

Vergaberichtlinien für städtische Bauplätze im Neubaugebiet Steinriegel 1 sowie für das Flurstück 938/58 der Stadt Wendlingen am Neckar

I. Präambel

Diese Richtlinien gelten für die Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken im Rahmen des Neubaugebiets Steinriegel 1 (Bebauungsplan Steinriegel 1 (BA 1a)) sowie für das noch aufzuteilende Flurstück 938/58 (Am Alten Sportplatz/Werner-Utter-Weg).

Grundsätzlich ist die Vergabe von Bauplätzen eine freiwillige Leistung der Stadt Wendlingen am Neckar. Sie erfolgt unter Abwägung der Interessen.

Die nachstehenden Vergaberichtlinien und das damit verbundene Punktesystem dienen dazu, die Auswahl unter den Bewerbern zu erleichtern, ohne dass hierdurch ein Rechtsanspruch Dritter begründet wird.

In Fällen, die nicht von den Richtlinien abgedeckt werden, trifft der Gemeinderat eine Entscheidung, die dem Sinn und Zweck dieser Richtlinien entspricht.

Der EU-Grundlagenvertrag von 2007 (Vertrag von Lissabon) hebt die Anerkennung des kommunalen Selbstverwaltungsrechts, die Stärkung des Subsidiaritätsprinzips, die Stärkung des Ausschusses der Regionen und die Sicherung der kommunalen Daseinsvorsorge als wichtige Bestandteile besonders hervor. Die Bauplatzvergaberichtlinien setzen die EU-Kautelen dabei im Rahmen der Möglichkeiten um und werden auch künftig auf Basis der (europäischen) Rechtsentwicklung fortgeschrieben.

Aus den Richtlinien kann kein Anspruch auf Überlassung eines städtischen Bauplatzes abgeleitet werden. Darüber hinaus werden Schadensersatz- oder Entschädigungsansprüche grundsätzlich ausgeschlossen.

II. Hintergrund

Die Stadt Wendlingen am Neckar verfolgt mit den vorliegenden Bauplatzvergaberichtlinien das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Kommune zu stärken und zu festigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Ohne die Bauplatzvergaberichtlinien wäre die in der Stadt verwurzelte Bevölkerung zu großen Teilen nicht in der Lage, Grund und Boden zu Wohnzwecken zu erhalten und die Bebauung zu finanzieren. Die Bauplatzvergaberichtlinien dienen dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in Wendlingen am Neckar zu ermöglichen, weil diese die soziale Integration und den Zusammenhalt in der örtlichen Gemeinschaft maßgeblich stärkt (§ 1 Abs. 6 Nr. 2, 3 und 4 BauGB). Gerade

junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Bauplatzvergaberichtlinien angewiesen, um auch zukünftig am Standort bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

Die örtliche Gemeinschaft in Wendlingen am Neckar wird unter anderem geprägt von Menschen, die sich in vielfältiger Art und Weise ehrenamtlich einbringen. Dies soll in den vorliegenden Bauplatzvergaberichtlinien entsprechend der Regelungen unter V. ebenfalls berücksichtigt werden.

