



Vergaberichtlinien für die Wohnbaugrundstücke der Stadt Weinstadt im Baugebiet „Furchgasse“/Schnait

I. Vorbemerkungen

Die Stadt Weinstadt hat aktuell das Baugebiet „Furchgasse“ in Weinstadt-Schnait erschlossen und verkauft die Bauplätze.

Mit den vorliegenden Bauplatzvergaberichtlinien verfolgt die Stadt das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Kommune zu stärken und zu festigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Die Bauplatzvergaberichtlinien dienen dazu, einer breiten Schicht der Bevölkerung die Möglichkeit zu geben, ein Eigenheim zu errichten und damit eine dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Stadt zu ermöglichen. Hierdurch soll die soziale Integration und der Zusammenhalt in der örtlichen Gemeinschaft maßgeblich gestärkt werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 2, 3 und 4 BauGB). Durch einen bestimmten Anteil von potentiellen Käufern mit Ortsbezug soll die Schaffung stabiler Quartiere zur Integration neu hinzukommender Bürgerinnen und Bürger erreicht werden. Die Stadt Weinstadt berücksichtigt daher den aktuellen Hauptwohnsitz, wobei die höchste zu erreichende Punktzahl – unter Beachtung der Vorgaben der EU-Kautelen vom 22.02.2017 – bei einer Zeitdauer von maximal fünf Jahren erreicht ist. Dies gilt auch für das Ortsbezugskriterium der Erwerbstätigkeit in Weinstadt. Im Haushalt der Bewerber lebende Kinder bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres werden mit Blick auf die Sicherung und Stärkung der Attraktivität, Wettbewerbsfähigkeit und Vitalität der Stadt, sowie im Hinblick auf die von der Stadt bereitgestellte kostenintensive Infrastruktur, bestehend aus Kindergärten und Schulen (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB) besonders bepunktet. Gerade junge Familien sind auf die Bauplatzvergaberichtlinien angewiesen, um auch zukünftig in der Stadt bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Auch Bewerber, die pflegebedürftig und/oder schwerbehindert sind, oder mit pflegebedürftigen und/oder schwerbehinderten Angehörigen in einem gemeinsamen Haushalt leben, sollen positiv berücksichtigt werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Mit dieser Bauplatzvergaberichtlinie soll ebenfalls die Schaffung von selbstgenutztem Wohneigentum gefördert werden. Daher sollen Bewerber besonders berücksichtigt werden, die noch zur Miete und/oder in nicht angemessenen Wohnraum wohnen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Bewerbungen von Menschen die nicht in Weinstadt wohnen sind gleichermaßen willkommen und haben eine realistische Chance auf eine Berücksichtigung, da die ortsbezogenen Vergabekriterien keine überragende Bewertung genießen. Neben sozioökonomischen Kriterien werden auch ökologische Kriterien bei der Punktevergabe berücksichtigt (§ 1 Abs. 5, § 1 Abs. 6 Ziff. 7 BauGB). Damit wird dem Beschluss des Gemeinderats Rechnung getragen, Weinstadt bis 2035 klimaneutral zu gestalten.

Die Bauplätze werden zum Verkehrswert veräußert. Ziel des Verfahrens ist die öffentliche und transparente Vergabe der Bauplätze nach dem vom Gemeinderat der Stadt Weinstadt beschlossenen Punktesystem (Abschnitt III.). Der Gemeinderat der Stadt Weinstadt hat über das Punktesystem ausschließlich in öffentlichen Sitzungen beraten und beschlossen (Beratungsunterlagen BU 087/2021, BU 121/2022 und BU 050/2023, alle öffentlich einsehbar im Bürgerinfoportal unter www.weinstadt.de).

Gegenstand dieser Vergaberichtlinien ist der Verkauf von Grundstücken für freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften im Baugebiet Furchgasse. Von den Grundstücken im Baugebiet stehen die in beiliegendem Plan markierten Bauplätze zum Verkauf. Nicht markierte Bauplätze sind bereits reserviert (Rückkäufer im Rahmen des Modells *Kommunaler Zwischenwerb* der Stadt Weinstadt) oder werden zu einem späteren Zeitpunkt veräußert (Grundstücke für den Geschosswohnungsbau).

Die zu veräußernden Bauplätze sind baureif. Der Bebauungsplan ist rechtskräftig, die Erschließung ist fertig gestellt. Nach der Genehmigung von eingereichten Baugesuchen kann mit dem Bau sofort begonnen werden.

