



# **Richtlinien der Stadt Mahlberg für den Verkauf städtischer Bauplätze zur Errichtung selbstgenutzter Wohngebäude**

Stand: 18.04.2024

# Inhaltsübersicht

<b>I.</b>	<b>Anwendungsbereich .....</b>	<b>3</b>
<b>II.</b>	<b>Definitionen.....</b>	<b>3</b>
<b>III.</b>	<b>Zielsetzungen.....</b>	<b>3</b>
<b>IV.</b>	<b>Verkaufspreis.....</b>	<b>5</b>
<b>V.</b>	<b>Auswahlverfahren .....</b>	<b>5</b>
<b>VI.</b>	<b>Vergabekriterien.....</b>	<b>6</b>
1.	Zulassungsvoraussetzungen.....	6
1.1	Kein entsprechendes Wohneigentum.....	6
1.2	Kein geeignetes Baugrundstück .....	7
1.3	Finanzierbarkeit des Vorhabens.....	7
2.	Auswahlkriterien .....	7
3.	Bewerbergemeinschaften .....	8
3.1	Zulassungsvoraussetzungen.....	8
3.2	Bewertung .....	8
4.	Maßgeblicher Zeitpunkt .....	8
<b>VII.</b>	<b>Grundstücksreservierung und Grundstückskaufvertrag .....</b>	<b>9</b>
<b>VIII.</b>	<b>Sonstige Verfahrensbedingungen .....</b>	<b>11</b>
1.	Kommunikation .....	11
2.	Sprache .....	11
3.	Prüfung der Vergabeunterlagen und Fragen .....	11
4.	Verarbeitung personenbezogener Daten .....	11
5.	Anpassung der Verfahrensvorgaben.....	12
6.	Aufhebung des Verfahrens.....	12
7.	Kosten.....	12
8.	Zustimmung zu den Verfahrensbedingungen .....	12
	<b>Anlage Auswahlkriterien .....</b>	<b>13</b>

## **I. Anwendungsbereich**

Diese Vergaberichtlinien gelten für den Verkauf von Bauplätzen der Stadt Mahlberg an Personen, die Ein- oder Zweifamilienwohnhäuser errichten und das ganze Haus oder bei Zweifamilienhäusern jedenfalls die größere Wohnung selbst nutzen wollen (Selbstnutzer). Die Vergaberichtlinien beinhalten insbesondere Regelungen zu den Voraussetzungen für die Zulassung zum Vergabeverfahren, zu den Auswahlkriterien für den Fall, dass es mehrere zulässige Bewerbungen für einen Bauplatz gibt, zum Verfahrensablauf und zu den Eckpunkten der Kaufverträge.

Die Vergaberichtlinien enthalten allgemeine Regelungen. Sie finden nur Anwendung, soweit die Stadt Mahlberg ihre Geltung in einem konkreten Vergabeverfahren anordnet und keine abweichenden speziellen Bestimmungen für dieses Verfahren bekannt gibt.

## **II. Definitionen**

Im Sinne dieser Vergaberichtlinien

- a) ist Bauplatz eine Fläche, die sich zur Bebauung mit einem Ein- oder Zweifamilienwohnhaus eignet und die ein oder mehrere Grundstücke umfasst;
- b) ist Bewerber derjenige, der das Eigentum an einem Bauplatz erwerben möchte;
- c) ist Partner des Bewerbers, wer mit dem Bewerber verheiratet ist, nach dem LPartG verpartnert ist oder bereits seit mindestens 2 Jahren in eheähnlicher Gemeinschaft in einem Haushalt zusammenlebt; sofern der Bewerber und sein mit ihm verheirateter oder verpartneter Partner in Trennung leben und dies auf geeignete Weise nachgewiesen wird, kann die Stadt auf Wunsch des Bewerbers ausschließlich auf seine Verhältnisse abstellen.

## **III. Zielsetzungen**

Mit diesen Vergaberichtlinien soll die Grundlage für eine nicht-diskriminierende und transparente Vergabe von Bauplätzen gelegt werden. Dazu sind vor allem die Ziele und Kriterien der Vergabe zu definieren.

Die Stadt will mit der Vergabe städtischer Bauplätze vorrangig die erstmalige Bildung selbstgenutzten Wohneigentums ermöglichen, vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB. Einfamilienhäuser sind ausschließlich selbst zu nutzen. Bei Zweifamilienhäusern darf eine Zweitwohnung vermietet werden; diese muss allerdings eine kleinere Wohnfläche aufweisen als die selbstgenutzte Erstwohnung. Die Größe bemisst sich dabei nach der Wohnflächenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346).

Es sollen in erster Linie Personen eine Chance bekommen, die noch nicht über entsprechendes Wohneigentum verfügen und die ansonsten keinen Zugriff auf einen geeigneten Bauplatz haben. Finden sich keine Personen, die die vorgenannten Kriterien erfüllen, so können Grundstücke auch anderen Personen angeboten werden. Die hinreichende finanzielle Leistungsfähigkeit des Bewerbers ist dabei stets vorausgesetzt (siehe im Einzelnen VI. 1.).

