahr der Tätigkeit 4 Punkte. Engagement von Ehegatten, Lebenspartnern und Paaren werden kumuliert berücksichtigt. (z. B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 4 Punkte = 20 Punkte) Nachweise für die Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in einem eingetragenen Verein:	
	- Mitglied in der geschäftsführenden Vorstandschaft (Auszug aus dem Vereinsregister)	
	- Übungsleiter, z. B. in einem Sportverein (Nachweis durch den Vereinsvorstand)	
	Für die bloße aktive Mitgliedschaft in einem im Vereinsregister eingetragenen örtlichen Verein werden für jedes volle, ununterbrochene Jahr 2 Punkte berücksichtigt.	
		<b>max. 100 Punkte</b>
	<b>Gesamtpunktzahl</b>	
<b>3.</b>	<b>Auswahl bei Punktegleichheit</b>	
	Soweit die Bewerber gleiche Punktzahlen erreichen, erhält derjenige Bewerber in der Reihenfolge den Vorzug, der	
	- mehr Punkte aus den Kriterien gemäß Nr. 2 vorweist,	
	- die größere Zahl an Haushaltsangehörigen minderjährigen Kinder vorweist,	
	- der im Losverfahren zum Zuge kommt	





## Anlage 4

# Vergabekriterien der Umlandgemeinden

Brigachtal (November 2020)

## Auswahlkriterien und ihre punktebasierte Gewichtung

Nr.	Kriterium	Punktzahl
<b>1.</b>	<b>Soziale Kriterien</b>	
<b>1.1</b>	<b>Bedürftigkeit der Bewerber nach sozialen Kriterien</b>	
<b>1.1.1</b>	<b>Familienstand</b>	
	Alleinstehend	0 Punkte
	Verheiratet, eingetragene Partnerschaft nach LPartG, Paare ( gemeinsamer Hausstand bzw. geplanter gemeinsamer Erwerb)	10 Punkte
<b>1.1.2</b>	<b>Anzahl der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder</b>	
	1 Kind	5 Punkte
	2 Kinder	10 Punkte
	3 und mehr Kinder	15 Punkte
	Eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft wird als Kind angerechnet. (den Bewerbungsunterlagen ist ein entsprechender Nachweis beizufügen)	
<b>1.1.3</b>	<b>Alter der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder</b>	
	< 6 Jahre	20 Punkte
	6 – 10 Jahre	15 Punkte
	11 – 18 Jahre	10 Punkte
		max. 60 Punkte
<b>1.1.4</b>	<b>Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen</b>	
	Grad der Behinderung 50 % oder Pflegegrad 1, 2 oder 3	5 Punkte
	Grad der Behinderung 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5	10 Punkte
		max. 15 Punkte
<b>Soziale Kriterien</b>		<b>max. 100 Punkte</b>
<b>2.1</b>	<b>Zeitdauer seit Begründung des Hauptwohnsitzes durch Bewerber in der Gemeinde</b>	
	<p>Bewerber erhalten pro vollem Kalenderjahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes in der Gemeinde innerhalb der vergangenen acht Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist 6 Punkte.</p> <p>Die Zeitdauer des gemeldeten Hauptwohnsitzes in vollen, ununterbrochenen Kalenderjahren von Ehegatten, Lebenspartnern und Paaren werden kumuliert berücksichtigt. (z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 6 Punkte = 30 Punkte)</p> <p><i>Es werden jedoch max. 5 Jahre bzw. 30 Punkte berücksichtigt.</i></p>	
<b>2.2</b>	<b>Ausübung einer Erwerbstätigkeit in der Gemeinde</b>	
	<p>Bewerber, die eine hauptberufliche Erwerbstätigkeit als Arbeiter, Angestellte, Beamte, Gewerbetreibende, Freiberufler, Selbstständige oder Arbeitgeber im Gemeindegebiet ausüben, erhalten für jedes volle Kalenderjahr ihrer Erwerbstätigkeit in der Gemeinde 6 Punkte.</p> <p>Dies gilt auch für Bewerber die als Gewerbetreibende, Freiberufler, Selbstständige oder Arbeitgeber einen Betriebsitz in der Gemeinde Brigachtal begründen.</p> <p>Ehegatten, Lebenspartner und Paare werden kumuliert berücksichtigt. (z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 6 Punkte = 30 Punkte)</p> <p><i>Es werden jedoch max. 30 Punkte berücksichtigt.</i></p>	

2.3	<p><b>Ehrenamtliches Engagement</b> Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit (Sonderaufgabe) in der Gemeinde</p> <p>Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers in der Gemeinde als</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mitglied des Gemeinderats</li> <li>• Mitglied der freiwilligen Feuerwehr</li> <li>• ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein,</li> <li>• ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einer sozial-karitative Einrichtung,</li> <li>• ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z.B. Kirchengemeinderat)</li> </ul> <p>erhält der Bewerber für jedes volle, ununterbrochene Kalenderjahr der Tätigkeit 8 Punkte. (max. 5 Jahre) Engagement von Ehegatten, Lebenspartnern und Paaren werden kumuliert berücksichtigt (z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 8 Punkte = 40 Punkte)</p> <p>Als Nachweise für die Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein ist zusätzlich erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tätigkeit als Mitglied in der geschäftsführenden Vorstandschaft (<i>Auszug aus Vereinsregister</i>) oder</li> <li>- Tätigkeit als Übungsleiter z.B. in einem Sportverein (<i>Nachweis durch den Vereinsvorstand</i>)</li> </ul> <p>Für die bloße aktive Mitgliedschaft in einem im Vereinsregister eingetragenen örtlichen Verein werden für jedes volle, ununterbrochene Kalenderjahr 2 Punkte berücksichtigt. (max. 5 Jahre)</p>	max. 40 Punkte
<b>Ortsbezugs Kriterien</b>		<b>max. 100 Punkte</b>
3.	<p><b>Auswahl bei Punktgleichheit</b></p> <p>Soweit die Bewerber gleiche Punktzahlen erreichen, erhält derjenige Bewerber in der Reihenfolge den Vorzug, der</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mehr Punkte aus den Kriterien gemäß Nr. 2 vorweist,</li> <li>- die größere Zahl an Haushaltsangehörigen minderjährigen Kinder vorweist,</li> <li>- der im Losverfahren zum Zuge kommt</li> </ul>	

## Brigachtal (März 2021)

### IV. Auswahlkriterien und ihre punktebasierte Gewichtung

#### - Privater Bauplatzerwerb (Einzelhaus/Doppelhaus) -

Die Reihenfolge der Bewerber bei der Auswahl der Bauplätze erfolgt gemäß der nachstehenden Auswahlmatrix und deren System zur Verteilung von Punkten.

Nr.	Kriterium	Punktzahl
<b>1.</b>	<b>Soziale Kriterien</b>	
1.1	Bedürftigkeit der Bewerber nach sozialen Kriterien	
1.1.1	Eigenheim zur Selbstnutzung schaffen	10 Punkte
1.1.2	Derzeit in Miete wohnhaft	10 Punkte
1.1.3	<b>Familienstand</b>	
	Alleinstehend	10 Punkte
	Verheiratet, eingetragene Partnerschaft nach LPartG, Paare (gemeinsamer Hausstand bzw. geplanter gemeinsamer Erwerb)	20 Punkte
1.1.4	<b>Anzahl der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder</b>	
	1 Kind	10 Punkte
	2 Kinder	20 Punkte
	3 und mehr Kinder	30 Punkte
	Eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft wird als Kind angerechnet. (den Bewerbungsunterlagen ist ein entsprechender Nachweis beizufügen)	
	Zuschlag je Kind bis 10 Jahre <i>Es werden jedoch max. 15 Punkte berücksichtigt.</i>	5 Punkte
1.1.5	<b>Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen</b>	
	Grad der Behinderung 50 % oder Pflegegrad 1, 2 oder 3	10 Punkte
	Grad der Behinderung 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5	20 Punkte
	<i>Es werden jedoch max. 20 Punkte berücksichtigt.</i>	
<b>Soziale Kriterien</b>		<b>max. 105 Punkte</b>
<b>2.</b>	<b>Ortsbezugs-kriterien der Bewerber</b>	
2.1	<b>Zeitdauer eines Hauptwohnsitzes in der Gemeinde</b>	
	Bewerber erhalten für einen beim Einwohnermeldeamt gemeldeten bzw. früher bestehenden Hauptwohnsitz in der Gemeinde innerhalb der vergangenen 10 Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist nachfolgende Punkte. Die Zeitdauer des Hauptwohnsitzes von Ehegatten, Lebenspartnern und Paaren werden kumuliert berücksichtigt.	
	<b>Bürger oder ehemalige Bürger von Brigachtal</b>	
	– bis 2 Jahre	10 Punkte
	– 2 bis 5 Jahre	25 Punkte
	– mehr als 5 Jahre	40 Punkte
	<i>Es werden jedoch max. 40 Punkte berücksichtigt.</i>	

2.2	<p><b>Ausübung einer Erwerbstätigkeit in der Gemeinde</b></p> <p>Bewerber, die eine hauptberufliche Erwerbstätigkeit als Arbeiter, Angestellte, Beamte, Gewerbetreibende, Freiberufler, Selbstständige oder Arbeitgeber im Gemeindegebiet ausüben, erhalten für jedes volle Kalenderjahr ihrer Erwerbstätigkeit in der Gemeinde 6 Punkte.</p> <p>Dies gilt auch für Bewerber die als Gewerbetreibende, Freiberufler, Selbstständige oder Arbeitgeber einen Betriebsitz in der Gemeinde Brigachtal begründen.</p> <p>Ehegatten, Lebenspartner und Paare werden kumuliert berücksichtigt.</p> <p>(z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 6 Punkte = 30 Punkte)</p> <p><i>Es werden jedoch max. 30 Punkte berücksichtigt.</i></p>	max. 30 Punkte
2.3	<p><b>Ehrenamtliches Engagement</b></p> <p>Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit (Sonderaufgabe) in der Gemeinde</p> <p>Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers in der Gemeinde als</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mitglied des Gemeinderats</li> <li>• Mitglied der freiwilligen Feuerwehr</li> <li>• ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein,</li> <li>• ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einer sozial-karitative Einrichtung,</li> <li>• ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z.B. Kirchengemeinderat)</li> </ul> <p>erhält der Bewerber für jedes volle, ununterbrochene Kalenderjahr der Tätigkeit <b>6</b> Punkte. (max. 5 Jahre)</p> <p>Engagement von Ehegatten, Lebenspartnern und Paaren werden kumuliert berücksichtigt</p> <p>(z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x <b>6</b> Punkte = <b>30</b> Punkte)</p> <p>Als Nachweise für die Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein ist zusätzlich erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tätigkeit als Mitglied in der geschäftsführenden Vorstandschaft (<i>Auszug aus Vereinsregister</i>) oder</li> <li>- Tätigkeit als Übungsleiter z.B. in einem Sportverein (<i>Nachweis durch den Vereinsvorstand</i>)</li> </ul> <p>Für die bloße aktive Mitgliedschaft in einem im Vereinsregister eingetragenen örtlichen Verein werden für jedes volle, ununterbrochene Kalenderjahr 2 Punkte berücksichtigt. (max. 5 Jahre)</p>	max. <b>30</b> Punkte
<b>Ortsbezugs-kriterien</b>		max. 100 Punkte
3.	<p><b>Auswahl bei Punktgleichheit</b></p> <p>Soweit die Bewerber gleiche Punktzahlen erreichen, erhält derjenige Bewerber in der Reihenfolge den Vorzug, der</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. mehr Punkte aus den Kriterien gemäß Nr. 2 vorweist,</li> <li>2. die größere Zahl an Haushaltsangehörigen minderjährigen Kinder vorweist,</li> <li>3. <b>der bereits zur Ausschreibung der Bauplätze in der Interessentenliste geführt wird,</b></li> <li>4. der im Losverfahren zum Zuge kommt.</li> </ol>	

## Bad Dürkheim (Herbst 2019)

### IV. Auswahlkriterien und ihre punktebasierte Gewichtung

Die Reihenfolge der Bewerber bei der Auswahl der Bauplätze erfolgt gemäß der nachstehenden Auswahlmatrix und deren System zur Verteilung von Punkten. Der Bewerber mit der höchsten Punktzahl darf sich vor dem Bewerber mit einer niedrigeren Punktezahl einen Bauplatz aussuchen.