Die Grundstücke sind mit Glasfaseranschlüssen versorgt und an Wasser, Abwasser, Strom und Gas angeschlossen.

Die Wärmeversorgung erfolgt über eigene Beheizungsanlagen (kein Fernwärmeanschluss).

Der Verkauf von Bauplätzen ist eine freiwillige Leistung der Gemeinde. Die Vergaberichtlinien und das damit verbundene Punktesystem dienen dazu, die Auswahl unter den Bewerbern zu erleichtern und transparent und nachprüfbar abzuwickeln.

Es besteht kein subjektiv-öffentliches Recht auf Zuteilung eines Grundstücks oder andere Ansprüche. Schadenersatzansprüche werden vorsorglich ausgeschlossen.

II. Bewerbungsverfahren

Für das Bewerbungsverfahren gelten folgende Regelungen.

Bitte sehen Sie von einer Bewerbung ab, wenn Sie nicht mit allen diesen Regelungen einverstanden sind.

1. Der Verkauf von Baugrundstücken erfolgt zum Zwecke der Eigennutzung durch den/die Bewerber mit dort zu begründendem Hauptwohnsitz. Eine entsprechende Verpflichtung wird vertraglich vereinbart (siehe Ziff. 17). Zur Bewerbung werden nur volljährige natürliche Personen zugelassen, die auf dem Baugrundstück ein eigenes Eigenheim zum Eigenbezug errichten möchten. Juristische Personen oder Personen, die Wohnraum zum Verkauf oder zur Vermietung schaffen wollen, sind nicht zur Bewerbung berechtigt.

2. Die Ausschreibung erfolgt

- auf der Homepage der Stadt Weinstadt
- in der Waiblinger Kreiszeitung
- im "s Blättle", dem amtlichen Veröffentlichungsorgan der Stadt Weinstadt
- im Internetportal www.baupilot.com/weinstadt

Die Ausschreibung enthält folgende Angaben:

- die Bezeichnung des Baugebietes und die Anzahl der zu vergebenden Baugrundstücke,
- den Bewerbungstichtag und die Bewerbungsfrist,
- Hinweis auf Möglichkeiten zur Einsichtnahme in die Unterlagen zum Baugebiet und zum Vergabeverfahren.

Im Internetportal www.baupilot.com/weinstadt werden alle erforderlichen Unterlagen, insbesondere die vorliegenden Vergaberichtlinien im PDF-Format zur Verfügung gestellt. Eine Einsichtnahme ist auch während der Öffnungszeiten bei der Stadt Weinstadt/ Liegenschaftsamt (Poststr. 17) möglich.

3. Die Bewerbung ist bevorzugt auf dem Internetportal www.baupilot.com einzureichen. Eine Bewerbung ist auch schriftlich bei der Stadt möglich. Die Bewerbung in Textform muss bei der Stadt Weinstadt

- per Mail: baupilot@weinstadt.de, oder
- persönlich oder per Einschreiben bei der Stadt Weinstadt, Liegenschaftsamt, Poststr. 17, 71384 Weinstadt eingereicht werden.

Für den Fall der Bewerbung in Textform sind Bewerbungsformulare bei der Stadtverwaltung (Liegenschaftsamt) anzufordern. Es können nur Bewerbungen berücksichtigt werden, welche auf diesen Formularen ausgefüllt, unterschrieben und mit den entsprechenden Nachweisen eingereicht wurden. Nähere Informationen erhalten Interessenten beim Liegenschaftsamt.

4. Die Kommunikation mit den Bewerbern während des Vergabeverfahrens und des Beurkundungsverfahrens erfolgt vorrangig per Mail. Die Angabe einer Mailadresse wird daher empfohlen. Zusätzlich sollte eine Telefonnummer für eine direkte Kontaktaufnahme angegeben werden. Anfragen an die Stadt per E-Mail sollten ausschließlich über die zentrale Mailadresse baupilot@weinstadt.de erfolgen.

5. Eine inhaltliche Überprüfung der Bewerbung, ob als digital eingereichte Bewerbung über die Plattform baupilot.com oder in Textform, findet bei der Abgabe der Bewerbung durch die Stadtverwaltung zunächst nicht statt.

