

Richtlinien der Stadt Lauterstein zur Vergabe von kommunalen Bauplätzen (Bauplatzvergaberichtlinie Lauterstein)

Der Gemeinderat der Stadt Lauterstein hat in seiner öffentlichen Sitzung am 19.03.2025 die folgende Richtlinie für die Vergabe von kommunalen Wohnbauplätzen zum vollen Wert beschlossen.

Vorbemerkung

Alle Personenbezeichnungen beziehen sich dabei sowohl auf männliche, weibliche und diverse Personen und Sprachformen und sind stets mit dem Zusatz „(m/w/d)“ zu verstehen

Präambel

Die Stadt Lauterstein setzt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen, ihres kommunalpolitischen Gestaltungsauftrags im Interesse des Allgemeinwohls sowie der städtebaulichen und planungsrechtlichen Möglichkeiten und sonstigen Randbedingungen (v.a. Flächenverfügbarkeit) Baulandentwicklungen um, damit vorhandene Bedarfe gedeckt werden können und weitere städtebauliche und infrastrukturelle Entwicklungen möglich sind. Dies steht im Einklang mit dem übergeordneten Ziel des städtebaulichen und kommunalpolitischen Handelns der Gemeinde, die hohe Lebensqualität und die geschaffene hervorragende Infrastruktur möglichst zu erhalten. Die hierfür notwendigen Rahmenbedingungen zu schaffen, ist Aufgabe und Verantwortung vorausschauender Kommunalpolitik und hergebrachter Grundsatz im Wirken der kommunalpolitisch Verantwortlichen in der Stadt Lauterstein. Hierzu gehört auch die notwendige Stabilisierung der Einwohnerzahlen durch die bedarfsgerechte Zurverfügungstellung von Bauland.

Diese Bauplatzvergaberichtlinien setzen die Rahmenbedingungen hinsichtlich des Verfahrens und der inhaltlichen Ausgestaltung der Vergabe von Baugrundstücken für private Bauvorhaben als selbstgenutzte Eigenheime in der Stadt Lauterstein. Die Stadt vergibt die ihr zur Verfügung stehenden Baugrundstücke nach dieser vom Gemeinderat beschlossenen Vergaberichtlinie, die ein transparentes und diskriminierungsfreies Verfahren bei gleichzeitiger Erreichung städtebaulicher, im Allgemeinwohl begründeter Ziele sicherstellen soll.

Die Bauplatzvergaberichtlinien der Stadt Lauterstein dienen dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Gemeinde zu ermöglichen, weil diese die soziale Integration und den Zusammenhalt in der örtlichen Gemeinschaft maßgeblich stärkt (§ 1 Abs. 6 Nr. 2, 3 und 4 BauGB). Die Stadt Lauterstein berücksichtigt daher den aktuellen Hauptwohnsitz, wobei die höchste zu erreichende Punktzahl beim Kriterium „Zeitraum seit Begründung des Erstwohnsitzes“ bei einer Zeitdauer von maximal fünf Jahren erreicht ist. Dies gilt auch für das Ortsbezugskriterium des Arbeitsplatzes sowie des Ehrenamtes.

Ziel dieser Kriterien ist es, die langjährig gewachsenen, intakten, sozial sowie demographisch ausgewogenen Bevölkerungsstrukturen sowie die damit verbundene gemeindliche und kulturelle Identität, Lebendigkeit und Eigenart – mittunter auch als Teil des ländlichen Raums – zu erhalten und das im Lichte des in Art. 2 Abs. 2 der Landesverfassung Baden-Württemberg

verankerten Rechts auf Heimat zu berücksichtigen. Deshalb kann auch bereits bei Erfüllung zweier Ortsbezugskriterien die maximal mögliche Punktzahl von 100 Punkten erreicht werden. Um der Vorgabe der Europäischen Union gerecht zu werden, erfolgt jedoch eine Deckelung auf 50 Prozent der zu erreichenden Gesamtpunktzahl (von 200 Punkten) und damit auf maximal 100 Punkte. Auch bei den Ortsbezugskriterien können daher – wie bei den sozialen Kriterien – nur maximal 100 Punkte erreicht werden.