III. Verfahren

1. Nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderats am 27.07.2021 werden die Bauplatzvergaberichtlinien auf der Homepage und im Amtsblatt in der Ausgabe vom 06.08.2021 öffentlich bekanntgemacht. Der Beginn und das Ende der Bewerbungsfrist sowie die Höhe des Erbbauzinssatzes werden in einer späteren, separaten Ausgabe des Amtsblattes bekanntgegeben.
2. Bis zum Bewerbungsbeginn können sich Interessierte in die Interessentenliste der Stadtverwaltung (siehe Homepage) eintragen lassen. Sie werden nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderats und der Veröffentlichung dieser Bauplatzvergaberichtlinien über den Bewerbungsbeginn und die Bewerbungsfrist informiert.
3. Alle Bewerber können sich digital über die Plattform „www.baupilot.com“ auf Einfamilienhausgrundstücke (EH), Reihenhaushausgrundstücke (RH) oder beides bewerben. Der Eingang der Bewerbung wird bestätigt. Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen. Bewerbungen, die nicht fristgerecht eingehen, werden ausgeschlossen, es sei denn, der Bewerber hat dies nicht zu vertreten. Falsche oder unvollständige Angaben bzw. Unterlagen können zum Ausschluss vom Vergabeverfahren führen. Dabei handelt es sich um eine Ermessensentscheidung der Verwaltung, unter Berücksichtigung des Transparenz- und Gleichbehandlungsgrundsatzes, ob eine Nachfrist zur Nachreichung fehlender bzw. Korrektur falscher Angaben und Unterlagen eingeräumt wird oder ob die Bewerbung ausgeschlossen wird. Hinsichtlich weiterer Konsequenzen siehe IV.
4. Nach Ablauf der Bewerbungsfrist prüft die Stadtverwaltung die eingegangenen Bewerbungen und bringt die Bewerbungen, die nicht ausgeschlossen wurden, anhand der unter V. geregelten Auswahlkriterien und des Punktesystems in eine Rangfolge. Dabei werden für Einfamilienhausgrundstücke (EH) und Reihenhaushausgrundstücke (RH) getrennte Ranglisten gebildet. Die Bauplätze werden entsprechend eines Prioritätensystems zugeteilt, bei dem jeder Bewerber so viele gewünschte Bauplätze benennen und untereinander priorisieren kann (Prioritäten genannt), wie es seinem Platz in der Rangliste entspricht. D. h., dass der in der Rangliste Erstplatzierte eine Priorität, der Zweitplatzierte zwei Prioritäten etc. angeben kann.
5. Zur Abfrage der Prioritäten werden die Bewerber, denen aufgrund ihres Platzes in der Rangliste ein Bauplatz zugeteilt werden kann, von der

Stadtverwaltung über ihre Platzziffer in der Rangliste in Textform und/oder über die Plattform „www.baupilot.com“ informiert und aufgefordert, innerhalb der in der Abfrage mitgeteilten Frist, die mindestens 30 Kalendertage ab Absendung der Abfrage betragen wird, entsprechend ihrer Platzierung, Prioritäten zu benennen. Soweit einem Bewerber nach den Platzziffern in den Ranglisten ein Einfamilienhausgrundstück und ein Reihenhaushausgrundstück zugeteilt werden könnte, muss der Bewerber innerhalb der Frist zur Mitteilung der Prioritäten verbindlich erklären, ob er für ein Einfamilienhausgrundstück oder ein Reihenhaushausgrundstück ein Erbbaurecht eingeräumt bekommen möchte und hierfür seine Prioritäten benennen.

Um Bewerbern, denen nach ihrer Platzziffer ein Reihenhaushausgrundstück zugeteilt werden kann, die Bildung von Baugemeinschaften zu ermöglichen, organisiert die Stadtverwaltung innerhalb der Frist für die Angabe der Prioritäten so rechtzeitig einen unverbindlichen Kennenlerntermin, dass die Erkenntnisse noch bei der Angabe der Prioritäten berücksichtigt werden können. Die Teilnahme am Kennenlerntermin ist freiwillig.

6. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist für die Angabe der Prioritäten gilt die Bewerbung als zurückgenommen und der Bewerber wird von der Rangliste gestrichen. Die nachfolgenden Bewerber rücken in der Rangliste entsprechend auf. Nur die Bewerber, die dadurch erstmals auf eine Platzziffer aufrücken, der ein Baugrundstück zugeteilt werden kann, werden darüber informiert und aufgefordert, innerhalb einer kurzen Frist ihre Prioritäten entsprechend ihrer Platzziffer mitzuteilen.

Entsprechend wird verfahren, wenn ein Bewerber in der Rangliste wegfällt, weil ihm nach der Platzziffer in den Ranglisten sowohl ein Einfamilienhausgrundstück als auch ein Reihenhaushausgrundstück zugeteilt werden könnte und er sich für eines von beiden entscheiden muss.