Nr.	Kriterium	Punktzahl
<b>1.</b>	<b>Soziale Kriterien</b>	
<b>1.1</b>	<b>Bedürftigkeit der Bewerber nach Einkommen</b>	
	Einkommen	
	Alleinstehend	Paare
	< 50.000 €	< 100.000 €
	< 40.000 €	< 80.000 €
		5 Punkte
		10 Punkte
<b>1.2</b>	<b>Bedürftigkeit der Bewerber nach weiteren sozialen Kriterien</b>	
<b>1.2.1</b>	<b>Familienstand</b>	
	Alleinstehend	0 Punkte
	Verheiratet, eingetragene Partnerschaft nach LPartG sowie andere Lebenspartnerschaften	6 Punkte
<b>1.2.2</b>	<b>Anzahl der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder</b>	
	1 Kind	5 Punkte
	2 Kinder	10 Punkte
	3 und mehr Kinder	15 Punkte
	Eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft wird als Kind angerechnet (den Bewerbungsunterlagen ist ein entsprechender Nachweis beizufügen).	
<b>1.2.3</b>	<b>Alter der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder</b>	
	< 6 Jahre	18 Punkte
	6 — 10 Jahre	10 Punkte
	11 — 18 Jahre	8 Punkte
		max. 54 Punkte
<b>1.2.4</b>	<b>Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen</b>	
	Grad der Behinderung 50 % oder Pflegegrad 1, 2 oder 3	5 Punkte
	Grad der Behinderung 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5	10 Punkte
		max. 15 Punkte
		<b>max. 100 Punkte</b>
<b>2.</b>	<b>Ortsbezugs-kriterien der Bewerber</b>	
<b>2.1</b>	<b>Zeitdauer seit Begründung des Hauptwohnsitzes durch Bewerber in der Stadt</b>	
	Bewerber (Alleinstehend oder Paare): Erhalten pro vollem Kalenderjahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes in der Stadt innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist 3 Punkte.	max. 30 Punkte
	Einwohner, die in der Vergangenheit ihren Hauptwohnsitz in Bad Dürkheim hatten, erhalten pro vollem Kalenderjahr 1,5 Punkte für einen maximalen Zeitraum von 10 Jahren.	
	Die Zeitdauer des gemeldeten Hauptwohnsitzes in vollen, ununterbrochenen Kalenderjahren von Ehegatten und Lebenspartnern werden kumuliert berücksichtigt. (z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 3 Punkte = 15 Punkte)	

<b>2.2</b>	<b>Zeitdauer seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit der Bewerber in der Stadt</b> Bewerber (Alleinstehend oder Paare), die eine Erwerbstätigkeit als Arbeiter, Angestellte, Beamte, Gewerbetreibende, Freiberufler, Selbstständige oder Arbeitgeber im Stadtgebiet ausüben, erhalten für jedes volle Kalenderjahr ihrer Erwerbstätigkeit in der Stadt 3 Punkte. Ehegatten und Lebenspartner werden kumuliert berücksichtigt. (z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 3 Punkte = 15 Punkte)	max. 30 Punkte
<b>2.3</b>	<b>Ehrenamtliches Engagement</b> Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit (Sonderaufgabe) in der Stadt Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers in der Stadt als <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mitglied des Gemeinderats der Stadt Bad Dürkheim oder Mitglied des Ortschaftsrates in einem Ortsteil</li> <li>• Mitglied der freiwilligen Feuerwehr der Stadt Bad Dürkheim</li> <li>• ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein,</li> <li>• ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einer sozial-karitativen Einrichtung,</li> <li>• ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Leitung einer religiösen oder weltanschaulichen Gemeinschaft zuzuordnen ist</li> </ul> erhält der Bewerber für jedes volle, ununterbrochene Kalenderjahr der Tätigkeit 4 Punkte. Engagement von Ehegatten und Lebenspartner werden kumuliert berücksichtigt (z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 4 Punkte = 20 Punkte)	max. 40 Punkte
<b>Ortsbezugskriterien</b>		<b>max. 100 Punkte</b>

## Durchhausen (2020)

Mit der neuen Vergabeordnung, die die Verwaltung anhand der geltenden EU-Richtlinien und nach Empfehlung des Gemeinderats erarbeitet hat, sind Teile des Gemeinderats ganz und gar nicht einverstanden gewesen. Sie plädierten für bessere Chancen für Einheimische. Ein Gemeinderat war nicht glücklich mit den neuen Vergaberichtlinien, die verschiedene Kriterien wie Familienstand, Arbeitsplatz und ehrenamtliches Engagement bepunkteten - der Bauplatz geht dann an den Bewerber mit der Höchstpunktzahl. Sie hatten verschiedene Szenarien durchgespielt und festgestellt, dass ein junger, lediger Einheimischer aller Wahrscheinlichkeit nach keinen Bauplatz erhalten würde. "Das war erschreckend für mich", so Beck. Grundsätzlich fanden die drei Räte es richtig, Vergaberichtlinien einzuführen, wollten die von der Verwaltung erarbeiteten aber durch eine andere Gewichtung und weitere Kriterien ergänzt sehen. Braun wollte den Ortsbezug mehr rauskitzeln.

Ganter verwies dabei auf die im Juli beschlossenen Richtlinien der Stadt Rottweil, die beispielsweise auch Angehörige im Ort berücksichtigen. "Wir müssen jungen, ledigen Durchhausenern eine Chance geben", betonte sie. Axt sorgte sich allerdings um die Rechtssicherheit solcher Ergänzungen. "Was die Verwaltung vorgeschlagen hat, ist das Optimale, was auch rechtssicher ist" sagte er und fügte hinzu: "Die EU sagt uns, dass es genau nicht sein darf, dass nur Einheimische Bauplätze bekommen". Hauptamtsleiterin Anja Koch räumte ein, dass sie die Empfehlung einer Anwaltskanzlei habe, sich bei den Vergaberichtlinien so nah wie möglich an dem entlangzuhangeln, was die EU für subventionierte Baugrundstücke vorgibt, die unter dem Marktwert verkauft werden. Im Gemeinderat kristallisierte sich aber rasch heraus, dass die von der Verwaltung erarbeiteten Richtlinien keine Mehrheit erhalten würden. Beck, Braun, Ganter und auch Gerd Kupferschmid signalisierten jedoch klar, dass sie nicht zustimmen würden. Eine so wichtige Entscheidung wolle er nicht durchpeitschen oder einen 50-50-Beschluss erzwingen, erklärte Simon Axt. Der Bürgermeister unterbrach die Sitzung für zehn Minuten, um darüber nachdenken zu können - und schlug dem Rat schlussendlich vor, sich nochmals Zeit für die Vergaberichtlinien zu nehmen. Die Räte solle der Verwaltung nun zeitnah Vorschläge für Ergänzungen und Fragen zukommen lassen, die Axt dann von einer Anwaltskanzlei prüfen lassen will. Im Oktober werde er dem Gemeinderat das Thema dann wieder vorlegen. Beck betonte am Ende, dass er die Arbeit der Verwaltung sehr schätze - er wolle nur versuchen, mehr für die Durchhausener rauszuholen. Er hat nun vor, eine kleine Arbeitsgruppe zu gründen, die sich mit den Vergaberichtlinien befasst.

# Stadt Rottweil (Sommer 2020)

## Ortsbezogene Kriterien

### WOHNSITZ

#### AKTUELLER HAUPTWOHNSITZ

Seit wie vielen Jahren bis zum Stichtag haben Sie bzw. Ihr Mitbewerber unterbrechungsfrei Ihren aktuellen Hauptwohnsitz in Rottweil ? (es werden maximal 5 volle Hauptwohnsitzjahre gewertet)

0 Jahre   bzw trifft nicht zu	0
1 Jahr	60
2 Jahre	120
3 Jahre	180
4 Jahre	240
5 Jahre und länger	300

#### EHEMALIGER HAUPTWOHNSITZ

##### Beschreibungstext

Sollten Sie bei Frage "Aktueller Hauptwohnsitz" weniger als 5 Jahre ausgewählt haben können Sie durch Ihren ehemaligen Hauptwohnsitz in Rottweil weitere Punkte erhalten.

Seit wie vielen Jahren bis zum Stichtag hatten Sie bzw. Ihr Mitbewerber innerhalb der letzten 15 Jahre Ihren ehemaligen Hauptwohnsitz in Rottweil?

0 Jahre   bzw trifft nicht zu	0
1 Jahr	30
2 Jahre	60
3 Jahre	90
4 Jahre	120
5 Jahre	150
6 Jahre	180
7 Jahre	210
8 Jahre	240
9 Jahre	270
10 Jahre und Länger	300

#### ANGEHÖRIGE MIT AKTUELLEM HAUPTWOHNSITZ

Seit wie vielen Jahren bis zum Stichtag haben Ihre Eltern, Elternteil oder Geschwister oder die Ihres Mitbewerbers Ihren aktuellen Hauptwohnsitz in Rottweil?

0 Jahre   bzw trifft nicht zu	0
1 Jahr	40
2 Jahre	80
3 Jahre	120
4 Jahre	160
5 Jahre und länger	200

Im Bereich Wohnsitz können max. 300 Punkte erzielt werden.

### ARBEITSPLATZ

#### ARBEITSVERHÄLTNIS

Seit wie vielen Jahren haben Sie bzw. Ihr Mitbewerber bis zum Stichtag Ihren aktuellen Arbeitsplatz (mindestens eine halbe Vollzeitstelle) in Rottweil oder im IN•KOM Südwest?

0 Jahre   bzw trifft nicht zu	0
1 Jahr	60
2 Jahre	120
3 Jahre	180
4 Jahre	240
5 Jahre und länger	300

#### SELBSTSTÄNDIGKEIT

Seit wie vielen Jahren bestreiten Sie Ihren Lebensunterhalt aus selbständiger Tätigkeit in Rottweil oder im IN•KOM Südwest?

##### Beschreibung:

Als selbständig gilt, wer durch das Einkommen der Selbständigkeit (Unternehmer, Freiberufler, heilender Beruf etc.) seinen Lebensunterhalt bestreitet.

0 Jahre   bzw trifft nicht zu	0
1 Jahr	60
2 Jahre	120
3 Jahre	180
4 Jahre	240
5 Jahre und länger	300

Im Bereich Arbeitsplatz können max. 300 Punkte erzielt werden.

## EHRENAMT

### EHRENAMT FÜR BEWERBER MIT WOHNSTZ INNERHALB VON ROTTWEIL

Sind Sie oder Ihr Mitbewerber in einem aktiven Ehrenamt in der Vorstandschaft oder in einem arbeitsintensiven Engagement (z.B. Trainer, Spartenleiter etc.) innerhalb eines eingetragenen Vereins oder innerhalb einer gemeinnützigen Organisation, einer anerkannten Religionsgemeinschaft, einer gemeinnützigen, eingetragenen Genossenschaft oder als Ortschaftsrat/Gemeinderat in Rottweil tätig?  
(Die reine Zugehörigkeit ist nicht ausreichend).

nein	0
min. 1 Jahr	60
2 Jahre	120
3 Jahre	180
4 Jahre	240
5 Jahre und mehr	300

Sind Sie oder Ihr Mitbewerber aktives, ehrenamtliches Mitglied im Blaulichtbereich (Feuerwehr, DRK, THW, DLRG oder Bergwacht)? (Die reine Zugehörigkeit ist nicht ausreichend.)

nein	0
min. 1 Jahr	60
2 Jahre	120
3 Jahre	180
4 Jahre	240
5 Jahre und mehr	300

Im Bereich Ehrenamt können max. 300 Punkte erzielt werden.

## Sozialbezogene Kriterien

### FAMILIENSTAND

Benennen Sie Ihre aktuelle familiäre Situation

Kind/Kinder muss/müssen mit Erstwohnsitz im Haushalt leben. Bei „mit Partner erziehend oder Lebensgemeinschaft“ muss ein gemeinsamer Hauptwohnsitz bestehen. Der Antrag muss gemeinsam gestellt werden.

alleinstehend	0
alleinerziehend	100
mit Partner erziehend	100
Lebensgemeinschaft	100
verheiratet/eingetragene Lebenspartnerschaft	100

Werden Eltern und/oder sonstige Angehörige der Bewerber dauerhaft im Haushalt leben und den Neubau mit Erstbezug dauerhaft mitbewohnen?

Beschreibungstext:

Angehörige sind, Verwandte und Verschwägerter in gerader Linie, Geschwister, Kinder der Geschwister, Ehegatten oder Lebenspartner der Geschwister und Geschwister der Ehegatten oder Lebenspartner, Geschwister der Eltern, Personen, die durch ein auf längere Dauer angelegtes Pflegeverhältnis mit häuslicher Gemeinschaft wie Eltern und Kind miteinander verbunden sind (Pflegeeltern und Pflegekinder).

**Achtung: Kinder werden in einem separate Punkt gesondert bepunktet.**

kein Elternteil / kein sonstiger Angehöriger wird dauerhaft im Haushalt leben bzw. das Haus dauerhaft mitbewohnen	0
ein Elternteil / ein sonstige(r) Angehörige(r) wird dauerhaft im Haushalt leben bzw. das Haus dauerhaft mitbewohnen.	50
zwei / mehrere Elternteile bzw. zwei / mehrere sonstige Angehörige werden dauerhaft im Haushalt leben bzw. das Haus dauerhaft mitbewohnen.	100

Im Bereich Familienstand können max. 200 Punkte erzielt werden.

## **KINDER**

### **Beschreibungstext**

Es werden ebenfalls Schwangerschaften ab der 12. Woche, Pflegekinder, die dauerhaft im Haushalt leben bzw. pflegebedürftige Kinder, die das 18. Lebensjahr vollendet haben und wegen körperlicher, geistiger oder seelischer Behinderung außerstande sind, sich selbst zu unterhalten, berücksichtigt.  
**Wie viele Kinder unter 18 Jahren leben dauerhaft mit Erstwohnsitz in Ihrem Haushalt?**

nein, keine Kinder	0
1 Kind	100
2 Kinder	200
3 Kinder und mehr	300

**Wie viel studierende bzw. kindergeldberechtigte Jugendliche ab 18 Jahren leben dauerhaft mit Erstwohnsitz in Ihrem Haushalt?**

nein, keine Kinder	0
1 Kind	60
2 Kinder	120
3 Kinder und mehr	180

**Im Bereich Kinder können max. 300 Punkte erzielt werden.**

## **PFLEGE UND BEHINDERUNGSRADE**

### **Beschreibungstext:**

Angehörige sind, Verwandte und Verschwägerete in gerader Linie, Geschwister, Kinder der Geschwister, Ehegatten oder Lebenspartner der Geschwister und Geschwister der Ehegatten oder Lebenspartner, Geschwister der Eltern, Personen, die durch ein auf längere Dauer angelegtes Pflegeverhältnis mit häuslicher Gemeinschaft wie Eltern und Kind miteinander verbunden sind (Pflegeeltern und Pflegekinder).