6. Zur Bewerbung berechtigt sind Einzelpersonen und Bewerbergemeinschaften aus mehreren Personen. Möchten mehrere Personen einen Bauplatz kaufen, müssen sich alle in einer Bewerbung bewerben. Eine Person bzw. eine Bewerbergemeinschaft darf nur eine Bewerbung abgeben und kann nur einen Bauplatz erwerben. Reicht eine Person mehrere Bewerbungen ein (beispielsweise als Einzelbewerbung und als Teil einer Bewerbergemeinschaft), werden alle betreffenden Bewerbungen ausgeschlossen.

7. Bezüglich der Punktevergabe gelten die persönlichen Verhältnisse der Bewerber zum Beginn der Bewerbungsfrist, das ist der 20.05.2023 (Bewerbungstichtag).

8. Bewerbungen müssen innerhalb der festgelegten Bewerbungsfrist (Ende des 04.07.2023) vollständig, also inklusive der vorzulegenden Nachweise eingereicht werden. Bewerbungen, die

nicht fristgerecht eingehen, werden ausgeschlossen, es sei denn, der Bewerber hat dies nicht zu vertreten. Den Nachweis bzw. die Begründung über die Nichtvertretung einer nicht fristgerecht eingegangenen Bewerbung hat der Bewerber gegenüber der Stadt innerhalb der von der Verwaltung gesetzten Frist zu erbringen.

9. Es sind folgende Unterlagen einzureichen:

a. **Finanzierungsbestätigung**

Der Bewerber hat eine Finanzierungsbestätigung einer dem Europäischen System der Finanzaufsicht (ESFS) unterstellten Bank beizufügen, die mindestens eine Aussage enthält, dass *die Bank grundsätzlich bereit ist, angesichts der Einkommens- und Vermögenssituation des Bewerbers und vorbehaltlich der Zustimmung der zuständigen Gremien den Erwerb eines Grundstücks und den Neubau eines Einfamilienhauses zu finanzieren.*

Liegt diese Erklärung nicht bis zum Ende der Bewerbungsfrist vor, wird die Bewerbung nicht berücksichtigt.

b. **Nachweise bezüglich der Kriterien für die Bepunktung:**

Die für die Bewerbung erforderlichen Anlagen und Nachweise können Ziffer III (Vergabekriterien/ Punktesystem) entnommen werden.

Die Unterlagen sind elektronisch im PDF- oder JPG-Format einzureichen, bei schriftlichen Bewerbungen in Papierform (keine Originale; die Unterlagen werden nach Abschluss des Verfahrens nicht zurückgegeben, sondern vernichtet).

10. Der Bewerber versichert mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen. Bei unvollständigen Unterlagen bzw. Nachweisen kann die entsprechende Frage/Kriterium/Rubrik nicht bewertet werden. Der Bewerber stimmt zu, dass die Stadt die vorgelegten Unterlagen überprüft (z.B. Bestätigung über eine ehrenamtliche Tätigkeit in einem Verein).

Werden bewusst unrichtige Angaben gemacht oder gefälschte Unterlagen eingereicht, trifft die Stadtverwaltung eine Ermessensentscheidung über den Ausschluss der Bewerbung, sobald der Bewerber Gelegenheit zur Aufklärung des Sachverhalts hatte.

11. Die Bewerbungsfrist endet am Ende des 04.07.2023. Danach sind keine Bewerbungen mehr zulässig.

12. Nach Ablauf des Bewerbungszeitraums wertet die Stadtverwaltung alle Bewerbungen anhand der Vergabekriterien und des Punktesystems aus. Entsprechend der Auswertung der Bewerbungen wird eine vorläufige Rangliste erstellt. Maßgebend für die Platzziffer in der Rangliste ist die Höhe der erreichten Punktzahl. Je höher die Punktzahl, desto höher der Platz in der Rangliste. Bei Punktegleichheit entscheidet über den Ranglistenplatz das Los. Das Los wird unter Anwesenheit des Leiters des Prüfungsamts der Stadt Weinstadt gezogen. Nach dem Abschluss einer eventuell durchzuführenden Verlosung wird die endgültige Rangliste gebildet.

13. Alle Bewerber erhalten eine Nachricht über das Ergebnis, die ersten 15 Bewerber unter Angabe der Ranglistenzahl.

14. Die Bauplatzvergabe erfolgt anschließend nach den folgenden Regeln:

- a. Die 15 ranghöchsten Bewerber werden von der Stadt aufgefordert, innerhalb von zwei Wochen eine Prioritätenliste mit so vielen Bauplätzen an die Stadt zu geben, wie ihre Rangfolge lautet.