Wenn es mehrere zulässige Bewerbungen für einen Bauplatz gibt, soll die Auswahl nach vorab definierten Auswahlkriterien erfolgen. Die Kriterien sind sämtlich auf das Ziel gerichtet, zu einer guten Entwicklung der örtlichen Gemeinschaft in der Stadt Mahlberg beitragen. Dabei sind einerseits unionsrechtliche Vorgaben, insbesondere die Unionsbürgerfreizügigkeit und das Verbot der Ungleichbehandlungen aus Gründen der Staatsangehörigkeit, zu beachten; danach müssen auch Bewerber aus dem EU-Ausland eine angemessene Chance auf Erhalt eines Bauplatzes in Mahlberg erhalten. Andererseits ist raumordnungsrechtlichen Vorgaben Rechnung zu tragen. Die Stadt Mahlberg ist nach dem Regionalplan Südlicher Oberrhein eine Gemeinde mit Eigenentwicklung (PS 2.4.1.1 des Regionalplans Südlicher Oberrhein). Gemäß § 11 Abs. 3 Satz 2 Nr. 4 Landesplanungsgesetz und PS 3.1.5 des Landesentwicklungsplans darf eine Siedlungstätigkeit nur stattfinden, um die gewachsene Struktur zu erhalten und angemessen weiterzuentwickeln.

*„Gemeinden, in denen aus besonderen Gründen, insbesondere aus Rücksicht auf Naturgüter, keine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit stattfinden soll, werden in den Regionalplänen ausgewiesen. Der Rahmen der Eigenentwicklung soll es den Gemeinden ermöglichen, ihre gewachsene Struktur zu erhalten und angemessen weiterzuentwickeln. Zur Eigenentwicklung einer Gemeinde gehört die Schaffung von Wohnraum und Arbeitsplätzen für den Bedarf aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und für den inneren Bedarf sowie für die Aufnahme von Spätaussiedlern.“<sup>1</sup>*

Vor diesem Hintergrund wird mit den Auswahlkriterien sowohl Gemeinwohlaspekten Rechnung getragen, denen jeder Bewerber gleichermaßen gut entsprechen kann, als auch Aspekte, die den Erhalt gewachsener Strukturen in Mahlberg fördern sollen und daher einen notwendigen Ortsbezug aufweisen. Als ortsunabhängige soziale Kriterien sollen mit Blick auf den verfassungsrechtlichen Schutz von Ehe und Familie (Art. 6 Abs. 1 GG) sowie zum Erhalt stabiler Bevölkerungsstrukturen der Familienstand<sup>2</sup> sowie das Vorhandensein von Kindern berücksichtigt werden (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 2 und 3 BauGB). Zur Förderung der Inklusion soll bewertet werden, ob dem Haushalt des Bewerbers oder seines Partners Menschen mit

---

<sup>1</sup> Landesentwicklungsplan, PS 3.1.5.

<sup>2</sup> Der Ehe wird die eingetragene Lebenspartnerschaft gleichgestellt, die bis zum 31.12.2016 nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz begründet werden konnte; seit dem 01.01.2017 steht gleichgeschlechtlichen Paaren der Familienstand der Ehe offen (vgl. § 1353 BGB).

Behinderung oder Pflegebedarf angehören (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Angesichts der hohen Bedeutung für das Gemeinwesen wird – unabhängig vom Ort der Tätigkeit – berücksichtigt, ob der Bewerber oder sein Partner sich ehrenamtlich im Katastrophenschutz engagiert. Die übrigen Kriterien weisen bewusst einen Ortsbezug auf. Sie tragen Aspekten Rechnung, die mit Blick auf den Erhalt gewachsener Strukturen der örtlichen Gemeinschaft von besonderer Bedeutung sind. Dazu gehört, inwiefern der Bewerber oder sein Partner familiärer Bindungen in Mahlberg hat, sich ehrenamtlich in Mahlberg engagiert, in Mahlberg berufstätig ist oder in Mahlberg den aktuellen Erstwohnsitz hat.

Zur Konkretisierung dieser Zielsetzungen werden in diesen Vergaberichtlinien Zulassungsvoraussetzungen und Auswahlkriterien definiert (siehe VI.2.)

#### **IV. Verkaufspreis**

Die Stadt verkauft ihre Grundstücke grundsätzlich gemäß § 92 Abs. 1 Satz 2 Gemeindeordnung Baden-Württemberg zum Verkehrswert. Die aktuellen Verkehrswerte der Bauplätze, die jeweils zum Verkauf stehen, werden zu Beginn des jeweiligen Vergabeverfahrens vorab bekannt gegeben. Dabei wird darauf hingewiesen, dass es im Falle einer längeren Verfahrensdauer und erheblichen Veränderungen am Grundstücksmarkt zu einer Neubewertung und Anpassung der Kaufpreise kommen kann.

Soweit nichts anderes bekannt gegeben wird, beinhalten die Grundstückskaufpreise den Erschließungsbeitrag sowie die Anschlusskostenbeiträge Wasser und Abwasser. Diese werden – soweit sie noch nicht angefallen sind – im Grundstückskaufvertrag abgelöst (§ 26 KAG i.V.m. § 19 der Erschließungsbeitragssatzung, § 39 der Wasserversorgungssatzung bzw. § 36 der Abwassersatzung der Stadt Mahlberg in der jeweils geltenden Fassung). Nicht enthalten sind Kosten für die Herstellung von Hausanschlüssen (einschließlich des Teils der Hausanschlussleitung für Wasser und Abwasser, der nicht im öffentlichen Bereich verläuft) sowie etwaige Baukostenzuschüsse und Anschlusskostenbeiträge für den Anschluss des Baugrundstücks an Ver- und Entsorgungsnetze (mit Ausnahme der Anschlusskostenbeiträge Wasser und Abwasser).