Die Stadt Lauterstein verfolgt mit den vorliegenden Bauplatzvergaberichtlinien das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde zu stärken und zu festigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Dies auch vor dem Hintergrund, dass junge Familien – seien sie einheimisch oder auswärtig – angesichts der angespannten Lage auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt aktuell große Schwierigkeiten haben, Grund und Boden zu Wohnzwecken zu erwerben und die Bebauung zu finanzieren. Ein städtebauliches Ziel dieser Richtlinien liegt insofern darin, über diese Bauplatzvergaberichtlinien stabile Quartiere zur Integration neu hinzukommender Bürgerinnen und Bürger zu schaffen. Durch die vorrangige Förderung junger, kinderreicher Familien soll der Erhalt stabiler Bevölkerungsstrukturen in der Stadt Lauterstein gesichert werden. Dies gilt auch für die Förderung von Familien mit jungen/jüngeren Kindern im Hinblick auf die von der Stadt finanzierte bzw. bereitgestellte kostenintensive Infrastruktur, bestehend aus Kindergärten und Schulen. Gerade junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Bauplatzvergaberichtlinien angewiesen, um auch zukünftig in Lauterstein bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Auch der Zuzug bislang nicht in der Gemeinde wohnhafter Menschen soll durch die Kriterien ermöglicht werden – dies insbesondere mit Blick auf den Zuzug von Fachkräften und Familien mit jungen Kindern.

Ehe und eingetragene Lebenspartnerschaft nach LPartG werden mit Blick auf den besonderen Schutz von Ehe und Familie durch Art. 6 GG besonders bepunktet. Auch die Behinderung oder der Pflegegrad eines Bewerbers oder eines oder mehrerer im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen werden bei der Punktevergabe besonders berücksichtigt.

Die örtliche Gemeinschaft in Lauterstein wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in diesen Bauplatzvergaberichtlinien ebenfalls positiv herausgearbeitet werden. Dabei sollen Bewerber, welche sich zum Beispiel in der Vorstandschaft oder mit Sonderaufgabe in einem ortsansässigen, eingetragenen Verein, in der Vorstandschaft oder mit Sonderaufgabe in einer ortsansässigen, sozial-karitativen Organisation (z.B. Caritas, Diakonisches Werk, Malteser Hilfsdienst, Johanniter, Heilsarmee, Rotes Kreuz, Arbeiterwohlfahrt, Paritätischer Wohlfahrtsverband), in einem Leitungsgremium oder bei der Ausübung eines Ehrenamtes mit Sonderaufgabe einer ortsansässigen, öffentlich-rechtlichen Religionsgemeinschaft (z.B. Kirchengemeinderat, Ältestenkreis, Jugendleiter) oder als Mitglied des Gemeinderates in Lauterstein in den vergangenen fünf Jahren in der Stadt verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden.

Das Ehrenamtliche Engagement im Bereich Katastrophenschutzdienst wird punktemäßig gesondert und unabhängig davon berücksichtigt, ob sich die Bewerberinnen und Bewerber in der Gemeinde selbst oder außerhalb der Gemeinde im aktiven ehrenamtlichen Einsatz als Helfer des Katastrophenschutzes (vgl. § 11 Abs.1 LKatSG) in einer Organisation, die als Träger der Katastrophenhilfe i.S.d. § 9 Abs. 1 LKatSG im Katastrophen- / Bevölkerungsschutz mitwirkt (z.B. Freiwillige Feuerwehr, DRK, DLRG, etc.), engagieren. Dies in der Erwartung, dass diejenigen Bewerberinnen und Bewerber, die sich bereits im Bereich Katastrophenschutz engagieren, dieses Engagement auch in der Stadt Lauterstein fortsetzen werden.

Der EU-Grundlagenvertrag von 2007 (Vertrag von Lissabon) hebt die Anerkennung des kommunalen Selbstverwaltungsrechts, die Stärkung des Subsidiaritätsprinzips, die Stärkung des Ausschusses der Regionen und die Sicherung der kommunalen Daseinsvorsorge als wichtige Bestandteile besonders hervor. Eine intakte, soziale wie demographisch ausgewogene Bevölkerungsstruktur ist gerade Voraussetzung für den sozialen Zusammenhalt und die soziale Integration vor Ort. Dies entspricht auch der Linie des EuGHs, der sich dahingehend klar geäußert hat, dass nationale Regelungen im Interesse des Ziels der Bekämpfung des Drucks auf den Grundstücksmarkt oder – als Raumordnungsziel – der Erhaltung einer beständigen Bevölkerung in den ländlichen Gebieten die Grundfreiheiten beschränken dürfen. Die Bauplatzvergaberichtlinien der Stadt Lauterstein setzen die Vorgaben des Europa-, Verfassungs- und einfachgesetzlichen Rechts um und werden auch künftig auf Basis der europäischen und nationalen Rechtsentwicklung fortgeschrieben. Zur Sicherung einer möglichst gerechten Vergabe der jeweiligen Grundstücke und zur Sicherung der oben benannten Ziele hat der Gemeinderat der Stadt Lauterstein die nachfolgenden Richtlinien aufgestellt.