7. Die Baugrundstücke werden von der Stadtverwaltung entsprechend der fristgemäß angegebenen Prioritäten zugeteilt. Auf dieser Grundlage berät und beschließt der Gemeinderat über die Vergabe der Bauplätze. Anschließend vereinbart die Stadtverwaltung mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zur Beurkundung der Erbbaurechtsverträge.

IV. Zugangsvoraussetzungen

1. Bewerber

1.1 Zugelassen sind nur natürliche volljährige Personen, die den Bauplatz mit einem Wohngebäude bebauen und selbst als Hauptwohnsitz nutzen möchten. Eine entsprechende Verpflichtung wird vertraglich vereinbart (siehe VI.).

1.2 Eine Bewerbung kann von einer volljährigen Person (Einzelbewerbung genannt) oder von zwei volljährigen Personen gemeinsam gestellt werden (Bewerbung als Paar genannt), wenn es sich um Ehegatten (§ 1353 BGB), um Lebenspartner i. S. d. Lebenspartnerschaftsgesetzes (LPartG) oder um in eheähnlicher Lebensgemeinschaft lebende Personen handelt. Eine eheähnliche Lebensgemeinschaft ist eine auf Dauer angelegte

Lebensgemeinschaft zweier Personen, die daneben keine weitere Lebensgemeinschaft gleicher Art zulässt und sich durch innere Bindungen auszeichnet, die ein gegenseitiges Entstehen der Partner füreinander begründen, also über die Beziehungen in einer reinen Haushalts- und Wirtschaftsgemeinschaft hinausgehen.

Gemeinsame Bewerbungen mehrerer natürlicher Personen, bei denen die Voraussetzungen dieser Ziffer 1.2 nicht vorliegen, werden ausgeschlossen. Liegen die Voraussetzungen dieser Ziffer 1.2 für eine Bewerbung als Paar nicht vor, ist nur eine Einzelbewerbung zulässig.

Bei einer Bewerbung als Paar wird der Erbbaurechtsvertrag mit beiden Personen geschlossen mit der Folge, dass beide Personen die unter VI. geregelten Verpflichtungen übernehmen müssen.

1.3 Eine Person darf nur eine Bewerbung (entweder als Einzelperson oder als Teil einer Bewerbung als Paar) einreichen und nur einen Bauplatz erwerben. Reicht eine Person mehrere Bewerbungen ein (beispielsweise als Einzelbewerbung und als Teil einer Bewerbung als Paar), werden alle betreffenden Bewerbungen ausgeschlossen.

1.4 Personen, die nach Ziffer 1.2 eine Bewerbung als Paar einreichen könnten, können entweder eine gemeinsame Bewerbung als Paar einreichen oder eine der beiden Personen kann eine Einzelbewerbung einreichen. Reichen zwei Personen, die nach Ziffer 1.2 eine Bewerbung als Paar einreichen könnten, jeweils eine Einzelbewerbung ein, werden beide Einzelbewerbungen ausgeschlossen.

1.5 Bei einer Einzelbewerbung wird bei allen Zugangsvoraussetzungen und Auswahlkriterien von den unter Ziffer 1.6. geregelten Ausnahmen abgesehen nur auf den Einzelbewerber abgestellt. D.h., dass beispielsweise bei einer Einzelbewerbung einer verheirateten Person keine Punkte für einen im Haushalt des Einzelbewerbers lebenden pflegebedürftigen Angehörigen des Ehegatten des Einzelbewerbers erzielt werden können. Bei einer Einzelbewerbung einer in eheähnlicher Lebensgemeinschaft lebenden Person können beispielsweise keine Punkte für ein ehrenamtliches Engagement des mit dem Einzelbewerber in eheähnlicher Lebensgemeinschaft lebenden Partners erzielt werden. Sollen auch für den Ehepartner des Einzelbewerbers, den Lebenspartner des Einzelbewerbers i. S. d. LPartG oder den mit dem Einzelbewerber in eheähnlicher Lebensgemeinschaft lebenden Partner Punkte bei den Auswahlkriterien erzielt werden, muss anstelle einer Einzelbewerbung eine Bewerbung als Paar erfolgen.