Beispiel:

- ranghöchster Bewerber: 1 Priorität
- Bewerber im Rang 10: bis zu 10 Prioritäten.

- b. In der Reihenfolge der Rangliste teilt die Stadt danach jedem dieser Bewerber den höchsten in seiner Prioritätenliste stehenden noch freien Bauplatz zu.

Beispiel:

- Der Bewerber nach Rangliste Nr. 1 möchte den Bauplatz Nr. 5.: Er erhält diesen auch.
- Der Bewerber nach Rangliste Nr. 2 gibt folgende Prioritäten an: 5, 1.
Nachdem der Platz Nr. 5 bereits vergeben ist, erhält er den Bauplatz Nr. 1.
- Der Bewerber nach Rangliste Nr. 3 gibt nur zwei Prioritäten an: 1, 5
Nachdem beide Bauplätze bereits vergeben sind und er keine weiteren Prioritäten

angegeben hat, wird ihm kein Bauplatz zugeteilt.

Sollte ein Bewerber die Anzahl der ihm gewährten Prioritäten daher nicht vollständig ausschöpfen, geht er das Risiko ein, keinen Bauplatz zugeteilt zu bekommen, da die gewünschten Bauplätze eventuell schon an vorrangige Bewerber vergeben wurden. Erfolgt seitens eines Bewerbers innerhalb der angegebenen Frist keine Prioritätenabgabe, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

Die Stadt informiert sodann die Bewerber über die Vergabe.

- c. Soweit nach diesem Verfahren noch Bauplätze übrig sind, setzt die Stadt mit Bewerbern der nächsten Ränge unter Angabe der noch freien Plätze dieses Verfahren fort. Kommt es später nicht zur Beurkundung von einzelnen Kaufverträgen, wird mit den ranghöchsten bis dahin unberücksichtigten Bewerbern weiter verfahren.

Allgemeiner Hinweis: In jeder Zuteilungsphase werden keine neuen Bewerbungen in das laufende Verfahren dazu genommen.

15. Die verbindliche, endgültige Vergabe ist erst mit dem Kaufvertrag gesichert. Der Gemeinderat muss dem Verkauf zustimmen, das kann vor oder nach der Beurkundung erfolgen.
16. Die zum Zuge kommenden Bewerber erhalten nach der Auswertung des Verfahrens den Kaufvertrag zur Durchsicht. Es wird ein Beurkundungstermin innerhalb der kommenden 6 Wochen festgesetzt.

17. Kaufvertrag

Es findet der einheitliche auf den Einzelfall angepasste Kaufvertrag lt. Anlage Anwendung. Er kann noch angepasst werden, wenn besondere Umstände dies erfordern (z.B. neue Regelungen zum Geldwäschegesetz). Die Zustimmung zu diesem Vertrag ist Voraussetzung für die Bewerbung. Um die Erreichung der mit der Bauplatzvergabe verfolgten städtebaulichen und kommunalpolitischen Ziele sicherzustellen, enthält der Vertrag neben den üblichen Regelungen von Grundstückskaufverträgen folgende wesentliche Regelungen:

- a. Baugebot: Das Grundstück ist innerhalb von drei Jahren ab Beurkundung zu bebauen und vom Erwerber selbst mit Hauptwohnsitz zu beziehen.
Die Stadt hat das Recht, das Grundstück zurückzukaufen, wenn einer der beiden Sachverhalte nicht innerhalb der Frist erfolgt ist.
- b. Der Weiterverkauf des Grundstücks ist nicht zulässig.
Die Stadt hat ein Vorkaufsrecht zum heutigen Kaufpreis, wenn das Grundstück verkauft wird. Das wird über eine Auflassungsvormerkung im Grundbuch abgesichert.
- c. Im Kaufpreis sind die Anliegerbeiträge enthalten, sie werden intern verrechnet.
- d. Der Kaufpreis ist ohne Ausnahme 4 Wochen nach Beurkundung vollständig zur Zahlung fällig.
- e. Das Grundstück ist mit einer Dienstbarkeit belastet, die eine gewerbliche Nutzung ausschließt. Nicht betroffen davon ist ein Home-Office ohne Liefer- und Kundenverkehr.
- f. Die Gestaltungsrichtlinien (siehe Anlage) ist zu beachten.
Sie werden über eine Dienstbarkeit im Grundbuch abgesichert.
- g. Für die Bebauung der Grundstücke sind ausschließlich der Bebauungsplan und die weiteren bestehenden Rechtsnormen maßgeblich. Andere Pläne, z.B. das städtebauliche Konzept haben bei der Beurteilung des Baugesuchs keine Relevanz.
- h. Bei Bepunktung im Bereich 8 (nachhaltiges Bauen mit Holz) wird die gegebene Zusage im Kaufvertrag abgesichert. Sollte aus dem Bauantrag oder bei der Bebauung ersichtlich werden, dass die Zusage nicht eingehalten wird, steht der Stadt das Rückkaufsrecht ohne Entschädigung der bisher getätigten Aufwendungen zu.
- i. Falls der Gemeinderat der Stadt Weinstadt den Kaufvertrag zum Zeitpunkt der Beurkundung noch nicht beschlossen hat, erfolgt die Beurkundung unter dem Vorbehalt der nachträglichen Genehmigung durch den Gemeinderat.