§ 1

Vergabegrundsätze

- (1) Baugrundstücke werden in einem transparenten Verfahren im Rahmen dieser Leitlinie vergeben. Die Abwicklung der Bewerbungen und das Bewerbungsverfahren werden über die Plattform BAUPILOT durchgeführt.
- (2) BAUPILOT ist ein kommunaler Dienstleister, welcher die Kommunen bei der Vergabe von Flächen und Grundstücken technisch und digital unterstützt. Als Auftragsdatenverarbeiter ist BAUPILOT weisungsgebunden an die Vorgaben der Stadt Lauterstein **und** trifft keine eigenständigen Entscheidungen. Ebenso übernimmt BAUPILOT keine der Kommune hoheitlich obliegenden Aufgaben. Dies gilt insbesondere auch für die von der Kommune hier ausgeführten Vergaberichtlinien. Die Verarbeitung der Daten erfolgt nach den gesetzlichen Vorgaben und der Datenschutz Grundverordnung (DSGVO). Mit dem Einsatz von BAUPILOT verfolgt die Stadt Lauterstein einen bürgerfreundlichen Service, die Umsetzung des Onlinezugangsgesetzes und die Digitalisierung der Verwaltung.
- (3) Der Gemeinderat der Stadt Lauterstein beschließt die Vergabe auf Grundlage der von der Verwaltung erstellten Zuteilliste. Die Beschlussfassung für die Zuteilung findet in öffentlicher Sitzung unter Wahrung datenschutzrechtlicher Interessen der Bewerber statt.

§ 2

Bewerber

- (1) Es können sich nur volljährige, natürliche und voll geschäftsfähige Personen bewerben, die auf dem Baugrundstück ein selbstgenutztes Eigenheim bauen wollen
- (2) Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht

antragsberechtigt. Ehegatten und Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz können einen gemeinsamen Antrag stellen. Ebenfalls gemeinsam bewerben können sich auch nichteheliche (bzw. eheähnliche oder auch sonstige) Lebensgemeinschaften sowie Bauherrengemeinschaften. Maximal können sich zwei Personen gemeinsam bewerben. Eine Person darf – auch zusammen mit einer anderen Person – nur eine Bewerbung einreichen und auch nur einen Bauplatz erwerben. Im Falle einer gemeinsamen Bewerbung müssen beide Bewerber Miteigentum erwerben und gemeinsam Vertragspartner der Stadt werden. Juristische Personen sind nicht berechtigt, sich auf einen Bauplatz zu bewerben

- (3) Sofern ein gemeinsamer Antrag gestellt wird, bleiben parallel gestellte Einzelanträge unberücksichtigt, weil ein Einzelantrag in einem gemeinsamen Antrag aufgeht.
- (4) Als Lebenspartner gelten Personen, die in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft nach dem LPartG oder nach ausländischem Recht leben.
- (5) Als Kinder im Sinne dieser Vergabekriterien gelten haushaltsangehörige Kinder bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres. Auch gelten ungeborene Kinder bei einer ärztlich bescheinigten Schwangerschaft ab der 12. Schwangerschaftswoche als Kinder im Sinne dieser Vergabekriterien. Pflegekinder, welche dauerhaft im Haushalt aufgenommen wurden, werden leiblichen und angenommenen Kindern gleichgestellt.
- (6) Als Alleinerziehende im Sinne dieser Vergaberichtlinie gelten alleinstehende Personen mit mindestens einem in ihrem Haushalt lebenden Kind, welches das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet hat oder das 18. Lebensjahr vollendet hat und wegen körperlicher, geistiger oder seelischer Behinderung außerstande ist, sich selbst zu unterhalten.
- (7) Angehörige (i.S.v. § 15 Abs. 1 Nr. 1 – 8 AO) sind die nachfolgend bezeichneten Personen, die im Haushalt des Bewerbers mit Hauptwohnsitz gemeldet sind und tatsächlich wohnen: Verlobte, Ehegatte oder Lebenspartner, Verwandte und Verschwägte 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).
- (8) Die Anlagen und Nachweise zur Bewerbung sind spätestens bis zum Ende des Ausschreibungszeitraums ein- bzw. nachzureichen. Sollten die erforderlichen Nachweise nicht bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist vorliegen, kann die Angabe im Bewerberfragebogen entsprechend nicht gewertet werden. **Dies kann zu Punktverlust führen.** Für den rechtzeitigen und vollständigen Eingang der Unterlagen und Nachweise ist der Bewerber selbst verantwortlich. Sollten zu den gemachten Angaben im Fragebogen erforderliche Nachweise bis zum Ende der Bewerbungsfrist nicht vorliegen, so können Angaben nur entsprechend der vorgelegten gültigen Nachweise gewertet werden. Rubriken, die