#### **V. Auswahlverfahren**

Die Stadt wird die beabsichtigte Veräußerung von Bauplätzen im amtlichen Mitteilungsblatt und auf der städtischen Homepage bekannt geben und eine Bewerbungsfrist von in der Regel sechs Wochen ab Veröffentlichung setzen. Die Bewerbungen sind bis zu der jeweils bekannt gegebenen Bewerbungsfrist schriftlich im Original in einem verschlossenen Umschlag bei der

jeweils bekannt gegebenen verfahrensleitenden Stelle einzureichen, die in der Bekanntmachung benannt wird.

Die Stadt stellt den Interessenten für das Verfahren einen Bewerberbogen zur Verfügung. Die Bewerbungen sind unter Verwendung dieses Bewerberbogens einzureichen. Es sind die im Bewerberbogen abgefragten Informationen anzugeben und die dort genannten Nachweise einzureichen. Insbesondere ist anzugeben, auf welche Bauplätze sich der Bewerber mit welcher Priorität bewerben will.

Die Stadt prüft die Bewerbungen auf ihre form- und fristgerechte Einreichung sowie Vollständigkeit. Sollten Unterlagen oder Angaben fehlen oder unvollständig oder fehlerhaft sein, kann die Stadt die Bewerber unter Beachtung des Grundsatzes der Gleichbehandlung zur Nachlieferung, Ergänzung oder Korrektur auffordern. Sie ist dazu jedoch nicht verpflichtet.

Die Stadt behält sich vor, weitere Unterlagen oder Nachweise anzufordern, die über die in diesen Vergaberichtlinien und im jeweiligen Bewerberbogen genannten Unterlagen hinausgehen und erforderlich sind, um die Bewerbung zu prüfen oder zu bewerten.

Die Stadt trifft die Vergabeentscheidung nach Maßgabe vorab bekannt gegebener Vergabekriterien.

## **VI. Vergabekriterien**

Die Bauplatzvergabe erfolgt auf Grundlage einer zweistufigen Prüfung. Jeder Bewerber muss zuerst die Zulassungsvoraussetzungen erfüllen. Bewerben sich mehrere zugelassene Bewerber auf einen Bauplatz, wird auf der zweiten Stufe eine Auswahlentscheidung getroffen. Die Stadt legt dabei folgende Zulassungsvoraussetzungen und Auswahlkriterien zu Grunde:

### **1. Zulassungsvoraussetzungen**

Die Bewerber müssen folgende Zulassungsvoraussetzungen erfüllen:

#### **1.1 Kein entsprechendes Wohneigentum**

Der Bewerber und – falls vorhanden – sein Partner dürfen nicht bereits über entsprechendes Wohneigentum verfügen. Das ist der Fall, wenn er bzw. sein Partner kein Wohneigentum besitzt oder die Wohnfläche der in seinem Eigentum befindlichen Immobilie(n) (jeweils) nicht mehr als 110 Quadratmeter beträgt. Die Wohnfläche ist nach der Wohnflächenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346) zu ermitteln. Der Nachweis kann durch eine von einem Architekten erstellte Berechnung nach der Wohnflächenverordnung oder durch Vorlage eines Auszugs aus einem Kauf- oder Mietvertrag geführt werden.

Ausnahmen von dieser Zulassungsvoraussetzung können zugelassen werden,

- wenn der oben genannte Schwellenwert zwar überschritten wird, der Bewerber jedoch in geeigneter Form nachweist, dass er trotzdem nicht über entsprechendes Wohneigentum verfügt (z. B. weil seine Wohnung sehr ungünstig geschnitten ist);
- soweit es ansonsten keine zulässige Bewerbung für ein Baugrundstück gibt.

## **1.2 Kein geeigneter Bauplatz**

Der Bewerber und – falls vorhanden - sein Partner, die Eltern des Bewerbers und die Eltern des etwaigen Partners dürfen über keinen geeigneten Bauplatz verfügen.

Als geeigneter Bauplatz gilt jedes Grundstück, auf dem es technisch möglich und baurechtlich zulässig ist, ein Wohngebäude mit einer Wohnfläche von mindestens 120 qm zu errichten.

Ausnahmen von dieser Zulassungsvoraussetzung können zugelassen werden,

- wenn zwar ein geeigneter Bauplatz vorhanden ist, der Bewerber jedoch in geeigneter Form nachweist, dass ihm die Umsetzung eines entsprechenden Bauvorhabens auf dem Bauplatz auf Grund besonderer Umstände nicht möglich ist;
- soweit es ansonsten keine zulässige Bewerbung für einen Bauplatz gibt.

## **1.3 Finanzierbarkeit des Vorhabens**

Der Bewerber muss in der Lage sein, den Erwerb des Grundstücks und sein Bauvorhaben zu finanzieren. Ein Finanzierungsnachweis ist erst vor Abschluss des Kaufvertrags vorzulegen.

## **2. Auswahlkriterien**

Sofern zumindest für einen Bauplatz mehrere Bewerbungen eingehen, die formell zulässig sind und die Zulassungsvoraussetzungen erfüllen, werden alle zuzulassenden Bewerbungen nach Maßgabe der **Anlage Auswahlkriterien** bewertet. Auf Grundlage der ermittelten Gesamtpunktzahlen wird eine Rangliste gebildet. Sollte bei Bewerbungen ein Punktegleichstand vorliegen, so erhält jeweils die Bewerbung den höheren Platz auf der Rangliste, die im Kriterium 1.1 der Anlage Auswahlkriterien (Anzahl und Alter der Kinder des Bewerbers und / oder seines Partners) die höhere Punktzahl erreicht. Sollte auch dort Punktegleichstand vorliegen, so erhält die Bewerbung mit dem jüngsten Kind den Vorzug.