1.6 Wenn eine Person eine Einzelbewerbung abgibt, obwohl sie die Voraussetzungen der Ziffer 1.2 für eine Bewerbung als Paar erfüllt, gelten bei den Zugangsvoraussetzungen Vermögensobergrenze (IV.2.1) und Einkommensobergrenze (IV.2.2) sowie bei den Auswahlkriterien V.1.1.1 und V.1.1.2 die Werte für Einzelbewerbungen mit der Maßgabe, dass anstelle des Einkommens bzw. Vermögens des Einzelbewerbers das des Partners maßgebend ist, wenn dieses höher ist als das des Einzelbewerbers. Das höhere Einkommen bzw. Vermögen des die Voraussetzungen der Ziffer 1.2 erfüllenden Partners des Einzelbewerbers ist nur dann nicht maßgebend,

wenn in der Bewerbung plausibel dargelegt wird, dass die Partner in Trennung leben und das auf dem Bauplatz zu errichtende Wohngebäude nur von dem Einzelbewerber und nicht auch von dem Partner des Einzelbewerbers zu Wohnzwecken genutzt werden soll.

1.7. Mit „Bewerbung“ sind in dieser Richtlinie sowohl Einzelbewerbungen als auch Bewerbungen als Paar gemeint, sofern für Bewerbungen als Paar keine gesonderte Regelung getroffen wird.

2. Einhaltung von Vermögens- und Einkommensobergrenzen Vermögensobergrenzen

2.1 Vermögensobergrenze

2.1.1 Der Bewerber darf bei Einfamilienhausgrundstücken maximal über ein Vermögen in Höhe von 330.000 Euro und bei Reihenhaushausgrundstücken in Höhe von 150.000 Euro verfügen (Ausschlusskriterium). Bei einer Bewerbung als Paar i. S. v. IV.1.2 wird das Vermögen beider Partner addiert.

2.1.2. Der Bewerber darf nicht Eigentümer oder Miteigentümer eines mit einem Wohngebäude bebaubaren Grundstücks in Wendlingen am Neckar sein und auch nicht Eigentümer oder Miteigentümer von Immobilieneigentum in Wendlingen am Neckar sein, das zu Wohnzwecken genutzt werden kann (Ausschlusskriterium). Bei einer Bewerbung als Paar i. S. v. IV.1.2 gilt dies für jeden der beiden Partner.

2.1.3. Abweichend von Ziffer 2.1.2. liegt kein Ausschlusskriterium vor, wenn der Bewerber Eigentümer oder Miteigentümer einer Wohnung in Wendlingen am Neckar ist und die Wohnung so klein ist, dass bei einer Bewerbung als Einzelbewerber für den Bewerber maximal 25 m², bei einer Bewerbung als Paar i. S. v. IV.1.2 für beide Partner insgesamt maximal 50 m², und bei einer Bewerbung mit Kindern zusätzlich maximal 15 m² für jedes im Haushalt des Einzelbewerbers (bei einer Bewerbung als Paar i. S. v. Ziffer IV.1.2 im Haushalt zumindest eines Partners) mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kindes zur Verfügung stehen und sich der Bewerber (bei einer Bewerbung als Paar beide Partner) verpflichtet, die Wohnung bzw. seinen Miteigentumsanteil im Falle einer Bauplatzzuteilung zu veräußern. Die Berechnung erfolgt auf Grundlage der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung - WoFlV). Eine entsprechende Wohnung wird gleichwohl beim Vermögen angerechnet. Bei einer Bewerbung als Paar i. S. v. IV.1.2. ist es zulässig, dass jeder Partner Eigentümer oder Miteigentümer einer Wohnung ist, die die Höchstwerte für Paare nicht überschreitet. In diesem Fall müssen sich beide Partner verpflichten, die Wohnungen bzw. ihren Miteigentumsanteil zu veräußern.