nachweisbedürftig sind, werden nach den vorgelegten Nachweisen und nicht nach der Angabe im Fragebogen bewertet. Neben den Nachweisen zu Angaben im Fragebogen ist zwingend das Formular "Versicherung der Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben" (bei gemeinsamer Bewerbung von jedem Antragsteller separat) sowie ein Nachweis zur Gesamtfinanzierung des Bauvorhabens (Finanzierungsbestätigung einer inländischen Bank über mindestens 500 T€) einzureichen. Die Finanzierungsbestätigung darf zum Ende des Bewerbungszeitraums (Stichtag) maximal 3 Monate alt sein. Bestätigungen durch Finanzberater oder Finanzvermittler sowie Ausdrucke ohne eigenhändige Unterschrift werden ausdrücklich nicht akzeptiert. Alternativ zu dem auf Baupilot unter Dokumente abgelegten Formular „Finanzierungsbestätigung“ werden auch bankeigene Formulare oder Schreiben akzeptiert, wenn diese inhaltlich diesem Formular entsprechen. Der geforderte Mindestbetrag ist zwingend einzuhalten. Unterschreitungen führen zum Ausschluss vom Verfahren.

- (9) Maßgeblicher Zeitpunkt für die Bewertung der Vergabekriterien ist das Ende des Bewerbungszeitraums (Stichtag). Änderungen in den persönlichen Verhältnissen zwischen dem Bewerbungsstichtag und der Vergabeentscheidung bleiben unberücksichtigt und berühren die Zuteilung nicht. Dies gilt nicht für den Fall der Trennung von Ehepaaren, Lebenspartnerschaften und Paaren, die sich gemeinschaftlich beworben und nur aufgrund dessen im Rahmen der gemeinsamen Bewerbung einen Bauplatz zugeteilt bekommen haben und die Punktzahl des verbliebenen Bewerbers ohne Punkte des Partners nicht trotzdem für eine Zuteilung reicht. Für diesen Fall ist die Stadt berechtigt, die Zuteilung aufzuheben und entsprechend der aktualisierten Rangliste der zugelassenen Bewerbungen zuzuteilen.

§ 3

Eröffnung des Verfahrens, öffentliche Bekanntmachung

- (1) Nach der Festlegung der Bauplatz-Vergaberichtlinien und dem Beschluss für die Eröffnung des Verfahrens für die Vergabe von Baugrundstücken werden die Bauplätze über die Plattform www.baupilot.com, auf der Homepage der Stadt Lauterstein und in dem allgemein für öffentliche Bekanntmachungen der Stadt Lauterstein bestimmten Medium bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthält
1. Die Lage und Anzahl der zu vergebenden Baugrundstücke
 2. Die Bewerbungsfrist und die Frist für die Vorlage von Nachweisen und
 3. Die Bezeichnung der elektronischen Plattform (Baupilot), auf der die für die gebietsbezogene Vergabe zur Anwendung kommenden Vergabekriterien und die allgemein gültigen Verkaufsbedingungen eingesehen werden können.
- (2) Vor Vermarktungsstart können sich die Interessenten auf eine Interessentenliste www.baupilot.com/lauterstein eintragen. Alle eingetragenen Personen auf der Interessentenliste werden per E-Mail über den Beginn der Vermarktung informiert.
- (3) Die Bewerber erhalten eine „Information zur Umsetzung datenschutzrechtlicher

Vorgaben im Rahmen von Bauplatzvergabeverfahren in der Stadt Lauterstein“. Die Bewerber willigen ein, dass eine Offenlegung personenbezogener Daten gegenüber der Verwaltung der Stadt, dem Gemeinderat, dem beauftragten IT-Dienstleistungsunternehmen BAUPILOT als Auftragsdatenverarbeiter und gegebenenfalls auch an die Fach- und Rechtsaufsicht, dem Notariat, dem Grundbuchamt und dem Finanzamt erfolgt.

- (4) Bewerbungen sind vorzugsweise elektronisch über die Plattform www.baupilot.com einzureichen. Der Eingang der Bewerbung wird elektronisch bestätigt. Sollte keine digitale Bewerbungsmöglichkeit vorhanden oder eine digitale Bewerbung nicht gewollt sein, ist auch eine Bewerbung in Schriftform möglich und kann bei der Stadt Lauterstein zu den üblichen Öffnungszeiten eingereicht oder an die Stadt Lauterstein postalisch per Einschreiben geschickt werden. Für den Fall der schriftlichen/postalischen Bewerbung, sind Bewerbungsformulare bei der Stadtverwaltung anzufordern oder abzuholen. Es können nur Bewerbungen berücksichtigt werden, welche auf diesen Formularen ausgefüllt, unterschrieben und mit den entsprechenden Nachweisen und zwingend erforderlichen Unterlagen und Dokumenten fristgerecht eingereicht bzw. fristgerecht vervollständigt werden. Es gilt der Eingangsstempel bei der Stadtverwaltung. Der Eingang von schriftlichen / postalischen Bewerbungen wird per Brief oder bei Angabe von Email-Kontaktdaten per Email bestätigt. Für schriftliche / postalische Bewerbungen wird eine Schutzgebühr von 25 € erhoben. Diese wird im Nachgang per Gebührenbescheid festgesetzt und muss innerhalb von 5 Tagen überwiesen werden. Eine Bewerbung per einfacher Email ist unzulässig.