Die Bauplätze werden den Bewerbern unter Berücksichtigung der angegebenen Prioritäten in absteigender Reihenfolge der Rangliste zugeteilt: Der Bewerber mit dem ersten Rang erhält den von ihm präferierten Bauplatz. Sodann erhält der zweitplatzierte Bewerber unter den

noch vorhandenen Bauplätzen den Bauplatz, der am obersten auf seiner Prioritätenliste steht, und so weiter. Sollte ein Bewerber nach diesem Verfahren keinen Bauplatz erhalten, der auf seiner Prioritätenliste steht, und ist noch ein anderer Bauplatz vorhanden, so steht es dem Bewerber frei, sich für diesen Bauplatz zu entscheiden.

### **3. Bewerbergemeinschaften**

Die Teilnahme am Verfahren steht auch Bewerbergemeinschaften offen, die gemeinschaftlich das Eigentum an dem Bauplatz erwerben wollen, um dort gemeinschaftlich ein Wohngebäude zu errichten und selbst zu bewohnen. Dabei gelten folgende Besonderheiten:

#### **3.1 Zulassungsvoraussetzungen**

Ergänzend zu VI.1 gilt:

Die Voraussetzung, dass kein angemessenes Wohneigentum in Mahlberg vorhanden sein darf, gilt für jedes Mitglied der Bewerbergemeinschaft und jeden Partner eines Mitglieds der Bewerbergemeinschaft.

Die Voraussetzung, dass kein Eigentum an einem geeigneten Bauplatz in Mahlberg vorhanden sein darf, gilt für jedes Mitglied der Bewerbergemeinschaft, jeden Partner eines Mitglieds der Bewerbergemeinschaft und die Eltern jedes Mitglieds der Bewerbergemeinschaft und jedes Partners eines Mitglieds der Bewerbergemeinschaft.

Der Nachweis der Finanzierbarkeit des Vorhabens kann von der Bewerbergemeinschaft gemeinschaftlich erbracht werden.

#### **3.2 Bewertung**

Ergänzend zu VI.2 und der Anlage Auswahlkriterien gilt:

Bei der Bewertung der Bewerbung anhand der Anlage Auswahlkriterien kann die Bewerbergemeinschaft höchstens zwei Personen angeben, auf deren Verhältnisse im Rahmen der Bewertung abgestellt werden soll. Die zwei Personen können zwei Mitglieder der Bewerbergemeinschaft sein oder ein Mitglied der Bewerbergemeinschaft und dessen Partner.

### **4. Maßgeblicher Zeitpunkt**

Maßgeblicher Zeitpunkt für die Beurteilung der Zulassungsvoraussetzungen und die Bewertung der zulässigen Bewerbungen ist der Ablauf der Bewerbungsfrist. Sollten sich bei einem Bewerber zwischen der Abgabe der Bewerbung und dem Ablauf der Bewerbungsfrist bewertungsrelevante Änderungen ergeben, so hat der Bewerber die Stadt hierüber unverzüglich zu informieren. Kommt der Bewerber seiner Verpflichtung zur Mitteilung von



wertungsrelevanten Änderungen, die für die Bewertung seiner Bewerbung nachteilig sind, nicht nach, kann er vom Verfahren ausgeschlossen werden. Meldet der Bewerber für ihn vorteilhafte Änderungen nicht, bleiben diese bei der Bewertung unberücksichtigt.

## **VII. Grundstücksreservierung und Grundstückskaufvertrag**

Die ausgewählten Bewerber erhalten von der Stadt eine zunächst auf sechs Monate befristete Grundstücksreservierung. Sie haben binnen der Reservierungsfrist eine Entwurfsplanung ihres Bauvorhabens, eine Kostenberechnung nach DIN 276 und eine verbindliche Finanzierungsbestätigung einer Bank vorzulegen. Die Reservierungsfrist kann bei Vorliegen sachlicher Gründe angemessen verlängert werden.

Werden die Unterlagen fristgerecht vorgelegt, so bestätigt die Stadtverwaltung die Auswahlentscheidung und bereitet den Abschluss des Kaufvertrags vor. Andernfalls rückt der Bewerber nach, der bislang keinen Bauplatz erhalten hat und der unter den Bewerbern um den betroffenen Bauplatz die nächsthöhere Punktzahl erreicht hat. Gleiches gilt für den Fall, dass ein Bewerber die Grundstücksreservierung zurückgibt.

In den Kaufverträgen werden die mit dem Auswahlverfahren verfolgten Ziele rechtlich gesichert. Dazu werden insbesondere folgende Regelungen getroffen:

1. Der Käufer darf das Grundstück nicht unbebaut weiter veräußern. Er muss innerhalb eines Jahres mit dem Bauvorhaben beginnen und dieses binnen drei Jahren ab der Beurkundung des Grundstückskaufvertrags bezugsfertig herstellen.
2. Für einen Zeitraum von 10 Jahren ab der bezugsfertigen Herstellung des Bauvorhabens (Bindungszeitraum) darf
  - a. bei Einfamilienhäusern: das Gebäude
  - b. bei Zweifamilienhäusern: die größere Wohnung (Erstwohnung)

nur durch den Käufer und die Angehörigen seines Haushalts zu Wohnzwecken genutzt werden (Bindungszeitraum). Eine Vermietung an Dritte ist insoweit nicht zulässig. Eine Weiterübertragung des bebauten Grundstücks an Dritte ist nur ausnahmsweise mit Zustimmung der Stadt zulässig. Die Stadt hat die Zustimmung zu erteilen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt (z.B. Wegzug aus der Region aus beruflichen Gründen oder Umzug in ein Pflegeheim wegen Gebrechlichkeit) und sich der Dritte gegenüber der Stadt verpflichtet, das Gebäude – in Zweifamilienhäusern: die Erstwohnung – für die Restdauer des Bindungszeitraums selbst zu bewohnen sowie sämtliche Pflichten aus dem Kaufvertrag (mit Weitergabeverpflichtung) zu übernehmen.