**Liegt eine Schwerbehinderung des Bewerbers bzw. des Mitbewerbers bzw. eines im Haushalt lebenden Angehörigen ab einem Grad der Behinderung von 80 % vor?**

nein, liegt nicht vor	0
liegt vor bei 1 Person	100
liegt vor bei 2 Personen	200
liegt vor bei 3 Personen und mehr	300

**Liegt eine Pflegebedürftigkeit des Bewerbers bzw. des Mitbewerbers bzw. eines im Haushalt lebenden Angehörigen ab einem Pflegegrad 4 vor?**

nein, liegt nicht vor	0
liegt vor bei 1 Person	100
liegt vor bei 2 Personen	200
liegt vor bei 3 Personen und mehr	300

**Im Bereich Pflege und Behinderungsgrade können max. 300 Punkte erzielt werden.**

## **WEITERE KRITERIEN (Nur für Bewerber mit Wohnsitz außerhalb von Rottweil)**

**Sind Sie oder Ihr Mitbewerber aktives, ehrenamtliches Mitglied im Blaulichtbereich (Feuerwehr, DRK, THW, DLRG oder Bergwacht)? (Die reine Zugehörigkeit ist nicht ausreichend.)**

nein	0
mind. 1 Jahr	30
2 Jahre	60
3 Jahre	90
4 Jahre	120
5 Jahre und mehr	150

**Sind Sie oder Ihr Mitbewerber selbstständig praktizierender Arzt oder arbeiten Sie oder Ihr Mitbewerber als praktizierender Arzt in einem Krankenhaus und beabsichtigen Sie ihre Tätigkeit künftig in Rottweil auszuüben oder üben diese bereits in Rottweil aus ? (mindestens eine halbe Vollzeitstelle)**

nein	0
mind. 1 Jahr	30
2 Jahre	60
3 Jahre	90
4 Jahre	120
5 Jahre und mehr	150

**Im Bereich Weitere Kriterien können max. 150 Punkte erzielt werden**

## Neutrale Kriterien

### EIGENTUMSVERHÄLTNISSE / BEBAUBARES GRUNDSTÜCK

Sind Sie und oder Ihr Mitbewerber bereits Eigentümer eines bebaubaren Grundstücks innerhalb der Gemarkung von Rottweil?

ja, ich als Bewerber bin Eigentümer eines Grundstücks innerhalb der Gemarkung von Rottweil.	
ja, ich als Mitbewerber bin Eigentümer eines Grundstücks innerhalb der Gemarkung von Rottweil.	-5.000
ja, wir sind beide Eigentümer eines Grundstücks innerhalb der Gemarkung von Rottweil.	
nein, ich/wir sind kein/keine Eigentümer eines Grundstücks innerhalb der Gemarkung von Rottweil.	0

Sind Sie und oder Ihr Mitbewerber bereits Eigentümer eines bebaubaren Grundstücks außerhalb der Gemarkung von Rottweil?

ja, ich als Bewerber bin Eigentümer eines Grundstücks außerhalb der Gemarkung von Rottweil.	
ja, ich als Mitbewerber bin Eigentümer eines Grundstücks außerhalb der Gemarkung von Rottweil.	-5.000
ja, wir sind beide Eigentümer eines Grundstücks außerhalb der Gemarkung von Rottweil.	
nein, ich/wir sind kein/keine Eigentümer eines Grundstücks außerhalb der Gemarkung von Rottweil.	0

Sollten Sie bereits ein bebaubares Grundstück besitzen, werden Sie das Eigentum veräußern/mit der Kommune tauschen? (Ein entsprechender Nachweis muss zwingend innerhalb von 6 Monaten nach Abschluss des Kaufvertrages für das Baugrundstück erbracht werden).

ja	5.000
nein	0

Im Bereich bebaubares Grundstück können max. -10.000 Punkte abgezogen werden.

### WARTELISTE - INTERESSENTENLISTE

Stehen Sie oder Ihr Mitbewerber bis zum Stichtag bereits auf der Warteliste/Interessentenliste von Rottweil?

nein	0
seit min. 1 Jahr	20
seit 2 Jahren	40
seit 3 Jahre	60
seit 4 Jahre	80
seit 5 Jahren oder länger	100

Im Bereich Warteliste/Interessentenliste können max. 100 Punkte erzielt werden.

#### § 4

##### Bewerbungsprozess

Nach Ablauf der Bewerbungsfrist erstellt die Verwaltung eine Bewerberliste. Hierbei ermittelt die Verwaltung anhand der Angaben im Bewerberfragebogen die Punkte der einzelnen Bewerber. Derjenige mit den meisten Punkten erhält das Erstwahlrecht. Haben mehrere Bewerber die gleiche Punktzahl, so entscheidet zunächst die höhere Punktzahl bei den Kindern, dann die höhere Punktzahl beim Wohnsitz, dann der Tag der Eintragung auf die Interessentenliste und dann das Los.

Die Vorberatung über die so ermittelte Zuteilungsliste mit den Bewerbern, die einen Bauplatz erhalten sollen, erfolgt in der Bauplatzvergabekommission. Die abschließende Beschlussfassung erfolgt im Gemeinderat. Die Verhandlung über die Zuteilung findet in nicht-öffentlicher Sitzung statt. Der Beschluss über die Zuteilung wird in der nächsten Gemeinderats- oder KSV-Sitzung unter Wahrung der Interessen der Zuteilungsberechtigten offengelegt. In besonders begründeten Fällen kann im Verfahren ausnahmsweise, namentlich zur Vermeidung von untragbaren Ergebnissen, von den Vorgaben dieser Richtlinie abgewichen werden. Die besonderen Gründe für die Abweichung sind im verfahrensabschließenden Beschluss des Gemeinderats darzulegen.

Den Verkauf der einzelnen Baugrundstücke nimmt die Verwaltung nach Maßgabe der zum Zeitpunkt der Eröffnung des Vergabeverfahrens allgemein gültigen Verkaufsbedingungen vor.

#### § 5

##### Nachrückverfahren

Fällt nach dem Zuteilungsbeschluss ein Bewerber aus, rücken die im Rang nachfolgenden Bewerber in der Bewerberliste auf und werden entsprechend der neuen Platzziffer auf der Bewerberliste bei der Zuteilung berücksichtigt. Können auch nach Abwicklung des Nachrückverfahrens Baugrundstücke nicht zugeteilt werden, erfolgt die Zuteilung an die nächsten Bewerber in der Reihenfolge des Eingangs der Anträge bei der Stadt Rottweil. Die Zuteilung erfolgt dann im Verwaltungsweg ohne weitere Entscheidung des Gemeinderats. Bei datumsgleichen Bewerbungen gelten die Vorschriften über die Bewertung und Zuteilung entsprechend (vgl. § 4).

# Rottweil (2021)

## Vergabepunkte KERNSTADT

---

### Ortsbezogene Kriterien

#### WOHNSITZ

##### AKTUELLER HAUPTWOHNSITZ

Seit wie vielen Jahren bis zum Stichtag haben Sie bzw. Ihr Mitbewerber unterbrechungsfrei Ihren aktuellen Hauptwohnsitz in Rottweil? (Es werden nur volle Jahre gewertet.)

0 Jahre   bzw trifft nicht zu	0
1 Jahr	60
2 Jahre	120
3 Jahre	180
4 Jahre	240
5 Jahre und länger	300

##### EHEMALIGER HAUPTWOHNSITZ

###### Beschreibungstext

Sollten Sie bei Frage "Aktueller Hauptwohnsitz" weniger als 5 Jahre ausgewählt haben, können Sie durch Ihren ehemaligen Hauptwohnsitz in Rottweil weitere Punkte erhalten.

Seit wie vielen Jahren bis zum Stichtag hatten Sie bzw. Ihr Mitbewerber innerhalb der letzten 5 Jahre Ihren ehemaligen Hauptwohnsitz in Rottweil? (Es werden nur volle Jahre gewertet.)

0 Jahre   bzw trifft nicht zu	0
1 Jahr	30
2 Jahre	60
3 Jahre	90
4 Jahre	120
5 Jahre und länger	150

##### ANGEHÖRIGE MIT AKTUELLEM HAUPTWOHNSITZ

Seit wie vielen Jahren bis zum Stichtag hatten Ihre Eltern, ein Elternteil oder Geschwister oder die Ihres Mitbewerbers innerhalb der letzten 5 Jahre Ihren aktuellen Hauptwohnsitz in Rottweil? (Es werden nur volle Jahre gewertet.)

0 Jahre   bzw trifft nicht zu	0
1 Jahr	20
2 Jahre	40
3 Jahre	60
4 Jahre	80
5 Jahre und länger	100

---

Im Bereich Wohnsitz können max. 300 Punkte erzielt werden.

#### ARBEITSPLATZ

##### ARBEITSVERHÄLTNIS

Seit wie vielen Jahren haben Sie bzw. Ihr Mitbewerber bis zum Stichtag Ihren aktuellen Arbeitsplatz (mindestens eine halbe Vollzeitstelle) in Rottweil oder im IN•KOM Südwest?

(Es werde nur volle Jahre gewertet.)

0 Jahre   bzw trifft nicht zu	0
1 Jahr	60
2 Jahre	120
3 Jahre	180
4 Jahre	240
5 Jahre und länger	300

**SELBSTSTÄNDIGKEIT**

Seit wie vielen Jahren bestreiten Sie Ihren Lebensunterhalt aus selbständiger Tätigkeit in Rottweil oder im IN•KOM Südwest?

(Es werden nur volle Jahre gewertet.)

Beschreibung:

Als selbständig gilt, wer durch das Einkommen der Selbständigkeit (Unternehmer, Freiberufler, heilender Beruf etc.) seinen Lebensunterhalt bestreitet.

0 Jahre   bzw trifft nicht zu	0
1 Jahr	60
2 Jahre	120
3 Jahre	180
4 Jahre	240
5 Jahre und länger	300

Im Bereich Arbeitsplatz können max. 300 Punkte erzielt werden.

**EHRENAMT****EHRENAMT INNERHALB VON ROTTWEIL**

Sind Sie oder Ihr Mitbewerber in einem aktiven Ehrenamt in der Vorstandschaft oder in einem arbeitsintensiven Engagement (z.B. Trainer, Spartenleiter etc.) innerhalb eines eingetragenen Vereins oder innerhalb einer gemeinnützigen Organisation, einer anerkannten Religionsgemeinschaft, einer gemeinnützigen, eingetragenen Genossenschaft oder als Ortschaftsrat/Gemeinderat in Rottweil tätig?

(Die reine Zugehörigkeit ist nicht ausreichend.)

Gewertet wird ein Zeitraum innerhalb der letzten 5 Jahre ab dem letzten Tag der Bewerbungsfrist für das Baugebiet. Es werden nur volle Jahre gewertet.

Als arbeitsintensive Tätigkeit wird eine Tätigkeit im Umfang von mind. 50 Stunden jährlich angesehen. Von jedem Mitglied zu leistende Arbeitseinsätze zählen nicht.

nein	0
min. 1 Jahr	60
2 Jahre	120
3 Jahre	180
4 Jahre	240
5 Jahre und mehr	300

Sind Sie oder Ihr Mitbewerber aktives, ehrenamtliches Mitglied im Blaulichtbereich (Feuerwehr, DRK, THW, DLRG oder Bergwacht)? (Die reine Zugehörigkeit ist nicht ausreichend.)

Gewertet wird ein Zeitraum innerhalb der letzten 5 Jahre ab dem letzten Tag der Bewerbungsfrist für das Baugebiet. Es werden nur volle Jahre gewertet.

Als arbeitsintensive Tätigkeit wird eine Tätigkeit im Umfang von mind. 50 Stunden jährlich angesehen. Von jedem Mitglied zu leistende Arbeitseinsätze zählen nicht.

nein	0
min. 1 Jahr	60
2 Jahre	120
3 Jahre	180
4 Jahre	240
5 Jahre und mehr	300

Im Bereich Ehrenamt können max. 300 Punkte erzielt werden.

### Sozialbezogene Kriterien

#### FAMILIENSTAND

Benennen Sie Ihre aktuelle familiäre Situation

**Kind/Kinder muss/müssen mit Erstwohnsitz im Haushalt leben.**

**Bei „mit Partner erziehend oder Lebensgemeinschaft“ muss ein gemeinsamer Hauptwohnsitz bestehen. Der Antrag muss gemeinsam gestellt werden.**

alleinstehend	0
alleinerziehend	100
mit Partner erziehend	100
Lebensgemeinschaft	100
verheiratet/eingetragene Lebenspartnerschaft	100

**Werden Eltern und/oder sonstige Angehörige der Bewerber dauerhaft im Haushalt leben und den Neubau mit Erstbezug dauerhaft mitbewohnen?**

Beschreibungstext:

Angehörige sind, Verwandte und Verschwägerter in gerader Linie, Geschwister, Kinder der Geschwister, Ehegatten oder Lebenspartner der Geschwister und Geschwister der Ehegatten oder Lebenspartner, Geschwister der Eltern, Personen, die durch ein auf längere Dauer angelegtes Pflegeverhältnis mit häuslicher Gemeinschaft wie Eltern und Kind miteinander verbunden sind (Pflegeeltern und Pflegekinder).

**Achtung: Kinder werden in einem separate Punkt gesondert bewertet.**

kein Elternteil / kein sonstiger Angehöriger wird dauerhaft im Haushalt leben bzw. das Haus dauerhaft mitbewohnen	0
ein Elternteil / ein sonstige(r) Angehörige(r) wird dauerhaft im Haushalt leben bzw. das Haus dauerhaft mitbewohnen.	50
zwei / mehrere Elternteile bzw. zwei / mehrere sonstige Angehörige werden dauerhaft im Haushalt leben bzw. das Haus dauerhaft mitbewohnen.	100

Im Bereich Familienstand können max. 200 Punkte erzielt werden.

#### KINDER

Beschreibungstext

Es werden ebenfalls Schwangerschaften ab der 12. Woche, Pflegekinder, die dauerhaft im Haushalt leben bzw. pflegebedürftige Kinder, die das 18. Lebensjahr vollendet haben und wegen körperlicher, geistiger oder seelischer Behinderung außerstande sind, sich selbst zu unterhalten, berücksichtigt.

**Wie viele Kinder unter 18 Jahren leben dauerhaft mit Erstwohnsitz in Ihrem Haushalt?**

nein, keine Kinder	0
1 Kind	100
2 Kinder	200
3 Kinder und mehr	300

**Wie viel studierende bzw. kindergeldberechtigte Jugendliche ab 18 Jahren leben dauerhaft mit Erstwohnsitz in Ihrem Haushalt?**

nein, keine Kinder	0
1 Kind	60
2 Kinder	120
3 Kinder und mehr	180

Im Bereich Kinder können max. 300 Punkte erzielt werden.

### **PFLEGE UND BEHINDERUNGSGRADE**

#### **Beschreibungstext:**

Angehörige sind, Verwandte und Verschwägerter in gerader Linie, Geschwister, Kinder der Geschwister, Ehegatten oder Lebenspartner der Geschwister und Geschwister der Ehegatten oder Lebenspartner, Geschwister der Eltern, Personen, die durch ein auf längere Dauer angelegtes Pflegeverhältnis mit häuslicher Gemeinschaft wie Eltern und Kind miteinander verbunden sind (Pflegeeltern und Pflegekinder).

**Liegt eine Schwerbehinderung des Bewerbers bzw. des Mitbewerbers bzw. eines im Haushalt lebenden Angehörigen ab einem Grad der Behinderung von 80 % vor?**

nein, liegt nicht vor	0
liegt vor bei 1 Person	100
liegt vor bei 2 Personen	200
liegt vor bei 3 Personen und mehr	300

**Liegt eine Pflegebedürftigkeit des Bewerbers bzw. des Mitbewerbers bzw. eines im Haushalt lebenden Angehörigen ab einer Pflegestufe 4 vor?**

nein, liegt nicht vor	0
liegt vor bei 1 Person	100
liegt vor bei 2 Personen	200
liegt vor bei 3 Personen und mehr	300

Im Bereich Pflege und Behinderungsgrade können max. 300 Punkte erzielt werden.