§ 4

Vergabekriterien, Bewerberliste, Zuteilliste

- (1) Die Verwaltung stellt nach Ablauf der Bewerbungsfrist die Bewerberliste auf. Die Bewerber erhalten dann entsprechend der Bewertung nach der Punktetabelle eine Platzziffer (Zuteilliste), wobei der Bewerber mit der höheren Punktzahl den Vorrang hat. Haben mehrere Bewerbungen die gleiche Punktzahl, so entscheidet das Los über die Rangfolge dieser Bewerbungen auf der Rangliste
-
- (2) Alle Ortsbezugskriterien (Ziff. 6 – 8) haben bereits für sich betrachtet eine hohe Relevanz zur Erreichung des in der Präambel verfolgten Ziels, die langjährig gewachsenen, intakten, sozial sowie demographisch ausgewogenen Bevölkerungsstrukturen sowie die damit verbundene gemeindliche und kulturelle Identität, Lebendigkeit und Eigenart – mitunter auch als Teil des ländlichen Raums – zu erhalten. Aufgrund dessen wird den Ortsbezugskriterien vorliegend eine im Vergleich zu den übrigen Kriterien (Ziff. 1 – 5) jeweils höhere maximal erreichbare Punktzahl zugeordnet (jeweils maximal 50 Punkte). Um der Vorgabe der Europäischen Union gerecht zu werden, erfolgt jedoch – mit Blick auf die mit den übrigen Kriterien (Ziff. 1 – 5) maximal zu erreichende Punktzahl von 100 Punkten – bei den Ortsbezugskriterien (Ziff. 6 – 8) eine Deckelung auf eine maximal erreichbare

Punktzahl von 100. Somit können bei vollständiger Erfüllung aller Kriterien (Ziff. 1 – 8) insgesamt maximal 200 Punkte erreicht werden.

- (3) Bewerben sich mehrere Personen (z. B. Eheleute), wird, sofern ein gemeinsamer Antrag gestellt wurde, bei den einzelnen Fragen diejenige Antwortmöglichkeit herangezogen, welche bei den Antragstellern die weitergehende Ausprägung (höhere Punktzahl) erzielt.
- (4) Bei Erfüllung nachstehender Vergabekriterien erhalten die Bewerber folgende Punktzahlen

Nr.	Kriterium	Punkte
1	Familienstand	
	Verheiratet	5 Punkte
	Eingetragene Lebenspartnerschaft nach LPartG	5 Punkte
	<u>Nachweis erforderlich:</u> Zu erbringen ist eine aktuelle, erweiterte Meldebescheinigung, aus welcher der Familienstand und der Ehepartner/Lebenspartner hervorgeht, oder ein vergleichbarer amtlicher Nachweis der EU. Der Nachweis darf dabei (bezogen auf den Bewerbungsstichtag) höchstens drei Monate alt sein.	Max. 5 Punkte

2	Anzahl der Kinder	
	Je haushaltsangehörigem, minderjährigem Kind, das im Haushalt des Bewerbers mit Hauptwohnsitz gemeldet ist und dort auch tatsächlich wohnt. Es werden dabei maximal drei Kinder berücksichtigt:	
	1 Kind	15 Punkte
	2 Kinder	20 Punkte
	3 Kinder oder mehr	25 Punkte
	<u>Nachweis erforderlich:</u> Als Nachweis ist eine aktuelle, erweiterte Meldebescheinigung, aus welcher die im Haushalt lebenden Kinder hervorgehen, oder ein vergleichbarer amtlicher Nachweis innerhalb der EU vorzulegen. Eine bestehende Schwangerschaft wird als Kind „angerechnet“ (den Bewerbungsunterlagen ist ein entsprechender Nachweis in Form einer ärztlichen Bescheinigung ab der 12. Schwangerschaftswoche beizufügen). Die Nachweise dürfen dabei (bezogen auf den Bewerbungsstichtag), höchstens drei Monate alt sein.	Max. 25 Punkte