III. Vergabekriterien/ Punktesystem

Die Rangliste nach Abschnitt II. Nr. 12 wird anhand der folgenden Kriterien gebildet. Maßgeblich für die Verhältnisse ist der **Bewerbungsstichtag (20.05.2023)**.

1.	Soziale Kriterien	
1.1	Kinder	
	<p>Die Bewerbung erhält je haushaltsangehörigem Kind, das im Haushalt mit Hauptwohnsitz gemeldet ist und dort auch tatsächlich wohnt</p> <ul style="list-style-type: none"> • je Kind geboren ab 21.05.2013 (unter 10 Jahre) oder bestehende Schwangerschaft: 10 Punkte • je Kind geboren vom 21.05.2005 bis zum 20.05.2013 (10-17 Jahre): 5 Punkte <p><i>Maximal mögliche Punktezah: 30 Punkte</i></p> <p><i>Nachweis:</i> - bei bestehender Schwangerschaft: Mutterpass, ärztliche Bescheinigung - bei Pflegekindern: Bescheinigung des Jugendamts</p>	
1.2	Behinderung und/oder Pflegegrad	
	<p>Die Bewerbung erhält je Behinderung eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden Haushaltsangehörigen mit einem Grad der Behinderung von mindestens 50 Prozent und/oder Pflegegrad 1 oder 2:</p> <p><i>Maximal mögliche Punktezah: 20 Punkte</i></p> <p><i>Nachweis: Schwerbehindertenausweis/ Einstufung Pflegegrad</i></p>	10 Punkte
1.3	Ehrenamtliches Engagement	
	<p>Die Bewerbung erhält für eine zum Zeitpunkt des Bewerbungsstichtags ausgeübte ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers bzw. der Mitbewerber innerhalb der letzten fünf Jahre, gerechnet ab dem Bewerbungsstichtag (unabhängig ob sie in Weinstadt ausgeübt wurde oder nicht)</p> <ul style="list-style-type: none"> a) als aktives ehrenamtliches Mitglied in der Freiwilligen Feuerwehr b) für die ehrenamtliche aktive Tätigkeit im aktiven Einsatzdienst in einer Rettungsdienstorganisation (z.B. DRK, THW, ASB usw.) c) für die ehrenamtliche Tätigkeit als Mitglied in der satzungsmäßigen Vorstandschaft eines eingetragenen und gemeinnützigen Vereins d) für die ehrenamtliche Tätigkeit als Funktionsträger oder Übungsleiter (z.B. nicht in der Satzung benanntes Vorstandsamt, Trainer Sportverein, Dirigent Musik- oder Gesangverein, usw.) eines eingetragenen und gemeinnützigen Vereins. e) für die Tätigkeit als ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Leitung in einer kirchlichen Organisation oder Religionsgemeinschaft zuzuordnen ist (z.B. Kirchengemeinderat). <p>pro vollem, ununterbrochenem Jahr für jeden Bewerber: (Engagements von mehreren Bewerbern werden kumuliert berücksichtigt)</p> <p><i>Maximal mögliche Punktzahl: 30 Punkte</i></p> <p><i>Nachweis: entsprechende von der Organisation ausgestellte Bescheinigung</i></p>	6 Punkte
1.4	Miete	
	<p>Die Bewerbung erhält, wenn alle Bewerber zum Zeitpunkt des Bewerbungsstichtages mit ihrem Hauptwohnsitz zur Miete wohnen:</p> <p><i>Nachweis: Mietvertrag</i></p>	20 Punkte