### **WEITERE KRITERIEN (Nur für Bewerber mit Wohnsitz außerhalb von Rottweil)**

**Sind Sie oder Ihr Mitbewerber aktives, ehrenamtliches Mitglied im Blaulichtbereich (Feuerwehr, DRK, THW, DLRG oder Bergwacht)?** (Die reine Zugehörigkeit ist nicht Ausreichend.) Gewertet wird ein Zeitraum innerhalb der letzten 5 Jahre ab dem letzten Tag der Bewerbungsfrist für das Baugebiet. Es werden nur volle Jahre gewertet. Als arbeitsintensive Tätigkeit wird eine Tätigkeit im Umfang von mind. 50 Stunden jährlich angesehen. Von jedem Mitglied zu leistende Arbeitseinsätze zählen nicht.

nein	0
mind. 1 Jahr	30
2 Jahre	60
3 Jahre	90
4 Jahre	120
5 Jahre und mehr	150

**Sind Sie oder Ihr Mitbewerber selbstständig praktizierender Arzt oder arbeiten Sie als praktizierender Arzt in einem Krankenhaus und beabsichtigen Sie ihre Tätigkeit künftig in Rottweil auszuüben ?** (mindestens eine halbe Vollzeitstelle)  
(Es werden nur volle Jahre gewertet.)

nein	0
mind. 1 Jahr	30
2 Jahre	60
3 Jahre	90
4 Jahre	120
5 Jahre und mehr	150

Im Bereich Weitere Kriterien können max. 150 Punkte erzielt werden.

### Neutrale Kriterien

#### EIGENTUMSVERHÄLTNIS / BEBAUBARES GRUNDSTÜCK

**Sind Sie und oder Ihr Mitbewerber bereits Alleineigentümer oder gemeinschaftliche Eigentümer eines für Wohnzwecke/Wohnnutzung bebaubaren Grundstücks innerhalb der Gemarkung von Rottweil?**

ja, ich als Bewerber bin Alleineigentümer eines für Wohnzwecke/Wohnnutzung bebaubaren Grundstücks innerhalb der Gemarkung von Rottweil.	
ja, ich als Mitbewerber bin Alleineigentümer eines für Wohnzwecke/Wohnnutzung bebaubaren Grundstücks innerhalb der Gemarkung von Rottweil.	
ja, wir sind gemeinschaftliche Eigentümer eines für Wohnzwecke/Wohnnutzung bebaubaren Grundstücks innerhalb der Gemarkung von Rottweil.	-5.000
nein, ich/wir sind kein/keine Alleineigentümer/gemeinschaftliche Eigentümer eines Grundstücks Innerhalb der Gemarkung von Rottweil.	0

**Sollten Sie bereits ein für Wohnzwecke/ Wohnbebauung bebaubares Grundstück besitzen, werden Sie das Eigentum veräußern/mit der Kommune tauschen?**  
(Ein entsprechender Nachweis muss zwingend Innerhalb von 6 Monaten nach Abschluss des Kaufvertrages für das Baugrundstück erbracht werden.)

ja	5.000
nein	0

Im Bereich Bebaubares Grundstück können max. -5.000 Punkte abgezogen werden.

#### WARTELISTE I INTERESSENTENLISTE

**Stehen Sie oder Ihr Mitbewerber bis zum Stichtag bereits auf der Warteliste/Interessentenliste von Rottweil?**

nein	0
seit min. 1 Jahr	20
seit 2 Jahren	40
seit 3 Jahre	60
seit 4 Jahre	80
seit 5 Jahren oder länger	100

Im Bereich der Warteliste können max. 100 Punkte erreicht werden

## § 4

### Bewerbungsprozess

Die Zuordnung der Bauplätze erfolgt über ein zweigeteiltes Verfahren. Im ersten Teil des Verfahrens können sich alle Bewerber zunächst auf das Baugebiet, ohne Nennung der Wunschbauplätze bewerben.

Im zweiten Teil wird nach Ablauf der Bewerbungsfrist, die anhand der Angaben im Bewerberfragebogen erreichte Gesamtpunktzahl der einzelnen, wertbaren Bewerbungen ermittelt und seitens der Verwaltung eine Bewerberliste (Rangliste) erstellt. Maßgebend für die Platzziffer auf der Rangliste ist die Höhe der erreichten Gesamtpunktzahl. Je höher die Punktzahl, desto besser der Platz in der Rangliste. Der/Die Bewerber mit der höchsten Gesamtpunktzahl erhält das Erstwahlrecht.

Haben mehrere Bewerber die gleiche Punktzahl, so entscheidet zunächst die höhere Punktzahl bei den Kindern, dann das Los.

Anschließend werden die bestplatzierten Bewerber in absteigender Reihenfolge, beginnend mit Platz 1 informiert, dass sie nun ihre Prioritäten für die Baugrundstücke festlegen können.

Es werden diejenigen Bewerber per Email über den „baupilot“ oder in Textform informiert, die nach dem vorstehend erläuterten Ranking genügend Bewertungspunkte erreicht und somit eine Chance haben, eine Bauplatzzuteilung zu bekommen.

Wenn z. B. 30 Bauplätze zu vergeben sind, werden 30 Bewerber entsprechend verständigt. Diese können sich dann auf die einzelnen Bauplätze bewerben. Wichtig ist, sich nicht nur für einen „Wunschbauplatz“ zu bewerben, sondern mehrere Bauplätze sowie die Reihenfolge der Prioritäten anzugeben.

Wenn ein Bewerber z. B. die Mitteilung erhält, dass er auf Platz 11 der ermittelten Rangliste steht, dann sollte er 11 Baugrundstücke mit entsprechender Priorität angeben. Nur so ist sichergestellt, einen dieser 11 Bauplätze zu erhalten.

Sollte ein Bewerber die Anzahl der ihm gewährten Prioritäten **nicht oder nicht voll** ausschöpfen, geht er ggf. das Risiko ein, **keinen** Bauplatz zugeteilt zu bekommen.

Erfolgt seitens des Bewerbers innerhalb der angegebenen Frist keine Prioritätenangabe, gilt die Bewerbung als zurückgenommen und die Stadt kann den Bauplatz an nachrückende Bewerber vergeben und veräußern.

Nach Ende der Prioritätenabgabefrist werden die Bewerber über das Ergebnis der vorläufigen Zuteilung der Bauplätze informiert. Alle Bewerber, die die vorläufige Zuteilung nicht aktiv ablehnen, erhalten von der Stadt eine Reservierungszusage, vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderats.

Um die endgültige Zuteilung durch den Gemeinderat vorbereiten zu können, müssen die Bewerber innerhalb der von der Stadt angegebenen Frist eine verbindliche Kaufabsicht für das zugeteilte Baugrundstück äußern. Erfolgt seitens eines Bewerbers innerhalb der angegebenen Frist keine verbindliche Bestätigung der Kaufabsicht, gilt die Bewerbung ebenfalls als zurückgenommen und die Stadt kann den Bauplatz an nachrückende Bewerber vergeben und veräußern.

Der Gemeinderat entscheidet abschließend über die so ermittelte Zuteilungsliste mit den Bewerbern, die einen Bauplatz erhalten sollen. Die Verhandlung über die Zuteilung findet in nicht öffentlicher Sitzung statt. Der Beschluss über die Zuteilung wird in der nächsten Gemeinderats- oder KSV-Sitzung unter Wahrung der Interessen der Zuteilungsberechtigten offengelegt. In besonders begründeten Fällen kann im Verfahren ausnahmsweise, namentlich zur Vermeidung von untragbaren Ergebnissen, von den Vorgaben dieser Richtlinie abgewichen werden. Die besonderen Gründe für die Abweichung sind im verfahrensabschließenden Beschluss des Gemeinderats darzulegen.

Anschließend vereinbart die Stadt mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückskaufverträge.

Den Verkauf der einzelnen Baugrundstücke nimmt die Verwaltung nach Maßgabe der zum Zeitpunkt der Eröffnung des Vergabeverfahrens allgemein gültigen Verkaufsbedingungen vor.

Die Erwerber erhalten 14 Tage vor dem Beurkundungstermin den Kaufvertrag zur Prüfung.

## § 5

### Nachrückverfahren

Fallen während der Zuteilungsphase ein oder mehrere Bewerber z.B. durch Ausschluss oder Rücknahme der Bewerbung aus, wird zu gegebener Zeit mit den frei gewordenen Grundstücken eine weitere Zuteilungsphase gestartet. Hierbei werden in gleicher Anzahl der frei gewordenen Grundstücke die ranghöchsten Nachrücker der Nachrückliste berücksichtigt.

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

Anschließend erfolgt dann die Zuteilung im Verwaltungsweg ohne weitere Entscheidung des Gemeinderats. Bei datumsgleichen Bewerbungen gelten die Vorschriften über die Bewertung und Zuteilung entsprechend (vgl. § 4 der Vergaberichtlinie).

### Allgemeiner Hinweis

In keiner Zuteilungsphase werden Bewerber, die nicht bereits am Verfahren beteiligt sind, in das laufende Verfahren zusätzlich aufgenommen.

# Gegenüberstellung alte und neue Bepunktung

Vergabepunkte **KERNSTADT**

## Ortsbezogene Kriterien

### WOHNSITZ

#### AKTUELLER HAUPTWOHNSITZ

Seit wie vielen Jahren bis zum Stichtag haben Sie bzw. Ihr Mitbewerber unterbrechungsfrei Ihren aktuellen Hauptwohnsitz in Rottweil? (Es werden nur volle Jahre gewertet.)

0 Jahre   bzw trifft nicht zu	0
1 Jahr	60
2 Jahre	120
3 Jahre	180
4 Jahre	240
5 Jahre und länger	300

Aktuelle Bepunktung	Bisherige Bepunktung
---------------------	----------------------

#### EHEMALIGER HAUPTWOHNSITZ

##### Beschreibungstext

Sollten Sie bei Frage "Aktueller Hauptwohnsitz" weniger als 5 Jahre ausgewählt haben, können Sie durch Ihren ehemaligen Hauptwohnsitz in Rottweil weitere Punkte erhalten.

Seit wie vielen Jahren bis zum Stichtag hatten Sie bzw. Ihr Mitbewerber innerhalb der letzten 5 Jahre Ihren ehemaligen Hauptwohnsitz in Rottweil? (Es werden nur volle Jahre gewertet.)

0 Jahre   bzw trifft nicht zu	0
1 Jahr	30
2 Jahre	60
3 Jahre	90
4 Jahre	120
5 Jahre und länger	150
<del>6 Jahre</del>	<del>180</del>
<del>7 Jahre</del>	<del>240</del>
<del>8 Jahre</del>	<del>270</del>
<del>9 Jahre</del>	<del>300</del>
<del>10 Jahre und länger</del>	

Bisher 15 Jahre

Die Punktergabe wird künftig bei 5 Jahren und länger gedeckelt

#### ANGEHÖRIGE MIT AKTUELLEM HAUPTWOHNSITZ

Seit wie vielen Jahren bis zum Stichtag hatten Ihre Eltern, ein Elternteil oder Geschwister oder die Ihres Mitbewerbers innerhalb der letzten 5 Jahre Ihren aktuellen Hauptwohnsitz in Rottweil? (Es werden nur volle Jahre gewertet)

0 Jahre   bzw trifft nicht zu	0
1 Jahr	20
2 Jahre	40
3 Jahre	60
4 Jahre	80
5 Jahre und länger	100

0  
40  
80  
120  
160  
200

Im Bereich Wohnsitz können max. 300 Punkte erzielt werden.

### ARBEITSPLATZ

#### ARBEITSVERHÄLTNIS

Seit wie vielen Jahren haben Sie bzw. Ihr Mitbewerber bis zum Stichtag Ihren aktuellen Arbeitsplatz (mindestens eine halbe Vollzeitstelle) in Rottweil oder im IN•KOM Südwest? (Es werde nur volle Jahre gewertet.)

	Aktuelle Bepunktung	Bisherige Bepunktung
0 Jahre   bzw trifft nicht zu	0	Bepunktung bleibt gleich
1 Jahr	60	
2 Jahre	120	
3 Jahre	180	
4 Jahre	240	
5 Jahre und länger	300	
<b>SELBSTSTÄNDIGKEIT</b>		
<b>Seit wie vielen Jahren bestreiten Sie Ihren Lebensunterhalt aus selbständiger Tätigkeit in Rottweil oder im IN•KOM Südwest?</b>		
(Es werden nur volle Jahre gewertet.)		
<u>Beschreibungstext:</u>		
Als selbständig gilt, wer durch das Einkommen der Selbständigkeit (Unternehmer, Freiberufler, heilender Beruf etc.) seinen Lebensunterhalt bestreitet.		
0 Jahre   bzw trifft nicht zu	0	Bepunktung bleibt gleich
1 Jahr	60	
2 Jahre	120	
3 Jahre	180	
4 Jahre	240	
5 Jahre und länger	300	
<b>Im Bereich Arbeitsplatz können max. 300 Punkte erzielt werden.</b>		
<hr/>		
<b><u>EHRENAMT</u></b>		
<b><u>EHRENAMT FÜR BEWERBER MIT WOHNSTZ INNERHALB VON ROTTWEIL</u></b>		
Sind Sie oder Ihr Mitbewerber in einem aktiven Ehrenamt in der Vorstandschaft oder in einem arbeitsintensiven Engagement (z.B. Trainer, Spartenleiter etc.) innerhalb eines eingetragenen Vereins oder innerhalb einer gemeinnützigen Organisation, einer anerkannten Religionsgemeinschaft, einer gemeinnützigen, eingetragenen Genossenschaft oder als Ortschaftsrat/Gemeinderat in Rottweil tätig?		
(Die reine Zugehörigkeit ist nicht ausreichend.)		
Gewertet wird ein Zeitraum innerhalb der letzten 5 Jahre ab dem letzten Tag der Bewerbungsfrist für das Baugebiet. Es werden nur volle Jahre gewertet.		
Als arbeitsintensive Tätigkeit wird eine Tätigkeit im Umfang von mind. 50 Stunden jährlich angesehen. Von jedem Mitglied zu leistende Arbeitseinsätze zählen nicht.		
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">Der Hinweis „Für Bewerber mit Wohnsitz“ wird gestrichen. Es zählt die Tätigkeit, unabhängig vom Wohnort</div>		
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">Rot hinterlegter Text wird zur Konkretisierung eingefügt</div>		
nein	0	Bepunktung bleibt gleich
min. 1 Jahr	60	
2 Jahre	120	
3 Jahre	180	
4 Jahre	240	
5 Jahre und mehr	300	
Sind Sie oder Ihr Mitbewerber aktives, ehrenamtliches Mitglied im Blaulichtbereich (Feuerwehr, DRK, THW, DLRG oder Bergwacht)? (Die reine Zugehörigkeit ist nicht ausreichend).		
Gewertet wird ein Zeitraum innerhalb der letzten 5 Jahre ab dem letzten Tag der Bewerbungsfrist für das Baugebiet. Es werden nur volle Jahre gewertet.		
Als arbeitsintensive Tätigkeit wird eine Tätigkeit im Umfang von mind. 50 Stunden jährlich angesehen. Von jedem Mitglied zu leistende Arbeitseinsätze zählen nicht.		
nein	0	Bepunktung bleibt gleich
min. 1 Jahr	60	
2 Jahre	120	
3 Jahre	180	
4 Jahre	240	
5 Jahre und mehr	300	
<b>Im Bereich Ehrenamt können max. 300 Punkte erzielt werden.</b>		