3	Alter der Kinder	
	Je haushaltsangehörigem, minderjährigem Kind, das im Haushalt des Bewerbers mit Hauptwohnsitz gemeldet ist und dort auch tatsächlich wohnt, wird das Alter des Kindes jeweils wie folgt berücksichtigt:	
	unter 6 Jahren	15 Punkte
	von 6 bis einschließlich 10 Jahren	10 Punkte
	von 11 bis einschließlich 17 Jahren	5 Punkte
	<u>Nachweis erforderlich:</u> Als Nachweis ist eine aktuelle, erweiterte Meldebescheinigung, aus	Max. 25 Punkte

	welcher die im Haushalt lebenden Kinder hervorgehen, oder ein vergleichbarer amtlicher Nachweis innerhalb der EU vorzulegen. Eine bestehende Schwangerschaft wird als Kind „angerechnet“ (den Bewerbungsunterlagen ist ein entsprechender Nachweis in Form einer ärztlichen Bescheinigung ab der 12. Schwangerschaftswoche beizufügen). Die Nachweise dürfen dabei (bezogen auf den Bewerbungstichtag), höchstens drei Monate alt sein.	
--	---	--

4	Grad der Behinderung und Pflegegrad	
	Je Grad der Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers und / oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden und mit Hauptwohnsitz gemeldeten Angehörigen:	
	Grad der Behinderung (GdB) von mind. 50 % aber unter 80 % und / oder Pflegegrad 1 oder 2	10 Punkte
	Grad der Behinderung (GdB) von mind. 80 % und / oder Pflegegrad 3, 4 oder 5	15 Punkte
	Hinweis: Eine Kumulation von GdB und Pflegegrad ist nicht zulässig (Beispiel: GdB von 50 % und Pflegegrad von 3 einer Person ergibt Punktezahl von 15).	Max. 25 Punkte
	<u>Nachweis erforderlich (nur von Personen bei denen eine Behinderung oder ein Pflegegrad vorliegt):</u>	
	<ul style="list-style-type: none"> • Grad der Behinderung (GdB): gültiger Schwerbehindertenausweis • Pflegegrad: Nachweis über den Pflegegrad (z.B. Bestätigung der Pflegekasse) • Nachweis des Hauptwohnsitzes: Der Nachweis ist durch eine aktuelle, erweiterte Meldebescheinigung, aus welcher der Hauptwohnsitz des Bewerbers als auch eines oder mehrerer Angehörigen hervorgeht oder ein vergleichbarer amtlicher Nachweis innerhalb der EU zu erbringen. • Die Nachweise dürfen dabei (bezogen auf den Bewerbungstichtag), höchstens drei Monate alt sein (Ausnahme Schwerbehindertenausweis.. 	

5	Ehrenamtliches Engagement im Katastrophenschutzdienst	
	Für eine Tätigkeit des Bewerbers im ehrenamtlichen Einsatz als aktives Mitglied in einer im Katastrophen-/Bevölkerungsschutz tätigen Einrichtung, Behörde, Organisation (z.B. Freiwillige Feuerwehr, THW, DLRG, DRK), erhält der Bewerber 20 Punkte.	20 Punkte
	<u>Nachweis erforderlich:</u> Bestätigung der im Katastrophen-/Bevölkerungsschutz tätigen Einrichtung, Behörde, Organisation über die Tätigkeit des Bewerbers im aktiven ehrenamtlichen Einsatz. Der Nachweis darf dabei (bezogen auf den Bewerbungstichtag), höchstens drei Monate alt sein.	Max. 20 Punkte

6	Zeitdauer des Hauptwohnsitzes in der Gemeinde	
	Der Bewerber erhält pro vollem, ununterbrochenem Jahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes in	10 Punkte

	Lauterstein innerhalb der vergangenen fünf Jahre, rückgerechnet ab dem Bewerbungstichtag jeweils 10 Punkte. Der Wohnsitz muss am Bewerbungstichtag noch existieren.	
	<u>Nachweis erforderlich:</u> Als Nachweis ist eine aktuelle, erweiterte Meldebescheinigung vorzulegen oder ein vergleichbarer amtlicher Nachweis innerhalb der EU zu erbringen. Der Nachweis darf dabei (bezogen auf den Bewerbungstichtag), höchstens drei Monate alt sein..	Max. 50 Punkte

7	Zeitdauer einer Erwerbstätigkeit in der Gemeinde	
	Der Bewerber erhält pro vollem, ununterbrochenem Jahr, in welchem er als Arbeitnehmer, Beamter, Freiberufler, Selbstständiger, Arbeitgeber oder Gewerbetreibender in Lauterstein innerhalb der vergangenen fünf Jahre, rückgerechnet ab dem Bewerbungstichtag seinem Hauptberuf nachgeht, jeweils 10 Punkte. Die Erwerbstätigkeit muss am Bewerbungstichtag noch existieren.	10 Punkte
	Der Sitz oder die Betriebsstätte des Unternehmens/ des Arbeitgebers/ der selbstständigen oder freiberuflichen Tätigkeit muss in Lauterstein liegen. <u>Nachweis erforderlich:</u> Bestätigung des Arbeitgebers über Dauer des Bestehens sowie Art und Umfang des Arbeitsverhältnisses, Handelsregisterauszug, Gewerbeanmeldung, Zulassung, Konzession, Bestätigung der Berufskammer, sonstige gültige Nachweise. Die Nachweise dürfen dabei (bezogen auf den Bewerbungstichtag), höchstens drei Monate alt sein	Max. 50 Punkte