3. Zur Sicherung der Pflicht nach Nr. 2 wird eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten der Stadt Mahlberg in das Grundbuch eingetragen, wonach das Gebäude bzw. die Wohnung bis zum Ablauf der Bindungsfrist nur von Personen genutzt werden darf, die von der Stadt Mahlberg benannt worden sind. Die Benennung gilt für den Käufer und dessen Haushaltsangehörige als erteilt.
4. Der Stadt steht ein Wiederkaufsrecht für den Fall zu, dass der Käufer
  - a. . den in Nr. 1 und 2 genannten Obliegenheiten nicht nachkommt oder
  - b. gegenüber der Stadt Mahlberg vorsätzlich oder fahrlässig unrichtige oder unvollständige Angaben gemacht hat, die mitentscheidend für die Auswahlentscheidung oder den Vertragsschluss waren.
5. Zum Wiederkaufsrecht gilt im Einzelnen:
  - a. Das Wiederkaufsrecht wird durch Eintragung einer Rückerwerbsvormerkung im Grundbuch gesichert.
  - b. Wiederkaufspreis ist der Preis, zu dem verkauft worden ist. Der Kaufpreis wird nicht verzinst. Wertverbessernde Verwendungen, insbesondere vom Käufer auf dem Grundstück errichtete bauliche Anlagen, werden zum Verkehrswert abgelöst.
  - c. Die Kosten des Wiederkaufs und der Rückübereignung an die Stadt Mahlberg einschließlich aller Steuern, Gebühren und Grundbuchkosten trägt der Wiederverkäufer.
6. Wenn der Käufer das Grundstück innerhalb des Bindungszeitraums – mit oder ohne Zustimmung der Stadt – an einen Dritten weiterveräußert, so hat er an die Stadt eine Zahlung in Höhe der Bodenwertsteigerung zu leisten, die in dem Zeitraum zwischen dem Abschluss des Kaufvertrags mit der Stadt und dem Abschluss des Kaufvertrags mit dem Dritten eingetreten ist.
7. Weitere wesentliche Regelungen sind:
  - a. Der Kaufpreis wird innerhalb von vier Wochen nach Beurkundung des Kaufvertrags zur Zahlung fällig.
  - b. Der Erwerber trägt die Kosten für die notarielle Beurkundung des Kaufvertrags und den Vollzug im Grundbuch sowie die Grunderwerbsteuer.
  - c. Das Grundstück wird verkauft, wie es steht und liegt. Die Haftung für Sachmängel wird im gesetzlich zulässigen Umfang ausgeschlossen. Die Stadt haftet ferner nicht

für aus dem Grundbuch nicht ersichtliche Belastungen, etwa altrechtliche Dienstbarkeiten.

- d. Der Erwerber verpflichtet sich, bei der Planung und Umsetzung seines Bauvorhabens alle einschlägigen rechtlichen Vorgaben zu beachten, insbesondere die Vorgaben geltender Bebauungspläne und örtlicher Bauvorschriften in der aktuell geltenden Fassung.

## **VIII. Sonstige Verfahrensbedingungen**

### **1. Kommunikation**

Die Stadt benennt für das jeweilige Vergabeverfahren eine verfahrensleitende Stelle und gibt deren Kontaktdaten bekannt. Sämtliche Anfragen, Korrespondenz sowie die Bewerbungen sind ausschließlich an die verfahrensleitende Stelle zu richten.

### **2. Sprache**

Bewerbungen sind in deutscher Sprache abzufassen.

### **3. Prüfung der Vergabeunterlagen und Fragen**

Die Bewerber haben die Verfahrensunterlagen unverzüglich nach Erhalt auf Vollständigkeit sowie etwaige Unklarheiten oder Fehler zu überprüfen. Enthalten die Verfahrensunterlagen nach Auffassung des Bewerbers unvollständige, unklare oder fehlerhafte Regelungen oder werfen sie Fragen auf, so hat der Bewerber die Stadt Mahlberg unverzüglich, spätestens jedoch 10 Kalendertage vor Ablauf der Frist zur Abgabe der Erstbewerbungen, um entsprechende Auskunft zu bitten. Die Stadt Mahlberg kann von der Beantwortung von Fragen absehen, die nach diesem Zeitpunkt gestellt werden.

Sollte ein Bewerber rechtliche Einwände gegen das gewählte Verfahren, seine Ausgestaltung und insbesondere gegen den Inhalt dieser Vergaberichtlinien oder sonstige von der Stadt veröffentlichter Verfahrensbedingungen haben, hat er diese unverzüglich, spätestens mit Ablauf der Frist zur Abgabe der Bewerbungen der verfahrensleitenden Stelle mitzuteilen. Auf rechtliche Einwände, die nicht rechtzeitig vorgebracht worden sind, kann sich der Bewerber nicht berufen.