## Sozialbezogene Kriterien

### FAMILIENSTAND

Benennen Sie Ihre aktuelle familiäre Situation

**Kind/Kinder muss/müssen mit Erstwohnsitz im Haushalt leben.**  
**Bei „mit Partner erziehend oder Lebensgemeinschaft“ muss ein gemeinsamer Hauptwohnsitz bestehen. Der Antrag muss gemeinsam gestellt werden.**

alleinstehend	0
alleinerziehend	100
mit Partner erziehend	100
Lebensgemeinschaft	100
verheiratet/eingetragene Lebenspartnerschaft	100

Aktuelle  
Bepunktung

Bisherige  
Bepunktung

Bisherige  
Bepunktung  
bleibt gleich

**Werden Eltern und/oder sonstige Angehörige der Bewerber dauerhaft im Haushalt leben und den Neubau mit Erstbezug dauerhaft mitbewohnen?**

Beschreibungstext:

Angehörige sind, Verwandte und Verschwägerter in gerader Linie, Geschwister, Kinder der Geschwister, Ehegatten oder Lebenspartner der Geschwister und Geschwister der Ehegatten oder Lebenspartner, Geschwister der Eltern, Personen, die durch ein auf längere Dauer angelegtes Pflegeverhältnis mit häuslicher Gemeinschaft wie Eltern und Kind miteinander verbunden sind (Pflegeeltern und Pflegekinder).

**Achtung: Kinder werden in einem separate Punkt gesondert bepunktet.**

kein Elternteil / kein sonstiger Angehöriger wird dauerhaft im Haushalt leben bzw. das Haus dauerhaft mitbewohnen	0
ein Elternteil / ein sonstige(r) Angehörige(r) wird dauerhaft im Haushalt leben bzw. das Haus dauerhaft mitbewohnen.	50
zwei / mehrere Elternteile bzw. zwei / mehrere sonstige Angehörige werden dauerhaft im Haushalt leben bzw. das Haus dauerhaft mitbewohnen.	100

Bisherige  
Bepunktung  
bleibt gleich

Im Bereich Familienstand können max. 200 Punkte erzielt werden.

### KINDER

**Beschreibungstext**

Es werden ebenfalls Schwangerschaften ab der 12. Woche, Pflegekinder, die dauerhaft im Haushalt leben bzw. pflegebedürftige Kinder, die das 18. Lebensjahr vollendet haben und wegen körperlicher, geistiger oder seelischer Behinderung außerstande sind, sich selbst zu unterhalten, berücksichtigt.

**Wie viele Kinder unter 18 Jahren leben dauerhaft mit Erstwohnsitz in Ihrem Haushalt?**

nein, keine Kinder	0
1 Kind	100
2 Kinder	200
3 Kinder und mehr	300

Bisherige  
Bepunktung  
bleibt gleich

	Aktuelle Bepunktung	Bisherige Bepunktung
<p><b>Wie viel studierende bzw. kindergeldberechtigte Jugendliche ab 18 Jahren leben dauerhaft mit Erstwohnsitz in Ihrem Haushalt?</b></p>		
nein, keine Kinder	0	Bisherige Bepunktung bleibt gleich
1 Kind	60	
2 Kinder	120	
3 Kinder und mehr	180	
<p><b>Im Bereich Kinder können max. 300 Punkte erzielt werden.</b></p>		
<p><b><u>PFLEGE UND BEHINDERUNGSGRADE</u></b></p>		
<p><u>Beschreibungstext:</u> Angehörige sind, Verwandte und Verschwägte in gerader Linie, Geschwister, Kinder der Geschwister, Ehegatten oder Lebenspartner der Geschwister und Geschwister der Ehegatten oder Lebenspartner, Geschwister der Eltern, Personen, die durch ein auf längere Dauer angelegtes Pflegeverhältnis mit häuslicher Gemeinschaft wie Eltern und Kind miteinander verbunden sind (Pflegeeltern und Pflegekinder).</p>		
<p><b>Liegt eine Schwerbehinderung des Bewerbers bzw. des Mitbewerbers bzw. eines im Haushalt lebenden Angehörigen ab einem Grad der Behinderung von 80 % vor?</b></p>		
nein, liegt nicht vor	0	Bisherige Bepunktung bleibt gleich
liegt vor bei 1 Person	100	
liegt vor bei 2 Personen	200	
liegt vor bei 3 Personen und mehr	300	
<p><b>Liegt eine Pflegebedürftigkeit des Bewerbers bzw. des Mitbewerbers bzw. eines im Haushalt lebenden Angehörigen ab einer Pflegestufe 4 vor?</b></p>		
nein, liegt nicht vor	0	Bisherige Bepunktung bleibt gleich
liegt vor bei 1 Person	100	
liegt vor bei 2 Personen	200	
liegt vor bei 3 Personen und mehr	300	
<p><b>Im Bereich Pflege und Behinderungsgrade können max. 300 Punkte erzielt werden.</b></p>		
<p><b><u>WEITERE KRITERIEN (Nur für Bewerber mit Wohnsitz außerhalb von Rottweil)</u></b></p>		
<p><b>Sind Sie oder Ihr Mitbewerber aktives, ehrenamtliches Mitglied im Blaulichtbereich (Feuerwehr, DRK, THW, DLRG oder Bergwacht)?</b> (Die reine Zugehörigkeit ist nicht ausreichend.) Gewertet wird ein Zeitraum innerhalb der letzten 5 Jahre ab dem letzten Tag der Bewerbungsfrist für das Baugebiet. Es werden nur volle Jahre gewertet. Als arbeitsintensive Tätigkeit wird eine Tätigkeit im Umfang von mind. 50 Stunden jährlich angesehen. Von jedem Mitglied zu leistende Arbeitseinsätze zählen nicht.</p>		
nein	0	Bisherige Bepunktung bleibt gleich
mind. 1 Jahr	30	
2 Jahre	60	
3 Jahre	90	
4 Jahre	120	
5 Jahre und mehr	150	

Sind Sie oder Ihr Mitbewerber selbstständig praktizierender Arzt oder arbeiten Sie als praktizierender Arzt in einem Krankenhaus und beabsichtigen Sie ihre Tätigkeit künftig in Rottweil auszuüben ~~oder üben diese bereits in Rottweil aus?~~ (mindestens eine halbe Vollzeitstelle)

Rot hinterlegter Text wird gestrichen. Für in RW tätige Bewerber gibt es bereits Punkte unter dem Kriterium „Arbeitsplatz“.

nein	0
mind. 1 Jahr	30
2 Jahre	60
3 Jahre	90
4 Jahre	120
5 Jahre und mehr	150

Aktuelle Bepunktung

Bisherige Bepunktung bleibt gleich

Im Bereich Weitere Kriterien können max. 150 Punkte erzielt werden.

**Neutrale Kriterien**

**EIGENTUMSVERHÄLTNIS / BEBAUBARES GRUNDSTÜCK**

Sind Sie und oder Ihr Mitbewerber bereits ~~Alleineigentümer oder gemeinschaftliche Eigentümer~~ eines für ~~Wohnzwecke/Wohnnutzung~~ bebaubaren Grundstücks innerhalb der Gemarkung von Rottweil?

Der rot hinterlegte Beschrieb wurde geändert bzw. ergänzt

ja, ich als Bewerber bin <del>Alleineigentümer</del> eines für <del>Wohnzwecke/Wohnnutzung</del> bebaubaren Grundstücks innerhalb der Gemarkung von Rottweil.		
ja, ich als Mitbewerber bin <del>Alleineigentümer</del> eines für <del>Wohnzwecke/Wohnnutzung</del> bebaubaren Grundstücks innerhalb der Gemarkung von Rottweil.	-5.000	
ja, wir sind <del>gemeinschaftliche Eigentümer</del> eines für <del>Wohnzwecke/Wohnnutzung</del> bebaubaren Grundstücks innerhalb der Gemarkung von Rottweil.	0	
nein, ich/wir sind kein/keine <del>Alleineigentümer/gemeinschaftliche Eigentümer</del> eines Grundstücks innerhalb der Gemarkung von Rottweil.		

Bisherige Bepunktung bleibt gleich

Sind Sie und oder Ihr Mitbewerber bereits Eigentümer eines bebaubaren Grundstücks <del>außerhalb</del> der Gemarkung von Rottweil?		
Diese Frage wird komplett gestrichen	ja, ich als Bewerber bin <del>Eigentümer</del> eines Grundstücks außerhalb der Gemarkung von Rottweil.	
	ja, ich als Mitbewerber bin <del>Eigentümer</del> eines Grundstücks außerhalb der Gemarkung von Rottweil.	-5.000
	ja, wir sind beide Eigentümer eines Grundstücks außerhalb der Gemarkung von Rottweil	0
nein, ich/wir sind kein/keine <del>Eigentümer</del> eines Grundstücks außerhalb der Gemarkung von Rottweil.		

**Anlage 4**

Sollten Sie bereits ein bebaubares Grundstück besitzen, werden Sie das Eigentum veräußern/mit der Kommune tauschen? (Ein entsprechender Nachweis muss zwingend innerhalb von 6 Monaten nach Abschluss des Kaufvertrages für das Baugrundstück erbracht werden)

ja  
nein

Aktuelle  
Bepunktung

5.000  
0

Bisherige  
Bepunktung

Bisherige  
Bepunktung  
bleibt gleich

Im Bereich Bebaubares Grundstück können max. -5.000 Punkte abgezogen werden.

Bisher  
-10.000  
Punkte

WARTELISTE | INTERESSENTENLISTE

Stehen Sie oder Ihr Mitbewerber bis zum Stichtag bereits auf der Warteliste/Interessentenliste von Rottweil?

nein 0  
seit min. 1 Jahr 20  
seit 2 Jahren 40  
seit 3 Jahre 60  
seit 4 Jahre 80  
seit 5 Jahren oder länger 100

Bisherige  
Bepunktung  
bleibt gleich

Im Bereich der Warteliste können max. 100 Punkte erreicht werden

## Zimmern (2021)

### Verfahren nach den EU-Kautelen

Als Vorlage für diese Allgemeinen Vergaberichtlinien wurden die aktuell von der Stadtverwaltung Rottweil ausgearbeiteten Kriterien genommen. Auch wenn der Stadtrat Rottweil dieser Empfehlung in der Sitzung vom 19. Mai 2021 nicht gefolgt ist, hält die Verwaltung diese für gut anwendbar und sieht darin Vorteile: Die Stadt Rottweil hat sich bei der Aufstellung der Richtlinien rechtlich beraten lassen, so kann von einer größtmöglichen Rechtssicherheit ausgegangen werden. Hierbei wurden auch die im Beschluss des Verwaltungsgerichts Sigmaringen vom 21.12.2020 gegebenen Hinweise und Anmerkungen zu den Vergabekriterien einer anderen Gemeinde berücksichtigt. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Stadt, spiegeln auch die Ziele und die Grundlagen der Richtlinien die Interessen der Gesamtgemeinde Zimmern ob Rottweil wider. Für die Bewerber, welche durchaus in Teilen dieselben sind, werden dann zumindest die ähnlichen Verfahren angewandt.

Zur Vermeidung des Mehrfacherwerbs eines gemeindlichen Baugrundstücks wurde in § 3 der Vergaberichtlinien der Hinweis aufgenommen, dass Bewerber, die in den letzten 15 Jahren ein Wohnbaugrundstück von der Gemeinde erworben haben, grundsätzlich vom Vergabeverfahren ausgeschlossen sind (in Rottweil evtl. sogar dann 30 Jahre).

## **Dunningen (Herbst 2019)**

Zu den Vergabemodalitäten für Bauplätze führt Bürgermeister Schumacher aus, dass bislang keine Vergaberichtlinien der Gemeinde bestünden, sondern diese unabhängig vom Wohnsitz des Interessenten chronologisch nach Eingang der Interessensbekundung erfolge.

Im Gemeinderat wurde überwiegend die Auffassung vertreten, dass man aus zeitlichen Gründen noch an der bisherigen Vergabe festhalte und dieser auch zustimme, jedoch dringend die Vorlage entsprechender Muster-Bauplatzvergaberichtlinien durch den Gemeindetag erwarten werde, um gegebenenfalls im Rahmen eines Punktesystems eine Legitimation zur bevorzugten Vergabe von Bauplätzen an Einheimische zu erhalten.

## **Stadt Schramberg und Ortsteile (Mai 2020)**

Windhundverfahren

## **Aichhalden (2020)**

Windhundprinzip

## Deißlingen (Sommer 2018)

Bewerber werden in 3 Gruppen eingeteilt

1. Gruppe	Bewerber, die seit mindestens zwei Jahren in Deißlingen wohnen oder früher mindestens zehn Jahre hier wohnten. Dazu kommen, auf Wunsch des Wirtschaftsförderers, angehende Firmeninhaber mit mindestens fünf sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätzen.
2. Gruppe	Bewerber, die seit mindestens zwei Jahren ihren Hauptarbeitsplatz in Deißlingen haben.
3. Gruppe	5 Bauplätze für Auswärtige

## Trossingen (2021)

### **Bericht über die Vermarktung der Baugrundstücke im Baugebiet Albblick I und Vorstellung der Vergabekriterien für künftige Baugebiete**

Für die 48 Bauplätze im Baugebiet Albblick gibt es rund 500 Interessenten. Bisher wurden die Bauplätze im Windhundverfahren zugeteilt, dafür werden seit 2015 entsprechende Interessenten- und Wartelisten geführt. Diese Praxis ist nicht dazu geeignet, dem politischen Auftrag zur Bereitstellung nach Bauland für junge Familien gerecht zu werden und sicherzustellen. Auch ist für ortsansässige Unternehmen im Sinne der Vereinbarkeit von Beruf und Familie eine standortnahe Versorgung mit Bauland für Mitarbeiter wichtig. Auch für Vereine, Hilfsorganisationen und Kirchengemeinden ist eine Kontinuität durch Möglichkeit der Wohnsitznahme ehrenamtlich engagierter Menschen wichtig. Dafür soll es in Zukunft Kriterien geben. Der Gemeinderat hat kontrovers diskutiert und der Verwaltung eine ganze Reihe von Prüfaufträgen mit auf den Weg gegeben. Eine juristisch einwandfreie Abwägung ist für die Baulandkriterien dabei besonders wichtig. Es wurde einstimmig beschlossen, die Interessentenliste zu schließen und künftig per Kriterienkatalog zu vergeben.