8	Ehrenamtliches Engagement in der Gemeinde	
	Ausübung eines Ehrenamts in der Gemeinde.	
	Für eine ehrenamtliche Tätigkeit (freiwillige Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit zum Beispiel im sportlichen, kulturellen, sozialen oder karitativen Bereich) des Bewerbers in Lauterstein als: <ul style="list-style-type: none"> - Mitgliedschaft in der Vorstandschaft oder Ausübung eines Ehrenamtes in einem ortsansässigen, im Vereinsregister eingetragenen Verein (z.B. Vereinsvorstand, Übungsleiter, Jugendtrainer usw.) - Mitgliedschaft in einem Leitungsgremium oder Ausübung eines Ehrenamtes einer ortsansässigen, öffentlich-rechtlichen Religionsgemeinschaft (z.B. Kirchengemeinderat, Ältestenkreis, Jugendleiter) - Mitgliedschaft in der Vorstandschaft oder Ausübung eines Ehrenamtes einer ortsansässigen, sozial-karitativen Organisation (z.B. Caritas, Diakonisches Werk, Malteser Hilfsdienst, Johanniter, Heilsarmee, Rotes Kreuz, Arbeiterwohlfahrt, Paritätischer Wohlfahrtsverband) - Mitglied des Gemeinderats in Lauterstein <p>erhält der Bewerber für jedes volle, ununterbrochene Jahr der Tätigkeit innerhalb der vergangenen fünf Jahre, rückgerechnet ab dem Bewerbungstichtag jeweils 10 Punkte. Die Tätigkeit muss am Bewerbungstichtag noch existieren.</p>	10 Punkte

<p><u>Nachweis erforderlich:</u> Bestätigung durch öffentlich-rechtliche Religionsgemeinschaft/ Verein/sozialkaritative Organisation / Stadt Lauterstein über Dauer der Mitgliedschaft bzw. Tätigkeit. Mehrere Funktionen in einem Verein bzw. einer Organisation, die während derselben Zeitdauer „zeitgleich“ ausgeübt wurden, können nicht addiert werden, sofern sich die Zeiten überschneiden (Beispiel: Zeitgleiche Mitgliedschaft im Vorstand und Tätigkeit als Übungsleiter eines Sportvereins). Als Nachweis für die Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit ist der Nachweis über das Formular "Bestätigung einer ehrenamtlichen Tätigkeit" zu erbringen. Die Nachweise dürfen dabei (bezogen auf den Bewerbungstichtag), höchstens drei Monate alt sein. Pro Tätigkeit muss ein Formular ausgefüllt werden.</p>	Max. 50 Punkte
---	-------------------

§ 5 Zweiteiliges Grundstücksvergabeverfahren

- (1) Die Entscheidung über die Vergabe der Grundstücke an die Antragsteller (Bewerber) erfolgt in einem zweiteiligen Verfahren. Im **ersten Teil** des Verfahrens können sich alle Interessenten zunächst auf das Baugebiet bzw. die gesamte Ausschreibung bewerben. Im **zweiten Teil** erfolgt die Auswahl der Grundstücke durch die Bewerber, welche aufgrund Ihrer erreichten Punktzahl mit einer zugelassenen Bewerbung zum Zuge kommen (Prioritätenabfrage). .

- (2) Bewerbung und Auswertung
 - Die Abwicklung der Bewerbungen erfolgt über die Plattform BAUPILOT. Alle fristgerecht eingehenden elektronischen und schriftlichen (analogen) Bewerbungen werden seitens der Verwaltung berücksichtigt.
 - Entsprechend der Auswertung der zulässigen Bewerbungen wird die Rangliste erstellt. Maßgebend für die Platzziffer auf der Rangliste ist die Höhe der erreichten Punktzahl der jeweiligen Bewerbung. Je höher die Punktzahl, desto höher die Platzziffer in der Rangliste. Der / die Antragsteller mit der höchsten Punktezahl erhält / erhalten das Erstauswahlrecht.
 - Haben mehrere Bewerbungen die gleiche Punktzahl, so entscheidet das Los über die Rangfolge dieser Bewerbungen auf der Rangliste.