2.1.4. Ziffer 2.1.3 gilt entsprechend, wenn der Bewerber (bei einer Bewerbung als Paar i. S. v. IV.1.2. einer oder beide Partner) Eigentümer oder Miteigentümer eines Wohnhauses ist, dessen Gesamtwohnfläche (bei einem Mehrfamilienhaus werden die Wohnflächen aller Wohnungen addiert) die Höchstwerte der Ziffer 2.1.3 nicht überschreitet.

2.1.5. Eigentum und Miteigentum an Immobilien oder Grundstücken außerhalb von Wendlingen am Neckar und Eigentum oder Miteigentum an einer Wohnung oder einer zu Wohnzwecken nutzbaren Immobilie innerhalb von Wendlingen am Neckar, das nach Ziffer 2.1.3 und 2.1.4 nicht zum Ausschluss führt, wird als Vermögen angerechnet.

2.1.6. Zum Vermögen zählen Eigentums- und Miteigentumsanteile an allen Immobilien und Grundstücken, Bargeld, Bankguthaben, Wertpapiere, Kunstgegenstände, Schmuck und sonstiges Anlagevermögen. Kraftfahrzeuge werden nur insoweit angerechnet, als deren Zeitwert über 40.000 Euro liegt; die Anrechnung erfolgt nur hinsichtlich des darüber hinaus gehenden Betrages. Das Vermögen ist mit dem Zeitwert zu beurteilen. Erfolgt die Bewerbung durch ein Paar, wird das Vermögen der Partner addiert.

2.2 Einkommensobergrenze

2.2.1. Der Bewerber darf maximal über ein Einkommen (Gesamtbetrag der Einkünfte) in Höhe von 43.786 Euro verfügen (Ausschlusskriterium).

2.2.2. Bei einer Bewerbung als Paar i. S. v. IV.1.2. darf das Paar insgesamt (Summe der Einkommen beider Personen) maximal über ein Einkommen in Höhe von 87.572 Euro verfügen (Ausschlusskriterium).

2.2.3. Zur Obergrenze nach Ziffer 2.2.1 und 2.2.2. ist ein Freibetrag i. H. von 7.000 Euro je unterhaltspflichtigem Kind des Einzelbewerbers hinzuzurechnen. Bei einer Bewerbung als Paar i. S. v. IV.1.2 wird der Freibetrag für jedes unterhaltspflichtige Kind eines der beiden Partner hinzugerechnet.

2.2.4. Der Gesamtbetrag der Einkünfte ist durch Einkommensteuerbescheide bzw. durch Bilanz mit Gewinn- und Verlustrechnung oder Einnahmeüberschussrechnung nachzuweisen.

2.3. Finanzierungsbestätigung bzw. Bürgschaftsnachweis

Der Bewerbung ist eine Finanzierungsbestätigung oder ein Bürgschaftsnachweis beizufügen, die bei Ablauf der Bewerbungsfrist nicht älter als drei Monate sein darf und sich bei einem Einfamilienhausgrundstück auf 420.000 Euro und bei einem Reihenhaushausgrundstück auf 360.000 Euro belaufen muss.

V. Auswahlkriterien und Punktesystem

Die Vergabe erfolgt nach einem Punktesystem anhand nachfolgender Tabellen. Die Summe der erreichten Punkte ist maßgebend für die Rangfolge der Bewerber. Welche Nachweise beizufügen sind, ist bei den einzelnen Kriterien geregelt. Die Stadt behält sich Nachprüfungen vor.