## Unterkirnach (März 2019)

### Vergabekriterien für einzeln stehende Häuser

Bei der Auswahl unter den Bauplatzbewerbern entscheidet die Höhe der erreichten Punkte. Wenn es neben einem Hauptbewerber noch einen Mitbewerber (z. B. Ehegatte / Partner) gibt, wird derjenige bewertet, der die höhere Punktzahl erreichen kann. Folgendes Punktesystem wird zu Grunde gelegt wird:

Für Hauptbewerber: Wohnort/Arbeitsplatz in der Gemeinde Unterkirnach

- Früher wohnhaft in der Gemeinde Unterkirnach (3 bis 5 Jahre) 5 Punkte
- Früher wohnhaft in der Gemeinde Unterkirnach (5 bis 10 Jahre) 10 Punkte
- Früher wohnhaft in der Gemeinde Unterkirnach (mehr als 10 Jahre) 15 Punkte
  
- Derzeit wohnhaft in der Gemeinde Unterkirnach (ab 3 Jahre) 5 Punkte
- Wohnhaft seit mehr als 5 Jahren in der Gemeinde Unterkirnach 10 Punkte
- Wohnhaft seit mehr als 10 Jahren in der Gemeinde Unterkirnach 15 Punkte
  
- Arbeitsplatz in der Gemeinde Unterkirnach 10 Punkte
- Eigener Betrieb seit mind. 3 Jahren in der Gemeinde Unterkirnach 15 Punkte
  
- Zweiter Mitbewerber (Ehegatte / Partner) auch wohnhaft bzw. früher wohnhaft in der Gemeinde Unterkirnach (ab 3 Jahre) 5 Punkte

Die Zeiten, in denen ein Bewerber früher sowie aktuell in Unterkirnach wohnhaft war bzw. ist, werden zusammen addiert.

Arbeitsplatz: Die Gemeinde ist mindestens seit 3 Jahren Arbeitsort. Punkte werden nur für eine sozialversicherungspflichtige Beschäftigung vergeben (auch für Teilzeitbeschäftigungen ab 50% Beschäftigungsumfang).

Eigener Betrieb: Bei Gewerbebetreibenden oder Selbstständigen muss ein Gewerbe mit einem Einkommen vergleichbar mit einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung angemeldet sein und der Sitz oder die Betriebsstätte muss in Unterkirnach liegen.

Familie:

- Je unterhaltspflichtiges Kind 10 Punkte
- Behinderung eines Familienmitgliedes (ab 50 %) 10 Punkte

Ehrenamtliches Vereinsengagement in Unterkirnach (mind. 3 Jahre):

- Vorstandsmitglied (keine Beisitzer; Kassenprüfer) oder Jugend- oder Übungsleiter in einem Verein 15 Punkte
- aktives Mitglied der freiwilligen Feuerwehr 15 Punkte
- Aktives Vereinsmitglied (mind. 3 Jahre) 5 Punkte

Ehrenamtliches Vorstandsmitglied, Jugend- oder Übungsleiter, aktives Mitglied der freiwilligen Feuerwehr sowie aktives Vereinsmitglied kann jeweils einmal berücksichtigt werden!

#### Vorhandenes Wohneigentum in der Gemeinde Unterkirnach

- Der Bewerber besitzt ein Eigenheim bzw. einen bebaubaren Bauplatz - 15 Punkte
- Der Bewerber besitzt eine Eigentumswohnung - 10 Punkte

Wenn eine Nachnutzung für das bestehende Eigentum versichert werden kann, werden keine Punkte abgezogen.

#### **Vergabekriterien für Wohnanlagen/ MFH (Mehrfamilienhaus)**

Über die Zulassung von Wohnanlagen wird im Einzelfall entschieden.

#### **Bewerbungsverfahren**

Für die Bewerbung sind ausschließlich die Formblätter der Gemeinde Unterkirnach zu verwenden. Diese sind bei der Gemeindeverwaltung Unterkirnach (Herr Kunz) einzureichen. Bei Punktgleichheit von mehreren Bewerbern entscheidet das Los.

## **Vergaberichtlinien in Dauchingen (2019)**

Bewerber-Formular wurde auf der Homepage und im Mitteilungsblatt eingestellt  
Bauplatzbewerbung wurde erst nach erfolgter Zahlung von 3.000 €, spätestens 2 Wochen nach Eingang der Bewerbung, bearbeitet bzw. in der nächsten GR-Sitzung darüber beraten. Vergabe dann im GR nach zeitlichem Eingang. Sollten die 3.000 € erst nach der 14-Tages-Frist eingehen, wird die Bewerbung zurückgewiesen.

Sollte der gewünschte Bauplatz und die Alternativ-Wünsche schon vergeben sein, wird die Absage erteilt und die 3.000 € wieder zurückgezahlt.

Erhält der Bewerber eine Zusage, erhält er die 3.000 € erst wieder zurück, wenn das Grundstück bebaut ist.

Sollte einem Bewerber einen Bauplatz zugeteilt werden, dieser jedoch seine Bewerbung wieder zurückziehen, werden die 3.000 € nicht mehr zurückgezahlt.

keine Interessenten-/Reservierungslisten

## **Donaueschingen (2020)**

Die Wohnbaugrundstücke werden nach dem Windhundprinzip, auch bekannt unter "first come first serve" vergeben. Eine Warteliste wird geführt.

### **Bewerberkriterien**

1. Der Bewerber ist gleichzeitig der Erwerber.
2. Der Bewerber muss volljährig sein.
3. Der Antragssteller kann nur 1 Baugrundstück zur Eigenwohnnutzung erhalten.
4. Der Bewerber muss einen Finanzierungsnachweis vorlegen.  
Eine unverbindliche Finanzierungsbestätigung der Bank ist ausreichend. Als Richtwert für die Höhe der Finanzierungsbestätigung gilt der Wert eines 500 m<sup>2</sup> großen Grundstücks zum Quadratmeterpreis von 240 € zuzüglich 7,5 % für Grunderwerbsteuer und Notariats- und Grundbuchgebühren = 129.000 €.
5. Der Bewerber geht mit dem Kaufvertragsschluss eine Bauverpflichtung ein. Die Bebauung mit einem bezugsfertigen Wohnhaus nach genehmigten Plänen hat innerhalb von 2 Jahren nach Kaufvertragsabschluss durch den Käufer oder dessen Erben zu erfolgen. Für den Fall, dass innerhalb der 2-Jahres-Frist nicht mit dem Bau begonnen wird, kann die KEG von ihrem Rückkaufsrecht Gebrauch machen.
6. Die KEG legt großen Wert auf eine nachhaltige Bebauung. Daher werden Wohnbauplätze unter der Bedingung veräußert, dass ein Wohnhaus errichtet wird, das den Anforderungen eines KfW-55-Energiesparhauses entspricht. Zur Kontrolle der Einhaltung dieser Verpflichtung wird eine Kautionshöhe von 2.500 € verlangt.
7. Die Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Konversions I“ sind einzuhalten und stehen zum Download bereit. Ebenfalls können Sie im Stadtbauamt der Stadt Donaueschingen eingesehen werden.
8. Der Bewerber geht mit dem Kaufvertragsschluss die Verpflichtung zur Eigenwohnnutzung ein. Der Käufer oder dessen Erbe haben das Wohngebäude zu Wohnzwecken für die Dauer von 10 Jahren selbst zu nutzen. Der Nachweis erfolgt über die Bescheinigung des Erstwohnsitzes. Eine zweite Wohneinheit ist im Wege einer Vermietung oder Eigentümergemeinschaft zulässig.
9. Der Bewerber ist mit der Speicherung und Verarbeitung seiner Daten zum Zweck Grundstücksvergabe einverstanden. Seine personenbezogenen Daten werden nach Ablauf von sechs Monaten ab Fristende gelöscht, sofern bis dahin keine Vertragsbeziehung zustande gekommen ist oder er explizit der Aufnahme in eine Interessentenliste zugestimmt hat.
10. Der Bewerber kann selbstverständlich eine Person jeden Geschlechts sein. Personenbezogene Bezeichnungen gelten für alle Geschlechter.

## Stadt Tuttlingen (Sommer 2015)

### IV. Bewerberrangfolge

Städtische Bauplätze werden nach Verfügbarkeit und unter Beachtung der vorgenannten Ausschlüsse bzw. Bedingungen und der nachfolgenden Punktvergabe abgegeben. Bei Punktgleichheit mehrerer Bauplatzbewerber, erhalten die jeweiligen Stadteilbewohner den Vorrang. Ansonsten entscheidet bei Punktgleichheit der zeitliche Eingang der Vormerkung als Bauplatzinteressent.

Kriterium (bei Paaren ausreichend, wenn von einer Person erfüllt):

#### Absoluter Vorrang:

Personen, die der Stadt Tuttlingen auf deren Wunsch Grundstücke mindestens gleicher Fläche veräußert haben. Gleichgestellt sind Ehegatten und Verwandte ersten Grades.

Punktesystem:

Die Ermittlung der Gesamtpunktzahl erfolgt durch Addition der jeweils erfüllten Kriterien:

1. Familienstand		
Verheiratet, verwitwet oder alleinerziehend		1
Für jedes Kind bis zum 18. Lebensjahr	je	1
2. Soziale Notwendigkeit		
Familien mit mindestens einem auf Dauer schwerbehinderten Angehörigen		1
Mietwohnung oder Freimachen einer Sozialwohnung		1
3. Bewerbungs- und Wohndauer		
Bewerbungsdauer über 2 Jahre		1
Wohndauer in Tuttlingen (ggfs. auch früher) über 10 Jahre		1
Wohndauer im jeweiligen Stadtteil über 5 Jahre		1
4. Arbeitsplatz		
Arbeitsplatz in Tuttlingen		1
Arbeitsplatz im jeweiligen Stadtteil		1

Die Bauplatzzuteilung ist nicht auf dritte Personen übertragbar. Sie verfällt, wenn auf die Zuteilung eines Bauplatzes im vorgemerkten Gebiet verzichtet wird.

Sofern aus einem besonderen Interesse der Stadt Tuttlingen bzw. aus wichtigem Grund abweichend vom Punktesystem festgelegten Rangfolge ein Bauplatz vergeben werden soll, so kann dies ausschließlich durch Beschluss des Technischen Ausschusses ggfs. nach Anhörung des betreffenden Ortschaftsrates erfolgen.

Sofern für ein Baugebiet und deren Bauplätze zu einem bestimmten Zeitpunkt lediglich ein Bewerber vorliegt so wird dieser unter Beachtung der vorgenannten Ausschlüsse und Bedingungen nach Antragseingang (Windhund-Prinzip) bedient.

## Stadt Balingen (Dezember 2017)

### I. Grundsätze

Beim Verkauf von Bauland wird einheimischen Bewerbern und Bewerbern mit Arbeitsplatz in Balingen ein Vorrang eingeräumt. Den Stadtteilen wird in diesem Zusammenhang zusätzlich ein eigener Entscheidungsspielraum zur Wahrung besonderer ortsteilspezifischer Belange eingeräumt.

Auf die Zuteilung eines städtischen Bauplatzes nach diesen Richtlinien besteht kein Anspruch.

### II. Bewerberrangfolge

1) Städtische Bauplätze werden nach Verfügbarkeit in folgender Rangfolge an die Bauplatzbewerber vergeben:

1. Erfüllung von vertraglichen Ansprüchen (beispielsweise aus dem Aufkauf von Flächen für Baugebiete).
2. Einwohner im Stadtteil des Baugebietes sowie vorübergehend Verzagene (Ortsteilbewerber).
3. Bewerber mit Arbeitsplatz im Stadtteil des Baugebietes, soweit letztere ihren Wohnsitz in Balingen haben (Ortsteilbewerber).
4. Einwohner anderer Stadtteile und auswärtige Bewerber, soweit letztere Ihren Arbeitsplatz im Stadtteil des Baugebietes haben.
5. Auswärtige Bewerber mit Arbeitsplatz in Stadtteilen außerhalb des Baugebietes.
6. Auswärtige Bewerber.

2) Innerhalb der Rangstufen nach Abs. 1) Ziffern 2. bis 6. erfolgt die Vergabe der verfügbaren Plätze zunächst nach der Kinderzahl der Bewerber. Bei Bewerbern mit gleicher Kinderzahl hat derjenige Bewerber Vorrang, dessen Bewerbung um einen städtischen Bauplatz zuerst eingegangen ist.

3) Hat ein Bewerber im Sinne von Abs. 1) Ziffer 2. bis 6. bereits Wohneigentum in Balingen, so gilt er gegenüber anderen Ortsteilbewerbern als nachrangig. Dieser Nachrang gilt nicht für Bewerber, denen lediglich eine Eigentumswohnung gehört, ebenso nicht für Bewerber mit sonstigem Wohneigentum, sofern dieses Eigentum aufgrund der Familiengröße nicht mehr ausreicht. Hat der Bewerber den Bauplatz für sein vorhandenes Wohneigentum unmittelbar von der Stadt Balingen erworben, scheidet der Erwerb eines städtischen Bauplatzes aus, es sei denn, dass das Wohngebäude aufgrund der Familiengröße nicht mehr angemessen ist.

4) Voraussetzung für die Vergabe von Wohnbauplätzen an Bewerber im Sinne von Abs. 1) Ziffer 2. bis 6. ist die zeitnahe Bebauung des Bauplatzes und die dortige Wohnsitznahme für einen angemessenen Mindestzeitraum.

5) Sofern an einzelne Bewerber aus im besonderen Interesse der Stadt Balingen liegenden oder sonstigen wichtigen Gründen abweichend von der in Abs. 1) festgelegten Rangfolge Bauplätze vergeben werden sollen, kann dies nur durch Beschluss des Verwaltungsausschusses nach Anhörung des betreffenden Ortschaftsrates erfolgen.