### **4. Verarbeitung personenbezogener Daten**

Der Bewerber erklärt sich damit einverstanden, dass die personenbezogenen Daten, die er in der Bewerbung oder im weiteren Verlauf des Verfahrens mitteilt, für Zwecke des Verfahrens verarbeitet werden. Nach Beendigung des Verfahrens werden die Daten gemäß den datenschutzrechtlichen Bestimmungen gelöscht, sofern sie nicht für die weitere Zusammenarbeit zwischen der Stadt Mahlberg und dem Bewerber benötigt werden.

**5. Anpassung der Verfahrensvorgaben**

Die Stadt Mahlberg behält sich vor, die Vorgaben für das Verfahren und seine Inhalte bei Bedarf anzupassen.

**6. Aufhebung des Verfahrens**

Die Stadt Mahlberg behält sich vor, das Verfahren aus sachlichen Gründen aufzuheben.

**7. Kosten**

Kosten für die Erstellung der Bewerbungen sowie sonstige Aufwendungen im Rahmen des Verfahrens werden nicht erstattet. Dies gilt auch im Falle einer Aufhebung des Verfahrens.

**8. Zustimmung zu den Verfahrensbedingungen**

Der Bewerber stimmt mit der Abgabe einer Bewerbung den von der Stadt bekannt gegeben Verfahrensbedingungen zu.

## Anlage Auswahlkriterien

Kriterien und Bewertung		Max. Pkte.
<b>A. Soziale Kriterien ohne Ortsbezug</b>		<b>140</b>
<b>A.1.</b>	<b>Familienstand</b>	<b>10</b>
	<p>Ist der Bewerber verheiratet oder Lebenspartner einer eingetragener Lebenspartnerschaft nach LPartG, so erhält er <b>10 Pkt.</b></p> <p><u>Nachweis:</u> Vorzulegen ist eine aktuelle, erweiterte Meldebescheidung, aus welcher der Familienstand und der Ehepartner/Lebenspartner hervorgeht, oder ein vergleichbarer amtlicher Nachweis. Der Nachweis darf bei Ablauf der Bewerbungsfrist höchstens vier Monate alt sein.</p>	
<b>A.2.</b>	<b>Anzahl und Alter der Kinder des Bewerbers oder seines Partners</b>	<b>60</b>
	<p>Bewertet wird, ob der Bewerber und / oder sein Partner leibliche Kinder, adoptierte Kinder oder Pflegekinder haben / hat, die aktuell dem Haushalt des Bewerbers bzw. seines Partners angehören und die künftig in dem zu errichtenden Eigenheim ihren Hauptwohnsitz haben sollen, und wie alt diese Kinder bei Ablauf der Bewerbungsfrist sind. Ungeborene Kinder werden berücksichtigt, wenn bei Ablauf der Bewerbungsfrist mindestens die 12. Schwangerschaftswoche begonnen hat.</p> <p>Pro Kind unter 6 Jahren:       <b>20 Pkt.</b>            Pro Kind unter 10 Jahren:   <b>15 Pkt.</b>            Pro Kind unter 18 Jahren:   <b>10 Pkt.</b></p> <p><u>Nachweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Es ist eine aktuelle, erweiterte Meldebescheinigung, aus welcher der Hauptwohnsitz des Bewerbers bzw. Partners und der im Haushalt lebenden Kinder hervorgeht, oder ein vergleichbarer amtlicher Nachweis vorzulegen. Der Nachweis darf bei Ablauf der Bewerbungsfrist höchstens vier Monate alt sein.</li> <li>– Eine bestehende Schwangerschaft ist durch ärztliche Bescheinigung nachzuweisen.</li> <li>– Im Bewerbungsbogen ist zu bestätigen, dass die Kinder künftig in dem zu errichten Eigenheim ihren Hauptwohnsitz haben sollen.</li> </ul>	
<b>A.3.</b>	<b>Menschen mit Behinderung oder Pflegebedarf im Haushalt</b>	<b>30</b>