1.5	Aktuelle Wohnsituation (Wohnfläche)	
	<p>Die Bewerbung erhält, wenn alle Bewerber zum Bewerbungstichtag in nicht angemessenem Wohnraum wohnen:</p> <p>In Anlehnung an §§ 11 Abs. 2 Nr. 1, 15 Abs. 4 LWoFG i.V.m. Abschnitt A Nr. 3 VwVWohnungsbau BW 2020/ 2021 und Teil 3 Nr. 3 lit. a) DH-LWoFG, Stand 31.07.2010, gilt als angemessener Wohnraum:</p> <ul style="list-style-type: none"> f) mind. 45 qm für die Nutzung durch eine Person, g) mind. 60 qm mit mind. zwei Wohnräumen, für die Nutzung durch zwei Personen, h) mind. 75 qm mit mind. drei Wohnräumen, für die Nutzung durch drei Personen, i) mind. 90 qm mit mind. vier Wohnräumen, für die Nutzung durch vier Personen, j) mind. 105 qm mit mind. fünf Wohnräumen, für die Nutzung durch fünf Personen. <p>Für jede weitere zum Haushalt rechnende Person erhöht sich die Wohnfläche um 15 qm und einen weiteren Wohnraum, wobei auch in absehbarer Zeit hinzukommende Haushaltsangehörige (z.B. ungeborene Kinder bei einer ärztlich bescheinigten Schwangerschaft) zu berücksichtigen sind.</p> <p><i>Nachweis: Wohnflächenberechnung, sonstige geeignete Nachweise</i></p>	30 Punkte
2.	Ortsbezugsriterien	
2.1	Hauptwohnsitz in Weinstadt	
	<p>Die Bewerbung erhält, wenn mindestens ein Bewerber innerhalb der vergangenen 5 Jahre melderechtlich in Weinstadt gemeldet war und der tatsächliche Hauptwohnsitz in Weinstadt lag, gerechnet ab dem Bewerbungstichtag</p> <p>pro vollem, ununterbrochenem Jahr:</p> <p><i>Maximal mögliche Punktzahl: 50 Punkte</i></p>	10 Punkte
2.2	Erwerbstätigkeit in Weinstadt	
	<p>Die Bewerbung erhält, wenn der Bewerber bzw. auch die Mitbewerber innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor dem Bewerbungstichtag als Arbeitnehmer, Beamter oder Angestellter oder als Freiberufler, Selbstständiger, Arbeitgeber oder Gewerbetreibender in Weinstadt seinem Hauptberuf nachgegangen ist/sind</p> <p>pro vollem, ununterbrochenen Jahr für jeden Bewerber:</p> <p>Es werden bei Angestellten und Arbeitnehmern nur sozialversicherungspflichtige Beschäftigungen berücksichtigt. Bei einer Tätigkeit als Freiberufler, Selbstständiger, Arbeitgeber oder Gewerbetreibender muss der Lebensunterhalt aus der Erwerbstätigkeit bestritten werden. Der Sitz oder die Betriebsstätte des Unternehmens/ des Arbeitgebers/ der selbstständigen Tätigkeit muss in Weinstadt liegen.</p> <p><i>Maximal mögliche Punktzahl: 15 Punkte pro Bewerber, insgesamt max. 30 Punkte</i></p> <p><i>Nachweis:</i></p> <p><i>Bestätigung Arbeitgeber, bei Selbständigen: z.B. Handelsregisterauszug, Gewerbeanmeldung bzw. -erlaubnis, Zulassung, Konzession, Bestätigung der Berufskammer, sonstige gültige Nachweise.</i></p>	3 Punkte