### **III. Wahrung von stadtteilbezogenen Belangen**

1) In den Stadtteilen kann vom Ortschaftsrat zur Sicherung von ausreichenden Reserveflächen für Ortsteilbewerber durch Beschluss festgesetzt werden, wie viele Bauplätze in einem Baugebiet oder Erschließungsabschnitt eines Baugebietes speziell der Zuteilung an diesen Personenkreis vorbehalten bleiben sollen. Der Vorbehalt für Ortsteilbewerber entfällt, wenn die betreffenden Bauplätze seit mindestens 3 Jahren ausschließlich diesen zum Verkauf angeboten wurden, sofern im Stadtteil des Baugebiets noch weitere nicht erschlossene städtische Bauplätze zur Verfügung stehen (Rohbauland). Über den Entfall des Vorbehalts nach 3 Jahren entscheidet der Ortschaftsrat.

2) Bewerber, die nicht Ortsteilbewerber sind, zum betreffenden Stadtteil bzw. der Kernstadt aber eine besondere enge Verbindung haben, können durch Beschluss des Ortschaftsrats in den Stadtteilen oder des Verwaltungsausschusses in der Kernstadt, den Ortsteilbewerbern gleichgestellt werden. Eine besondere enge Verbindung kann sich insbesondere durch langjährige ehrenamtliche Tätigkeit in örtlichen Vereinen oder Institutionen ergeben.

### **IV. Begriffsbestimmungen**

Einwohner ist, wer zum Zeitpunkt der Verkaufszuteilung mindestens 1 Jahr mit Hauptwohnsitz in Balingen gemeldet ist.

Vorübergehend verzogen sind Bewerber, die noch nicht länger als 10 Jahre mit Hauptwohnsitz aus Balingen abgemeldet sind und nach wie vor enge verwandtschaftliche oder persönliche Bindungen haben.

Als Arbeitsplatz gelten alle sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungsverhältnisse, beamtete Dienstverhältnisse und selbstständige und freiberufliche Tätigkeiten, soweit hieraus ein wesentlicher Teil des Lebensunterhalts bestritten wird. Der Arbeitsplatz im Stadtteil des Baugebiets sollte seit mindestens 1 Jahr bestehen.

Als Kind wird berücksichtigt, wer zum Haushalt des Bewerbers zählt und das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet hat.

Eine langjährige ehrenamtliche Tätigkeit ist im Regelfall anzunehmen, bei mindestens 8-jähriger ehrenamtlicher Tätigkeit oder mindestens 4-jähriger ehrenamtlicher Tätigkeit in leitender Funktion (z.B. 1. Vorsitzender).

# Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 066/2021

Federführung: Rathaus	Datum: 02.07.2021
Bearbeiter: Hartmut Stern	Telefon: 07728 648 60

## Beratungsfolge

### Gegenstand der Vorlage

### Sanierung GMS Eschach - Neckar 3. BA / LOS 2 Blechnerarbeiten

#### Sachverhalt:

Das Architekturbüro Möhrle betreut die Sanierung der GMS Eschach-Neckar. Hier wurden die Blechnerarbeiten ausgeschrieben. Die entsprechenden Unterlagen wurden an 3 Firmen versandt, einer davon gab ein Angebot ab.

Das Ergebnis der beschränkten Ausschreibung vom 22.06.2021:

Nr.	Bietername	geprüfte Angebotssumme inkl. 19 % MwSt.
	NAME	BETRAG
1	Fa. Lange GmbH, Oberndorf	19.651,78 €

Die Kostenberechnung durch das Architekturbüro Möhrle für den ausgeschriebenen Leistungsumfang belief sich auf ca. 18.088,00 € Brutto. Das Angebot der Firma Lange GmbH liegt somit 1.563,78 € über der Kostenschätzung. Die Preissteigerung ist in Anbetracht der aktuellen Lage im normalen Rahmen.

#### Beschlussvorschlag:

Wir schlagen die Firma Lange GmbH aus Oberndorf mit einer Auftragssumme von 19.651,78 € Brutto zur Vergabe vor.

# Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 067/2021

Federführung: Rathaus	Datum: 02.07.2021
Bearbeiter: Hartmut Stern	Telefon: 07728 648 60

**Beratungsfolge**  
Gemeinderat

**Gegenstand der Vorlage**  
**Sanierung GMS Eschach - Neckar 3. BA / LOS 2 Dachdeckerarbeiten**

**Sachverhalt:**

Das Architekturbüro Möhrle betreut die Sanierung der GMS Eschach-Neckar. Hier wurden die Dachdeckerarbeiten ausgeschrieben. Die entsprechenden Unterlagen wurden an 3 Firmen versandt, einer davon gab ein Angebot ab und ein Angebot haben wir einen Tag nach Abgabeschluss erhalten.

Das Ergebnis der beschränkten Ausschreibung vom 22.06.2021:

Nr.	Bietername	geprüfte Angebotssumme inkl. 19 % MwSt.
	NAME	BETRAG
1	Fa. T.&S. Wolf Bedachungen GmbH, Löffingen - Unadingen	99.789,24 €

Die Kostenberechnung durch das Architekturbüro Möhrle für den ausgeschriebenen Leistungsumfang belief sich auf ca.83.895,00 € Brutto.

Das Angebot der Firma T.&S. Wolf GmbH liegt somit 15.894,24 € über der Kostenberechnung.

Nach der Kostenschätzung liegt die Preisdifferenz im Titel 2 Dämmung.

Aufgrund der Materialknappheit bei Dämmstoffen ist diese Preissteigerung reell und nachvollziehbar.

**Beschlussvorschlag:**

Wir schlagen die Firma T.&S. Wolf GmbH aus Löffingen – Unadingen mit einer Auftragssumme von 99.789,24 € Brutto zur Vergabe vor.

# Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 076/2021

Federführung: Rathaus	Datum: 07.07.2021
Bearbeiter: Andreas Haberer	Telefon: 07728 648-63

## Beratungsfolge

Gemeinderat

19.07.2021

## Gegenstand der Vorlage

### Vermietung der Bodenackerhalle und Schloßberghalle für private Nutzung

#### Sachverhalt:

Hallenanmietung in Bodenacker und Schloßberghalle seit 2012

- a) Nur über einen Verein, für verdiente Mitglieder anzumieten;
- b) Nur in Verbindung mit Unterschrift des Ortsvorstehers;
- c) Die Gemeinde hält sich bei Schäden Vollumfänglich an den Verein;
- d) Rechnungstellung erfolgt nur an den Verein;
- e) Mit Bewirtung wird ein Zuschlag von 40 % auf die Grundmiete berechnet;
- f) Eine Veranstalterhaftpflichtversicherung wird gefordert;
- g) Antragsteller muss der Verein sein.

Es soll nun geklärt werden, ob für Privatpersonen die Möglichkeit geschaffen werden soll, die Bodenackerhalle bzw. Schloßberghalle anzumieten. Auslöser hierfür war die Anfrage eines Vereinsvorstandes, warum er als Vorsitzender für die Anmietung von Privatpersonen unterschreiben muss.

Neuer Vorschlag der Verwaltung:

- Bodenackerhalle und Schloßberghalle werden von der Gemeindeverwaltung direkt an Privatpersonen vermietet.
- Veranstaltungsart und Veranstaltungszahl begrenzen:
  - Art der Veranstaltungen auf Hochzeiten und Geburtstage beschränken.
  - Vielleicht nur 10 private Veranstaltungen zulassen.
  - Parksituation im Vorfeld klären.
- Option wie bei der Eschachhalle gewähren:
  - Gemeinde und Vereine haben ein Jahr eine Option auf die Hallen.
  - Anmietung frühestens ein Jahr vorher sowie spätestens 4 Wochen vor der Veranstaltung schriftlich zu beantragen.
  - Vereine der Gemeinde und Gemeindeverwaltung haben Vorrang.
  - Getränke Abnahme für private Veranstaltungen (Kontrolle, Abschreibung der Hektoliter mit Vergütung).
  - Hausmeister muss für zusätzliche Leistung (Technik) dazu gebucht werden.
  - Zuschläge bleiben bestehen.
  - Veranstalterhaftpflicht wird verlangt.

Der Sachverhalt wird auch in den Ortschaftsratssitzungen in Fischbach am 12. Juli 2021 und Kappel am 15. Juli 2021 beraten. Die Verwaltung wird über das Ergebnis der Beratungen berichten.

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat möge über den Sachverhalt entscheiden.

# Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 065/2021

Federführung: Rathaus	Datum: 01.07.2021
Bearbeiter: Jürgen Lauer	Telefon: 07728 648 29

## Beratungsfolge

Gemeinderat

19.07.2021

## Gegenstand der Vorlage

### Windkraft in Niedereschach

#### Sachverhalt:

Die Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen hat im 3. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans 2009 am 4. Mai 2004 auf Grundlage der bestehenden gesetzlichen Regelungen Vorrangzonen für Windenergieanlagen beschlossen. Vorrangzonen auf dem Gebiet der Gemeinde Niedereschach wurden nicht beschlossen. Eine ins Verfahren eingebrachte Fläche im Gewann Dauchinger Weg auf der Gemarkung Kappel wurde nach Überprüfung, wie verschiedene andere Gebiete im Bereich der Verwaltungsgemeinschaft, aus dem Verfahren herausgenommen.

Nach Änderung des maßgeblichen Landesplanungsgesetzes hat die Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen unter Nr. 17. im Jahr 2012 ein weiteres Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans 2009 begonnen. Von der Gemeinde Niedereschach wurden dort ebenfalls Flächen, sogenannte „Suchräume“ im Verfahren angemeldet. Betroffen waren die Gewanne „Almend“ auf der Gemarkung Kappel und „Maienbühl“ auf der Gemarkung Niedereschach. Die Flächen wurden im Verfahren geprüft. Nachdem laut Windatlas eine zu geringe Windhöffigkeit bestand, aber insbesondere auch bei den Verträglichkeitsprüfungen festgestellt wurde, dass die Flächen im Schutzbereich verschiedener Vogelarten liegen, ist eine Weiterführung des Verfahrens nicht erfolgt.

In der Gemeinde Niedereschach sind bisher keine Vorrangzonen für Windenergieanlagen vorgesehen.

Herr Gemeinderat Rüdiger Krachenfels hat hierzu eine Stellungnahme vorgelegt, die als Anlage dieser Vorlage beigefügt ist.

Im Hinblick auf vorgesehene gesetzliche Veränderungen im Bereich der Windkraftanlagen soll über den Sachverhalt beraten werden.

## Klimaneutralität durch Windkraft?

Sie stehen majestätisch auf vielen Bergkuppen und drehen sich harmonisch im Wind - produzieren nur durch die natürliche Kraft des Windes, völlig ohne Emissionen und nachteiligen Auswirkungen Strom für eine bessere Zukunft. Die Energie soll CO<sub>2</sub> neutral produziert werden und damit einer weiteren Erwärmung der Atmosphäre entgegenwirken.

Sie sind inzwischen überall zu sehen. Wenn es nach den Vorstellungen der Landesregierung geht, werden alleine in Baden-Württemberg noch weitere eintausend Windräder errichtet.

Ist die Windkraft wirklich so unproblematisch, wie uns von den Befürwortern derselben und den Klimaaktivisten versucht wird weiszumachen?

Als ich mir das erste Windrad genauer ansehen wollte, lag mir zuerst ein erschlagener Bussard zu Füßen....

Der Vogelschlag(Insekten und Fledermäuse genauso) ist eines der Probleme, die die Windräder verursachen. Sie stehen an exponierter Stelle und nutzen genau jene Luftströme, die auch die vorgenannten Tiere nutzen, einerseits zur Jagd, andererseits um weitere Strecken, unter Ausnutzung der Luftströme, energiesparend zurückzulegen.

Der Rotmilan ist der Symbolvogel, der mit am stärksten durch den Ausbau der Windenergie in Deutschland betroffen ist. Dieser wunderschöne Greifvogel kommt weltweit nur in Mitteleuropa vor und hier hauptsächlich in Deutschland; d.h. Deutschland hat eine außergewöhnlich grosse Verantwortung zu tragen, um den Erhalt dieser Art sicherzustellen.

Es wird geschätzt, dass allein im letzten Jahr bis zu 700 Individuen von Windrädern erschlagen wurden! Diese Anzahl lässt schon einen Einbruch der Population in Zukunft befürchten.

Der Milan ist ja wie gesagt ein Symbolvogel, dessen Schicksal nur dafür steht, dass hier ganze Lebensräume verändert(vernichtet) werden, deren Individuen ein Recht auf Leben haben und deren Vernichtung nach dem Artenschutz ein Tötungsverbot entgegensteht!

Es ist zu befürchten, dass durch die massenhafte Tötung von Vögeln, Fledermäusen und Insekten, ganze Nahrungsketten zusammenbrechen. Die epidemische Zunahme von sogenannten "Schädlingen", wie Mäusen und "Schadinsekten" wie dem Borkenkäfer, ist durch den Wegfall der Beutegreifer zu befürchten.

Doch es sind ja nicht nur die Tiere, die unter dem immer weiter um sich greifenden Ausbau der Windenergie zu leiden haben.

Die Neufassung des sog. Klimaschutzgesetzes höhlt nicht nur den Artenschutz sondern auch die Grundrechte der betroffenen Bürger aus!

Abstandsregeln und das damit verbundene Recht auf Unversehrtheit der Person und das Recht auf Widerspruch werden abgeschwächt und faktisch ausgehebelt.

Die Abstandsregeln gelten sowieso nur für geschlossene Siedlungen, bei Einzelgehöften, wie bei uns auf der Gemarkung Hardt, Gewann Brogen zu sehen, haben diese wohl noch nie gegolten. Dort wurden die Windräder in einem Abstand von nur 400 m zu den Häusern errichtet!

Der Schlagschatten und besonders die Schallemissionen der Windräder beeinträchtigen die Lebensqualität der Betroffenen aufs Äußerste!

Bei den Schallemissionen sind es ja nicht nur die hörbaren, mehr oder weniger lauten Geräusche - belastend auf das Gemüt und den Organismus wirkt vor allem der für den Menschen nicht hörbare Infraschall. Diese Frequenzen liegen unterhalb des menschlichen Hörvermögens, wirken dennoch massiv auf den Organismus ein. Sie durchdringen, anders als hörbarer Schall, auch dicke Wände. Die niedrigen Frequenzen wirken z.B. schädigend auf den Herzmuskel.