	<p>Bewertet wird, ob und wie viele Personen mit Behinderung oder Pflegebedarf aktuell im Haushalt des Bewerbers oder seines Partners ihren Hauptwohnsitz haben und künftig in dem zu errichtenden Eigenheim ihren Hauptwohnsitz haben sollen. Dabei werden der Behinderungsgrad und die Pflegestufe berücksichtigt.</p> <p>Pro Person mit Behinderungsgrad von mind. 80% oder Pflegestufe 4 oder 5: <b>15 Pkt.</b></p> <p>Pro Person mit Behinderungsgrad von mind. 50% oder Pflegestufe 1, 2 oder 3: <b>10 Pkt.</b></p> <p>Jede Person wird bei diesem Kriterium A.3 nur einmal bewertet (keine Kumulation); ein Kind mit Behinderung / Pflegestufe wird bei Kriterium A.2 und A.3 berücksichtigt.</p> <p><u>Nachweis:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Es ist eine aktuelle, erweiterte Meldebescheinigung vorzulegen, aus welcher der Hauptwohnsitz des Bewerbers bzw. Partners und der im Haushalt lebenden mit Behinderung bzw. Pflegebedarf hervorgeht, oder ein vergleichbarer amtlicher Nachweis vorzulegen. Der Nachweis darf bei Ablauf der Bewerbungsfrist höchstens vier Monate alt sein.</li> <li>– Der Grad der Behinderung ist durch Einreichung einer Kopie des Schwerbehindertenausweises nachzuweisen.</li> <li>– Der Pflegegrad ist durch Vorlage einer Bestätigung der Pflegekasse oder einen vergleichbaren Nachweis nachzuweisen.</li> </ul>	
<b>A.4.</b>	<b>Aktuelles ehrenamtliches Engagement im Katastrophenschutz</b>	<b>40</b>
	<p>Bewertet wird eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers oder seines Partners als aktives Mitglied einer im Katastrophen- oder Bevölkerungsschutz tätigen Behörde oder sonstigen Organisation (z. B. Freiwillige Feuerwehr, Technisches Hilfswerk, DLRG, DRK). Die Behörde oder Organisation muss nicht in Mahlberg ansässig sein.</p> <p>Bewertet wird, ob und wie lange der Bewerber und / oder sein Partner die ehrenamtliche Tätigkeit im Katastrophenschutz bereits ausübt. Maßgeblich ist der Zeitraum zwischen der Aufnahme der Tätigkeit und dem Ablauf der Bewerbungsfrist, wobei maximal 5 Jahre berücksichtigt werden.</p> <p>Pro Jahr<sup>3</sup> erhält der Bewerber / sein Partner: <b>5 Pkt.</b></p> <p>Die Bewertung erfolgt für den Bewerber und seinen Partner gesondert; die Ergebnisse werden kumuliert.<sup>4</sup></p> <p><u>Nachweis:</u> Es ist eine Bestätigung der im Katastrophen-/Bevölkerungsschutz tätigen Behörde oder Organisation über die Tätigkeit des Bewerbers bzw. seines Partners im aktiven ehrenamtlichen Einsatz vorzulegen. Die Bestätigung darf bei Ablauf der Bewerbungsfrist höchstens vier Monate alt sein.</p>	
<b>B.</b>	<b>Kriterien zur Förderung gewachsener Strukturen der örtlichen Gemeinschaft</b>	<b>110</b>

<sup>3</sup> Ab einem Zeitraum von 6 Monaten wird auf das nächste volle Jahr aufgerundet.

<sup>4</sup> Beispiel: 3 Jahre Bewerber + 4 Jahre Ehegatte = 7 Gesamtjahre -> 7\*5 Pkte = 35 Pkt.

<b>B.1.</b>	<b>Bestehen familiärer Bindungen in Mahlberg</b>	<b>20</b>
	<p>Bewertet wird, ob die</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eltern und / oder Großeltern,</li> <li>• Kinder und / oder Enkel oder</li> <li>• Geschwister (auch Halbgeschwister)</li> </ul> <p>des Bewerbers oder seines Partners ihren Erstwohnsitz in Mahlberg haben. Dabei werden auch durch Adoption begründete Verwandtschaftsbeziehungen berücksichtigt.</p> <p>Die Bewertung erfolgt für den Bewerber und seinen Partner gesondert; die Ergebnisse werden kumuliert.</p> <p>Pro verwandter Person mit Erstwohnsitz in Mahlberg: <b>5 Pkt.</b></p> <p><u>Nachweis:</u> Es ist eine aktuelle, erweiterte Meldebescheinigung, aus welcher der Hauptwohnsitz der mit dem Bewerber verwandten Personen hervorgeht, oder ein vergleichbarer amtlicher Nachweis vorzulegen. Der Nachweis darf bei bei Ablauf der Bewerbungsfrist höchstens 4 Monate alt sein.</p>	
<b>B.2</b>	<b>Aktuelles Ehrenamtliches Engagement in Mahlberg</b>	<b>40</b>
	<p>Bewertet wird, ob und wie lange der Bewerber und / oder sein Partner eine der nachfolgend genannten ehrenamtlichen Tätigkeiten in Mahlberg aktuell ausübt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mitgliedschaft im Vorstand oder Ausübung eines Amts mit Sonderaufgabe in einem ortsansässigen, im Vereinsregister eingetragenen, Verein (z. B. Tätigkeit als Vorstandsmitglied, Kassierer, Übungsleiter, Jugendwart);</li> <li>• Mitgliedschaft im Vorstand oder Ausübung eines Amts mit Sonderaufgabe in einem im Gemeindegebiet ansässigen Verband einer politischen Partei oder Organisation (z. B. Tätigkeit als Vorstandsmitglied, Kassierer, Schriftführer);</li> <li>• Mitgliedschaft in einem Leitungsgremium oder Übernahme eines Amts mit Sonderaufgaben in einer Religionsgemeinschaft (z. B. Kirchengemeinderat, Ältestenkreis, Jugendleiter);</li> <li>• Mitgliedschaft im Vorstand oder Ausübung eines Amts mit Sonderaufgabe in einer ortsansässigen, sozial-karitativen Organisation (z. B. Caritas, Diakonisches Hilfswerk, Malteser Hilfsdienst, Johanniter, Heilsarmee, Rotes Kreuz, Arbeiterwohlfahrt, Paritätischer Wohlfahrtsverband);</li> <li>• Mitgliedschaft im Gemeinderat oder Ortschaftsrat in der Stadt Mahlberg.</li> </ul> <p>Ehrenamtliches Engagement im Katastrophenschutz im Sinn des Kriteriums A.4 wird bei diesem Kriterium B.2 nicht (zusätzlich) berücksichtigt.</p> <p>Mehrere Funktionen, die innerhalb eines Vereins, einer Religionsgemeinschaft, einer sozial-karitativen Organisation parallel ausgeübt werden, können nicht kumulativ berücksichtigt werden. Gleiches gilt für die parallele Mitgliedschaft im Gemeinderat und im Ortschaftsrat.</p> <p>Bewertet wird, ob und wie lange der Bewerber und / oder sein Partner die ehrenamtliche Tätigkeit in Mahlberg bereits ausübt. Maßgeblich ist der Zeitraum zwischen der Aufnahme der Tätigkeit und dem Ablauf der Bewerbungsfrist, wobei maximal 5 Jahre berücksichtigt werden.</p>	