Nr.	Kriterium	Punktzahl
-----	-----------	-----------

1.	Soziale Kriterien	
1.1	Bedürftigkeit der Bewerber nach Einkommen und Vermögen	
1.1.1	Einkommen	
	(Nachzuweisen durch die nach IV.2.2.4 vorzulegenden Nachweise)	
	Zur Obergrenze ist ein Freibetrag in Höhe von 7.000 Euro je unterhaltspflichtigem Kind hinzuzurechnen. Bei Einzelbewerbungen gilt dies nur für die unterhaltspflichtigen Kinder des Einzelbewerbers.	
	Alleinstehend	Paare
	Bis unter 33.162 €	Bis unter 66.324 €
	Ab 33.162 € bis unter 44.216 €	Ab 66.324 € bis unter 88.432 €
	Ab 44.216 €	Ab 88.432 €
		10 Punkte
		5 Punkte
		Ausschluss
1.1.2	Vermögen	
	Zur Berechnung des Vermögens siehe unter IV.	
	Alleinstehend	Paare
	Bis unter 75.000 € (RH) / 165.000 € (EFH)	Bis unter 75.000 € (RH) / 165.000 € (EFH)
	Ab 75.000 € (RH) / 165.000 € (EFH) bis unter 150.000 € (RH) / 330.000 € (EFH)	Ab 75.000 € (RH) / 165.000 € (EFH) bis unter 150.000 € (RH) / 330.000 € (EFH)
	Ab 150.000 € (RH) / 330.000 € (EFH)	Ab 150.000 € (RH) / 330.000 € (EFH)
		10 Punkte
		5 Punkte
		Ausschluss
1.2	Bedürftigkeit der Bewerber nach weiteren sozialen Kriterien	
1.2.1	Familienstand	
	Einzelbewerber	0 Punkte
	Bewerber als Paar i. S. v. IV.1.2	10 Punkte
1.2.2	Alter der im Haushalt des Bewerbers (bei einer Bewerbung als Paar i. S. v. IV.1.2 im Haushalt zumindest eines der beiden Partner) mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder.	
	(Als Nachweis ist eine Meldebescheinigung und/oder ein Mutterpass beizufügen, der bei Ablauf der Bewerbungsfrist nicht älter als 3 Monate sein darf.)	
	Gewertet werden die 3 Kinder mit der höchsten Punktzahl	
	unter 6 Jahre	15 Punkte
	Ab 6 bis unter 13 Jahre	10 Punkte
	Ab 13 bis unter 18 Jahre	5 Punkte
		max. 45 Punkte
1.2.3	Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen des Bewerbers.	
	Bei einer Einzelbewerbung einer Person, die die Voraussetzungen für eine Bewerbung als Paar i. S. v. IV.1.2 erfüllt, wird eine Behinderung oder ein Pflegegrad des Partners des Einzelbewerbers nur gewertet, wenn anstelle einer Einzelbewerbung eine Bewerbung als Paar erfolgt.	
	Es werden pro Bewerbung, d. h. auch bei einer Bewerbung als Paar, die Personen mit dem höchsten Behinderungs-/Pflegegraden gewertet.	
	(Als Nachweis ist entweder ein gültiger Schwerbehindertenausweis oder ein gültiger Nachweis bzw. Bescheid über den Grad der Pflegebedürftigkeit beizufügen).	
	Keine Behinderung bzw. Grad der Behinderung unter 50 %/kein Pflegegrad	0 Punkte
	Grad der Behinderung ab 50 % bis unter 80% oder Pflegegrad 1, 2 oder 3	5 Punkte

	Grad der Behinderung ab 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5	10 Punkte
		max. 15 Punkte
Soziale Kriterien		max. 90 Punkte