3.	Nachhaltiges Bauen (Holzbauweise)	
	<p>Die Bewerbung erhält Punkte, wenn sich der Bewerber verpflichtet, das Wohngebäude in nachhaltiger Bauweise zu errichten:</p> <p>a) Das Hauptgebäude wird in reiner Holzkonstruktion hergestellt: → Massiv- oder Elementholzbauweise ausgenommen hiervon sind Keller und die Bodenplatte unter dem Erdgeschoss</p> <p>b) Das Hauptgebäude wird in einer Mischform/ Holzhybridbauweise hergestellt: → Holz überwiegt konventionelle Baustoffe wie Beton und Ziegel (mind. 51%) ausgenommen hiervon sind Keller und die Bodenplatte unter dem Erdgeschoss</p> <p>c) Ausführung der Fassade in Holz (nur in Kombination mit a) oder b): → Verwendung von Holz als sichtbares und dominierendes Fassadenmaterial</p> <p><i>Maximal mögliche Punktzahl: 50 Punkte</i></p>	<p>40 Punkte</p> <p>20 Punkte</p> <p>10 Punkte</p>
	<p><i>Die Verpflichtung des Bewerbers zur o.g. Bauweise wird im Kaufvertrag vereinbart.</i></p> <p><i>Der Bewerber verpflichtet sich bei <u>allen Varianten</u> darüber hinaus vertraglich, eine Bauweise vorzusehen, die im Sinne einer nachhaltigen Kreislaufwirtschaft eine weitestgehende und klare Trennung der Bauteile beim späteren Rückbau des Wohngebäudes ermöglicht.</i></p>	

IV. Sonstiges

Die Stadt Weinstadt veröffentlicht alle für die Bewerbung erforderlichen Unterlagen im Bewerbungsportal. Weitere Unterlagen (Satzungsbeschluss des Bebauungsplans mit allen Anlagen) sind im [Bürgerinformationsportal](#) eingestellt. Eine Einsichtnahme in die Unterlagen ist auch während der Öffnungszeiten bei der Stadtverwaltung möglich.

Angesichts der zu erwartenden Vielzahl an Bewerbungen ist es kaum möglich, eine individuelle Einzelberatung zu den Bebauungsmöglichkeiten gemäß Bebauungsplan zu leisten. Bitte wenden Sie sich zunächst an Ihren Architekten, um Detailfragen anhand des Bebauungsplans zu klären.

Bleiben doch noch Fragen offen, sind die Mitarbeiter der Stadt wie folgt zu erreichen:

- **Zentrale Mailadresse:**
baupilot@weinstadt.de
- **Vergabeverfahren:**
Liegenschaftsamt, Poststr. 17, Beutelsbach
Herr Karlheinz Heinisch Tel.: 693-302, baupilot@weinstadt.de
Frau Beate Silex Tel.: 693-308, baupilot@weinstadt.de
Herr Thilo Neher Tel.: 693-309, baupilot@weinstadt.de
- **Bebauungsmöglichkeiten (Fragen zum Bebauungsplan)**
Baurechtsamt, Poststr. 17, Beutelsbach
Frau Birte Altena, Tel.: 693-256, b.altena@weinstadt.de
- **BAUPILOT GmbH**
Bei technischen Fragen und Problemen hilft die Fa. BAUPILOT unter support@baupilot.com. Es können von dort keine inhaltlichen Fragen beantwortet werden oder Hilfestellungen beim Ausfüllen der Bewerbung gegeben werden.

Gender-Hinweis

Zur besseren Lesbarkeit wird in dieser Ausschreibung (auch in Abschnitt III) das generische Maskulinum verwendet. Die verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich auf alle Geschlechter.

V. Datenschutzhinweise:

1. In der Anlage 10 finden Sie die erforderlichen Datenschutzhinweise
2. Die Datenschutzerklärung für Besucher der Internetseite www.baupilot.com finden Sie hier: www.baupilot.com/privacy.

Die Zustimmung zu diesen Hinweisen ist Voraussetzung für die Bewerbung.

Weinstadt, den 17.04.2023

gez. Thomas Deißler
Erster Bürgermeister

gez. Karlheinz Heinisch
Leiter des Liegenschaftsamts

Dokumente und Anlagen

- Anlage 1: (diese) Vergaberichtlinien Bauplätze Furchgasse
- Anlage 2: Bauplatzliste mit Kaufpreisen Furchgasse
- Anlage 3: Bebauungsplan Furchgasse - Planteil
- Anlage 4: Bebauungsplan Furchgasse - Textteil
- Anlage 5: Gestaltungsrichtlinien Furchgasse
- Anlage 6: Vermessungsplan Furchgasse
- Anlage 7: städtebauliches Konzept Furchgasse
- Anlage 8: Grobbeschreibung der Baumöglichkeiten
- Anlage 9: Entwurf des Kaufvertrags
- Anlage 10 Information zur Umsetzung datenschutzrechtlicher Vorgaben