	<p>Pro Jahr<sup>5</sup> erhält der Bewerber / sein Partner: <b>5 Pkt.</b></p> <p>Die Bewertung erfolgt für den Bewerber und seinen Partner gesondert; die Ergebnisse werden kumuliert.<sup>6</sup></p> <p><u>Nachweis:</u> Es ist eine Bestätigung der Institution, bei der das Ehrenamt ausgeübt wird, über die Dauer der Mitgliedschaft bzw. Tätigkeit vorzulegen.</p>	
<b>B.3</b>	<b>Aktuelle Berufstätigkeit in Mahlberg</b>	<b>30</b>
	<p>Bewertet wird, ob und wie lange der Bewerber und / oder sein Partner bereits seine aktuelle Berufstätigkeit<sup>7</sup> in Mahlberg ausübt. Maßgeblich ist der Zeitraum zwischen der Aufnahme<sup>8</sup> der Berufstätigkeit und dem Ablauf der Bewerbungsfrist,<sup>9</sup> wobei maximal 5 Jahre berücksichtigt werden.</p> <p>Pro Jahr<sup>10</sup> erhält der Bewerber / sein Partner: <b>3 Pkt.</b></p> <p>Die Bewertung erfolgt für den Bewerber und seinen Partner gesondert; die Ergebnisse werden kumuliert.<sup>11</sup></p> <p>Als <u>Nachweis</u> ist vorzulegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bei unselbständiger Erwerbstätigkeit eine Bestätigung des Arbeitgebers über die Dauer des Bestehens und den Umfang des Arbeitsverhältnisses sowie die Betriebsstätte, an der die Tätigkeit überwiegend ausgeübt wird;</li> <li>- bei selbständiger Erwerbstätigkeit <ul style="list-style-type: none"> <li>o ein Registerauszug, falls das Unternehmen in einem Register eingetragen ist, sowie</li> <li>o eine Bestätigung durch Eigenerklärung im Bewerbungsbogen.</li> </ul> </li> </ul>	
<b>B.4</b>	<b>Aktueller Erstwohnsitz in Mahlberg</b>	<b>20</b>
	<p>Bewertet wird, ob und wie lange der Bewerber und / oder sein Partner seinen aktuellen Erstwohnsitz im Zeitraum vor dem Ablauf der Bewerbungsfrist ununterbrochen in Mahlberg hat / haben. Maßgeblich ist der Zeitraum zwischen der Anmeldung des Erstwohnsitzes sowie dem Ablauf der Bewerbungsfrist, wobei maximal 5 Jahre berücksichtigt werden.</p> <p>Pro Jahr erhält der Bewerber / sein Partner<sup>12</sup>: <b>2 Pkt.</b></p>	

<sup>5</sup> Ab einem Zeitraum von 6 Monaten wird auf das nächste volle Jahr aufgerundet.

<sup>6</sup> Beispiel: 3 Jahre Bewerber + 4 Jahre Ehegatte = 7 Gesamtjahre -> 7\*5 Pkte = 35 Pkt.

<sup>7</sup> Als Berufstätigkeit gilt eine unselbstständige oder selbstständige Erwerbstätigkeit mit einem durchschnittlichen Umfang von mindestens 20 Stunden pro Woche. In räumlicher Hinsicht maßgeblich ist die Betriebsstätte des Arbeitgebers, an der die Person überwiegend tätig ist bzw. die Betriebsstätte des eigenen Unternehmens, an dem die selbstständige Tätigkeit überwiegend ausgeübt wird. Bei Tätigkeit im Homeoffice ist die Betriebsstätte maßgeblich, der der Arbeitnehmer zugeordnet ist.

<sup>8</sup> Bei Arbeitnehmern ist der Beginn des Arbeitsverhältnisses, bei Selbständigen die Aufnahme der Geschäftstätigkeit maßgeblich.

<sup>9</sup> Die vorübergehende Einstellung der Tätigkeit auf Grund von Schwangerschaft, Elternzeit, Krankheit oder vergleichbaren Umständen ist unerheblich.

<sup>10</sup> Ab einem Zeitraum von 6 Monaten wird auf das nächste volle Jahr aufgerundet.

<sup>11</sup> Beispiel: 3 Jahre Bewerber + 4 Jahre Ehegatte = 7 Gesamtjahre -> 7\*3 Pkte = 21 Pkt.

<sup>12</sup> Ab einem Zeitraum von 6 Monaten wird auf das nächste volle Jahr aufgerundet.



	<p>Die Bewertung erfolgt für den Bewerber und seinen Partner gesondert; die Ergebnisse werden kumuliert.<sup>13</sup></p> <p><u>Nachweis</u>: Es ist eine aktuelle, erweiterte Meldebescheinigung, aus welcher der Hauptwohnsitz des Bewerbers bzw. Partners hervorgeht, oder ein vergleichbarer amtlicher Nachweis vorzulegen. Der Nachweis darf bei Ablauf der Bewerbungsfrist höchstens vier Monate alt sein.</p>	
	<b>Maximale Gesamtpunktzahl</b>	<b>250</b>

---

<sup>13</sup> Beispiel: 4 Jahre Bewerber + 5 Jahre Ehegatte = 9 Gesamtjahre -> 9\*2 Pkte = 18 Pkt.