2.	Ortsbezugskriterien der Bewerber	
2.1	Zeitdauer seit Begründung des Hauptwohnsitzes durch den Bewerber in Wendlingen am Neckar (Als Nachweis ist eine Meldebescheinigung beizufügen, die bei Ablauf der Bewerbungsfrist nicht älter als 3 Monate sein darf.)	
	Bewerber erhalten für einen beim Einwohnermeldeamt zum Zeitpunkt des Ablaufs der Bewerbungsfrist noch gemeldeten und tatsächlich bestehenden Hauptwohnsitz in Wendlingen am Neckar pro vollem Jahr des Bestehens 1 Punkt. Bei einer Bewerbung als Paar i. S. v. IV.1.2 wird die Zeitdauer kumuliert berücksichtigt. (z. B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 1 Punkt = 5 Punkte) Ein Einzelbewerber kann maximal 5 Punkte, eine Bewerbung als Paar i. S. v. IV.1.2 maximal 10 Punkte erzielen.	max. 10 Punkte
2.2	Zeitdauer seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit des Bewerbers in Wendlingen am Neckar (Als Nachweis ist eine Bestätigung des Arbeitgebers bzw. des Dienstherrn und bei Gewerbetreibenden, Freiberuflern und Selbständigen eine Eigenerklärung beizufügen, die bei Ablauf der Bewerbungsfrist nicht älter als 3 Monate sein darf.)	
	Bewerber, die zum Zeitpunkt des Ablaufs der Bewerbungsfrist eine Erwerbstätigkeit als Arbeiter, Angestellter, Beamter, Gewerbetreibender, Freiberufler, Selbstständiger oder Arbeitgeber im Stadtgebiet ausüben, erhalten für jedes volle Jahr ihrer Erwerbstätigkeit in Wendlingen am Neckar 2 Punkte. Paarbewerber i. S. v. IV.1.2. werden kumuliert gewertet (z. B. 1+2 Jahre = 3 Jahre x 2 Punkte = 6 Punkte). Bei Arbeitern, Angestellten und Beamten ist die eigene Dienststelle bzw. der Ort des eigenen Arbeitsplatzes maßgebend. Bei Gewerbetreibenden ist der Hauptsitz des Betriebes, bei Freiberuflern und Selbständigen das Büro oder die Geschäftsräume und sofern weder Büro noch Geschäftsräume existieren der Wohnsitz maßgebend. Ein Einzelbewerber kann maximal 10 Punkte, eine Bewerbung als Paar i. S. v. IV.1.2 maximal 20 Punkte erzielen.	max. 20 Punkte

2.3	Ehrenamtliches Engagement
Ausübung einer bestehenden ehrenamtlichen Tätigkeit (Sonderaufgabe) in Wendlingen am Neckar	
	max. 20 Punkte
	Für eine zum Zeitpunkt des Ablaufs der Bewerbungsfrist noch ausgeübte ehrenamtliche Tätigkeit als
	• Mitglied des Gemeinderats • Mitglied der freiwilligen Feuerwehr • ehrenamtlich Tätiger als Mitglied des geschäftsführenden Vorstands in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein (als Nachweis ist ein Auszug aus dem Vereinsregister beizufügen, der bei Ablauf der Bewerbungsfrist nicht älter als 3 Monate sein darf), • ehrenamtlich Tätiger als Übungsleiter (z.B. Sportverein) in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein (als Nachweis ist eine Bestätigung des Vereinsvorstands beizufügen, die bei Ablauf der Bewerbungsfrist nicht älter als 3 Monate sein darf). • ehrenamtlich Tätiger in einer sozial-karitativen Einrichtung (als Nachweis ist eine Bestätigung der Leitung der Einrichtung beizufügen, die bei Ablauf der Bewerbungsfrist nicht älter als 3 Monate sein darf). • ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z.B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat) (als Nachweis ist eine Bestätigung der Kirchengemeindeleitung beizufügen, die bei Ablauf der Bewerbungsfrist nicht älter als 3 Monate sein darf).
	erhält der Bewerber für eine Zugehörigkeit von mindestens sechs Monaten als Basis 2 Punkte und für jedes volle, ununterbrochene Jahr der Tätigkeit weitere 2 Punkte. Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereins/einer Organisation können nicht berücksichtigt werden. Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen/ Organisationen werden hingegen aufaddiert.
	Pro Bewerbung können maximal 20 Punkte erzielt werden.
	Bei einer Bewerbung als Paar i. S. v. IV.1.2 wird die ehrenamtliche Tätigkeit beider Personen kumuliert berücksichtigt.
	<u>Beispiel bei einer Paarbewerbung eines Ehepaars:</u>
	Der eine Ehepartner ist fünf volle, ununterbrochene Jahre Mitglied im Ältestenkreis der Kirchengemeindeleitung und erhält hierfür 2 Basispunkte + weitere 10 Punkte (für 5 Jahre) und damit insgesamt 12 Punkte. Der andere Ehepartner ist für 4 volle, ununterbrochene Jahre Übungsleiter in einem Sportverein. Der Ehepartner erzielt

hierfür 2 Basispunkte und weiter 8 Punkte (für 4 Jahre), d.h. 10 Punkte. Insgesamt hätten die Ehepartner 22 Punkte erzielt (ein Ehepartner 12 Punkte und der andere Ehepartner 10 Punkte). Da bei diesem Kriterium jedoch maximal 20 Punkte erzielt werden können, erzielt das Ehepaar insgesamt 20 Punkte.	
Ortsbezugskriterien	max. 50 Punkte