Das fatale an der ganzen Situation ist, dass im Gegensatz zum Strassenverkehr, der bei Nacht meist auf ein erträgliches Maß abnimmt, die Windkraft auch nachts während unserer Regenerationsphase,

ohne Pause, ohne Mitleid auf den gestressten Organismus einwirkt! Der Betroffene leidet meist ungehört, Auswege bieten sich sehr wenige....

Mit dem massiven Ausbau der Windeenergie geht eine völlige Veränderung des Erscheinungsbildes unserer Heimat einher! Dies mag der Eine als lässlich, weil er die Technik begrüßt, eine nicht gehörte Mehrheit aber als schmerzhaften Verlust, der vertrauten und geliebten Silhouette der Heimat empfinden!

Durch die zunehmende Verbauung durch Windräder(baurechtlich sind das Industrieanlagen), mit der dazugehörenden Infrastruktur: Wege- und Leitungsbau für jedes einzelne Windrad, wird eine Zersiedelung der Landschaft vorangetrieben, wie wir sie ja nach dem Baurecht gerade nicht wollen! Windräder sollen in Zukunft verstärkt in (Staats-)Waldgebieten gebaut werden, hier sind die Eigentumsrechte eindeutig und Widerstand leichter abzuweisen. Die Eingriffe sind aber deswegen nicht weniger einschneidend!

Für ein Windrad durchschnittlicher Grösse müssen 0,8 ha ständig freigehalten werden, d.h. auf diesen Flächen wächst während der Betriebsdauer des Windrades kein Baum mehr. Die Drehbewegung der Windräder verursacht eine Austrocknung der Umgebung und beeinflusst eine Fläche von ca. 240.000 qm(pro Windrad).

Erschwerend und wenig thematisiert kommt die Fundamentierung der Windräder hinzu. Die Windräder werden immer größer und somit müssen auch die Fundamente größer werden. Meiner Recherche nach, haben die Windräder z.Zt. Fundamente mit ca. 30 m Durchmesser und eine Stärke von ca. 4 m, das sind 2.800!! cbm Stahlbeton! Die zunehmende Zersiedelung der Landschaft durch Windräder sorgt für eine unterirdische Versiegelung des Bodens. Wenn ein Standort aufgegeben wird, wird durch allerlei Vorwände versucht zu rechtfertigen(CO2Ausstoss!), warum man das Fundament nicht zurückbaut. Es werden laufend neue Standorte für Windräder gesucht, weil die alten mit den Fundamenten belegt bleiben.

Wenn man sich nun vergegenwärtigt, dass die Herstellung von Zement mit am meisten CO2 freisetzt und für Beton Unmengen an Sand erforderlich sind(Sand ist inzwischen einer der rarsten Rohstoffe der Welt!), vom Stahl der Türme und den nicht recycelbaren Windrädern ganz abgesehen, muss die Frage erlaubt sein, wie lange so eine Turbine wohl laufen müsste, bis dieser ganze Einsatz zumindest kompensiert wäre? Oder wie lange es dauern würde, bis die Bilanz wirklich positiv für das Klima wäre?

Die Nachforschungen nach den gesetzlich geforderten Ausgleichsflächen laufen meist ins leere, da diese nur auf dem Papier stehen!

Die Auswirkungen auf den Standort Wald sind kaum zu ermessen, diese beschränken sich nicht nur auf die ausgewiesenen Flächen(diese werden gerne angeführt, um die Dimensionen zu verschleiern), die Auswirkungen beeinträchtigen den gesamten Lebensraum "Wald" durch Zerstückelung, Austrocknung, Artensterben und durch die Zerstörung der Durchlässigkeit des Waldbodens!

Die Funktion des Waldes als "Luftfilter" und Wasserspeicher werden nachhaltig zerstört!

Der Aufbruch in ein"klimateutrales" Zeitalter ist äusserst komplex und sicherlich nicht ohne Beschneidung unseres Konsums - in jeglicher Hinsicht - wenn überhaupt! - möglich!

Wir müssen uns vor allem von diesem exzessiven Ressourcenverbrauch verabschieden, nicht nur um das Weltklima zu retten!

Die Zerstörung unserer Umwelt ist sicherlich der falsche Weg in die Zukunft!

Wir müssen darauf achten, dass wir unsere Gesellschaft nicht weiter von gesellschaftsschädigenden Interessensgruppen spalten lassen!

Wenn ein Klima in den letzten Jahren wirklich schlechter geworden ist, dann ist es das gesellschaftliche - und daran können wir wirklich etwas ändern!

Rüdiger Krachenfels



# Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 063/2021

Federführung: Rathaus	Datum: 24.06.2021
Bearbeiter: Frank Kaltenbacher	Telefon: 07728 648 33

## **Beratungsfolge**

Gemeinderat

19.07.2021

## **Gegenstand der Vorlage**

**Neubau eines 5-Familienwohnhauses mit Tiefgarage, Eschachstr. 15/1, Flst. Nr. 9/1+9, Gemarkung Kappel**

## **Sachverhalt:**

Das beantragte Bauvorhaben liegt im unverplanten Innenbereich. Das Einvernehmen des Gemeinderates ist erforderlich.

Das Baurechtsamt des Landratsamts Schwarzwald-Baar-Kreis hat zur Beurteilung dieses Sachverhalts vom Antragsteller eine Höhendarstellung der Nachbargebäude erbeten. Diese wurde dem Landratsamt und der Gemeinde vorgelegt. Die Höhendarstellung ist ergänzend als Anlage beigefügt.

Außerdem hat das Baurechtsamt des Landratsamts Schwarzwald-Baar-Kreis im selben Schreiben an den Antragsteller Bedenken wegen der vorgesehenen 5 Stellplätze mit direkter Zufahrt zur Landesstraße L 178 geäußert. Eine Stellungnahme der Fachbehörde wird vom Baurechtsamt eingeholt. Diese liegt noch nicht vor. Sollte die Stellungnahme bis zur Gemeinderatsitzung vorliegen, wird die Verwaltung dazu berichten. Insgesamt sind 10 Stellplätze vorgesehen, 5 davon in einer Tiefgarage.

## **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat entscheidet über das baurechtliche Einvernehmen.

# Lageplan

Maßstab 1: 500

zeichnerischer Teil zum Bauantrag gem.§4 LBOVVO

Gemarkung : Niedereschach-Kappel



Gefertigt : Krause Sabine 14.06.2021

 Villingen-Schwenningen

Städtisches Vermessungsamt Villingen-Schwenningen  
Winkelstr.9, 78056 Villingen-Schwenningen

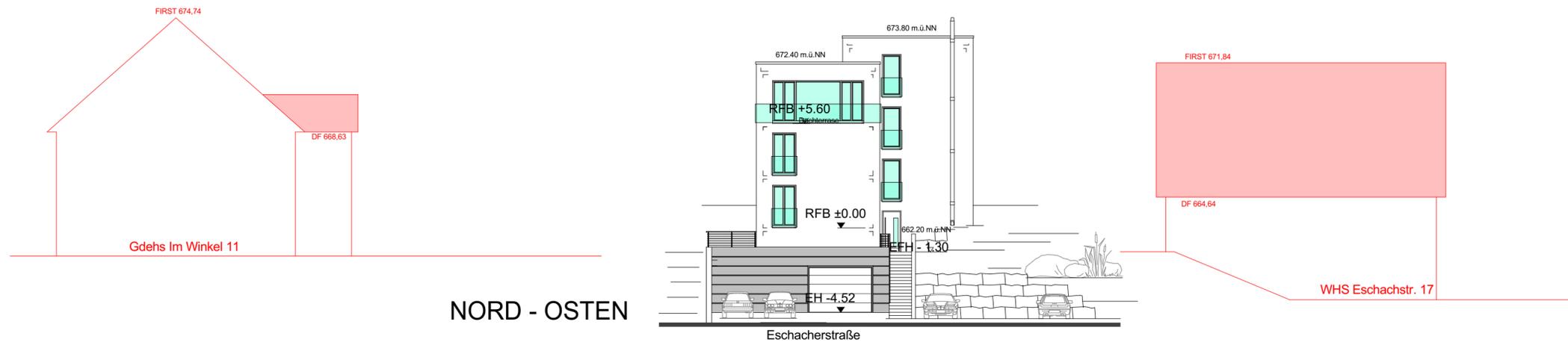
Dipl.Vermessungsg. (FH) Jürgen Kreutter

Zeichnerischer Teil stimmt mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster überein.

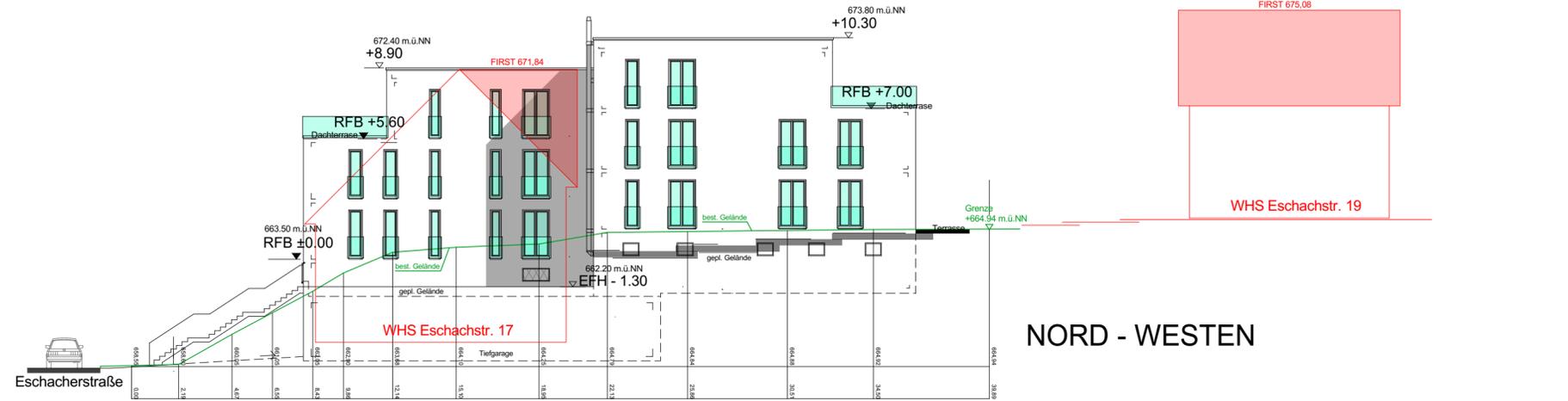
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich.

Planänderungen sind dem Lageplanfertiger sofort mitzuteilen.

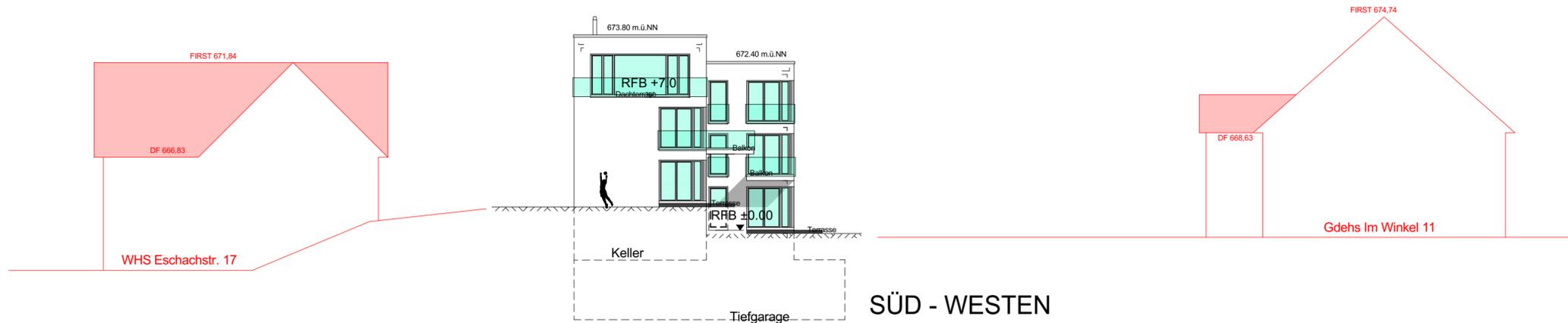
Keine Gewähr für unterirdische Leitungen.



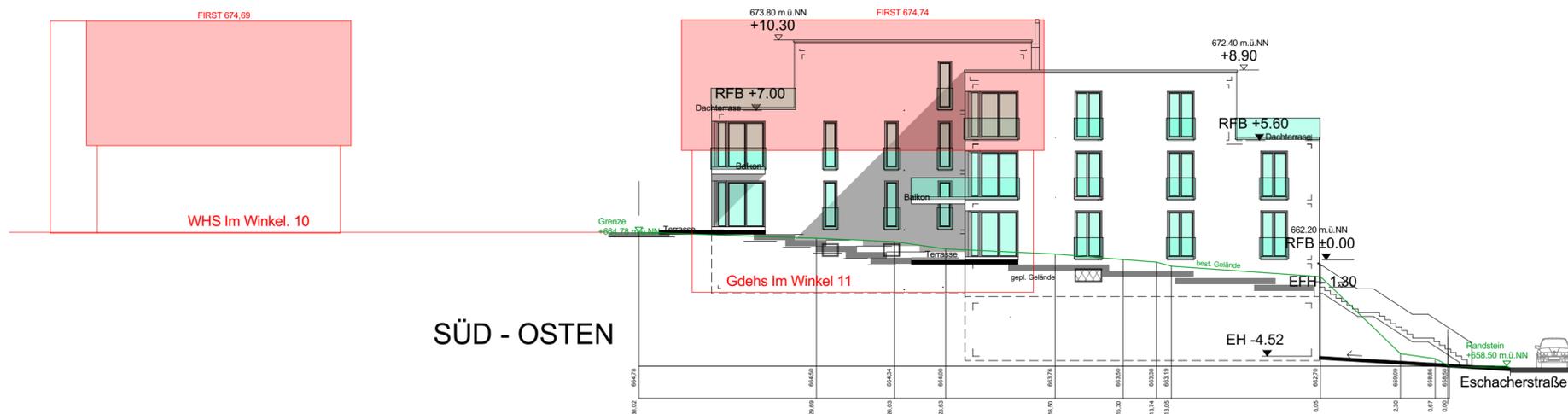
NORD - OSTEN



NORD - WESTEN



SÜD - WESTEN



SÜD - OSTEN