- (3) Prioritätenabfrage (Zuteilungsphase)
 - Es werden ausgehend von Platz 1 der Rangliste so viele Bewerber aufgefordert, Ihre Prioritäten abzugeben, wie Bauplätze zur Verfügung stehen. Die betreffenden Bewerber werden aufgefordert die Auswahl Ihrer Prioritäten innerhalb einer von der Kommune gesetzten Frist abzugeben.
 - Der Bewerber der erstplatzierten Bewerbung kann eine Priorität abgeben, der Bewerber der zweitplatzierten Bewerbung kann zwei Prioritäten abgeben usw. Somit ist gewährleistet, dass allen Antragstellern mit Ihrer Bewerbung genügend Auswahlmöglichkeiten zur

- Verfügung stehen, um ein Grundstück zugeteilt bekommen zu können.
- Sollten Antragsteller einer Bewerbung die Anzahl der ihnen gewährten Prioritäten nicht ausschöpfen, gehen diese das Risiko ein, kein Grundstück zugeteilt bekommen zu können. Wurde die Prioritätenauswahl nicht ausgeschöpft, und kann aufgrund dessen kein Grundstück zugeteilt werden, wird die betreffende Bewerbung in weiteren Vergabeprozessen wieder berücksichtigt, wenn ein Grundstück frei wird, welches der Prioritätenauswahl dieses Bewerbers entspricht.
- Erfolgt seitens der Antragsteller einer Bewerbung innerhalb der angegebenen Frist keine Prioritätenabgabe, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

(4) Vorläufige Zuteilung / Reservierung

- Nach Ende der Prioritätenabgabefrist werden die Antragsteller über das Ergebnis der vorläufigen Zuteilung der Bauplätze (Reservierung) informiert und die Kaufabsicht abgefragt. Die Kaufabsicht ist elektronisch über Baupilot zu erklären.
- Erfolgt innerhalb der dafür gesetzten Frist keine Äußerung des Bewerbers, gilt die Bewerbung als zurückgenommen

- (5) Zudem müssen die Bewerber innerhalb der angegebenen Frist an die Stadt Lauterstein eine Reservierungskautions für den Fall eines Rücktritts von der Kaufzusage in Höhe von 500 EUR zahlen. Erfolgt die Zahlung verspätet oder gar nicht, gilt der Listenplatz als aufgegeben. Wird das Grundstück mit notariellem Grundstückskaufvertrag erworben, so wird die Reservierungskautions jeweils mit dem Kaufpreis verrechnet (Vorauszahlung). Kommt es nicht zum Abschluss eines Kaufvertrages aus Gründen, die der Bewerber zu vertreten hat, werden 100 Euro für den bei der Stadt entstandenen Aufwand einbehalten, der restliche Betrag aber zurückgezahlt. Der Stadt Lauterstein bleibt es vorbehalten auch einen höheren Aufwand (ausgehend von 100 EUR) als Schaden nachzuweisen und geltend zu machen. Dem Bewerber bleibt es vorbehalten nachzuweisen, dass der tatsächliche Aufwand der Stadt geringer ist.

§ 6

Nachrückverfahren

- (1) Sollten mehr zulässige Bewerbungen eingehen als Grundstücke zur Vergabe zur Verfügung stehen, werden alle Antragsteller, die für eine Zuteilung zugelassen werden können, jedoch zunächst nicht zur Prioritätenabfrage aufgefordert werden konnten (Nachrücker), in eine Nachrückerliste aufgenommen.
- (2) Fallen während der Zuteilungsphase eine oder mehrere Bewerbungen aus, wird mit den frei gewordenen Grundstücken ein weiterer Durchgang gestartet. Hierbei werden entsprechend der Rangfolge auf der Nachrückerliste so viele Bewerbungen berücksichtigt, wie Grundstücke zu diesem Zeitpunkt zur Verfügung stehen. Die Abwicklung erfolgt wie bereits bei § 5 Abs. 3 beschrieben.

- (3) Dieser Prozessschritt wird so lange wiederholt, bis alle Grundstücke vergeben sind, bzw. bis keine nachrückenden Bewerbungen mehr auf der Liste vorhanden sind.
- (4) Können auch nach Abwicklung des Nachrückverfahrens Baugrundstücke nicht zugeteilt werden, kann eine weitere Ausschreibung erfolgen.

§ 7

Endgültige Zuteilung

Über die endgültige Zuteilung entscheidet der Gemeinderat der Stadt Lauterstein. Im Anschluss an die Zuteilung vereinbart die Stadtverwaltung mit den Antragstellern der eingereichten Bewerbungen, denen ein Grundstück im Verfahren zugeteilt werden konnte, und welche ihre Kaufabsicht entsprechend geäußert haben, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückskaufverträge.

Lauterstein, den 19.03.2025

Michael Lenz
Bürgermeister