3.	Auswahl bei Punktgleichheit
	<i>Wenn Bewerber dieselbe Punktzahl erzielen, wird die Rangfolge der Bewerber mit derselben Punktzahl wie folgt ermittelt:</i> • Nach der Höhe des nach IV. ermittelten Einkommens – abzüglich Kinderfreibeträgen - mit der Maßgabe, dass ein Bewerber mit einem niedrigeren Einkommen in der Rangfolge vor einem Bewerber mit einem höheren Einkommen kommt. • Sollten Bewerber über dasselbe Einkommen verfügen, ist maßgebend, wer über das niedrigere nach IV. ermittelte Vermögen verfügt. • Sollten Bewerber über dasselbe Vermögen verfügen, ist maßgebend, wer die höhere Punktzahl beim Auswahlkriterium 1.2.2 erhalten hat. • Wenn Bewerber dieselbe Punktzahl beim Auswahlkriterium 1.2.2 erhalten haben, wird die Rangfolge der betreffenden Bewerber im Losverfahren ermittelt.

VI. Sicherung des Förderzwecks

- a) Erbbaurechte an den Wohnbaugrundstücken werden an natürliche Personen zur Selbstnutzung zu Wohnzwecken vergeben. Die Höhe des Erbbauzinses wird gesondert bekanntgegeben (siehe III.).
- b) Der von der Stadt zu erstellende Erbbaurechtsvertrag wird zur Sicherung des Förderzwecks insbesondere folgende Regelungen umfassen:
 - i. Der Bewerber muss sich verpflichten, auf dem Wohnbaugrundstück binnen 5 Jahren nach Übernahme der Erschließungsanlagen durch die Stadt ein Wohngebäude bezugsfertig zu errichten bzw. errichten zu lassen. Die Stadt teilt den Grundstückseigentümern das Datum der Übernahme mit. Diese Frist kann mit Zustimmung der Stadt einmalig um längstens 2 Jahre verlängert werden (Bauverpflichtung).
 - ii. Der Bewerber muss sich verpflichten, das Wohngebäude innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit zu beziehen und für die Dauer von 30 Jahren als Erstwohnsitz selbst zu bewohnen (Selbstnutzungsverpflichtung).
 - iii. Bis zum Ablauf der Dauer der Selbstnutzungsverpflichtung darf das Erbbaurecht an dem Wohngrundstück weder auf Dritte übergehen (beispielsweise im Wege der Veräußerung, des Tausches oder der Zwangsvollstreckung), noch in einer Weise belastet werden, die Dritten Nutzungsmöglichkeiten (beispielsweise in Form eines Untererbbaurechts, eines Nießbrauchs oder einer Dienstbarkeit) einräumt (Übertragungs- und Belastungsbeschränkung).
- c) Bei einem Verstoß des Bewerbers gegen die Bauverpflichtung, die Selbstnutzungsverpflichtung oder die Übertragungs- und Belastungsbeschränkung sowie bei falschen oder fehlerhaften Angaben im Bewerbungsverfahren kann die Stadt entweder eine Nachzahlung in Höhe der Subventionierung des Erbbauzinses für die Dauer der Selbstnutzungsverpflichtung verlangen oder den Heimfallanspruch ausüben.
- d) Einzelheiten zur Bauverpflichtung, zur Selbstnutzungsverpflichtung, zur Übertragungs- und Belastungsbeschränkung, zur Nachzahlungsverpflichtung

und zum Heimfall werden im Erbbaurechtsvertrag geregelt, der den ausgewählten Bewerbern von der Stadt zur Verfügung gestellt wird.