

## **LBBW – KE**

# **Vermarktungskonzept zur Stärkung der örtlichen Gemeinschaft**

## **Baugebiet „Kapellenbach-Ost“ in der Gemeinde D-79639 Grenzach-Wyhlen**

### **A) Vorbemerkungen**

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH („KE“), beabsichtigt, die in ihrem Eigentum stehenden Baugrundstücke im Baugebiet Kapellenbach-Ost in der Gemeinde Grenzach-Wyhlen unter Berücksichtigung örtlichen und regionalen Gegebenheiten und zur Stärkung der örtlichen Gemeinschaft nach Maßgabe des folgenden Vermarktungskonzeptes zu veräußern.

Die Leitlinien dienen dem Ziel, die örtliche Gemeinschaft zu stärken, Familien und, die Pflege von Angehörigen und einkommensschwächere und weniger begüterte Personen der örtlichen Bevölkerung zu fördern und sowie eine willkürfreie Entscheidung zu ermöglichen. Gerade junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Bauplatzvergabe kriterien angewiesen, um auch zukünftig in Grenzach-Wyhlen bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Die örtliche Gemeinschaft in Grenzach-Wyhlen wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in diesen Bauplatzvergabe kriterien ebenfalls positiv herausgearbeitet werden. Dabei lehnt sich das Verfahren an die vom Gemeindetag Baden-Württemberg entwickelten Vergabeverfahren für sog. Einheimischenmodelle an, in welchem grundsätzlich solche Ziele einfließen, welche den sozialen Zusammenhalt und die Ortsverbundenheit fördern.

Ergänzend dazu soll einer möglichst großen Anzahl von Bewerbern ebenfalls eine Erwerbsmöglichkeit eröffnet werden, deshalb soll ein Teil der Baugrundstücke im Höchstgebotsverfahren an Bauwillige ohne weitere Bedingungen veräußert werden.

Nachfolgend ist das zur Anwendung kommende Verfahren im Einzelnen beschrieben.

Aus Vereinfachungsgründen und zur leichteren Lesbarkeit wird nachfolgend nur in der männlichen Form bezeichnet, insbesondere bei Berufsbezeichnungen. Dies soll in keiner Weise Interessenten und oder Bewerber anderen Geschlechts ausschließen oder benachteiligen. Gemeint sind jeweils Personen, gleichgültig welchen Geschlechtes diese sind.

Als relevanter Stichtag für das Vorliegen eines Merkmales gilt der Tag, zu dem das Verfahren beginnt.

## **B) Anwendungsbereich**

Dieses Vermarktungskonzept findet Anwendung auf alle Baugrundstücke für Einfamilien- und / oder Reihenhäuser im Baugebiet „Kapellenbach Ost“ der Gemeinde, die im Eigentum der KE stehen gemäß dem anliegenden Grundstücksplan (**Anlage 1**).

Die Baugrundstücke, die im Verfahren mit Bewertungsmerkmalen vermarktet werden, sind in dem Grundstücksplan (**Anlage 1**) blau markiert.

Die Baugrundstücke, die im „Höchstgebotsverfahren“ vermarktet werden, sind im Grundstücksplan (**Anlage 1**) grün markiert.

Die Grundstücke sind in der beigefügten **Anlage 2** jeweils mit Flächenangabe und Kaufpreis soweit bekannt aufgelistet. Bei den Flächen, welche im Höchstgebot vergeben werden, versteht sich die Preisangabe als Mindestpreis.

Die Grundstücke werden nach dem Ermessen der KE ggf. abschnittsweise vergeben.

Nähere Informationen zum Baugebiet (insbesondere zum Bebauungsplan und zu den Gestaltungsanforderungen) sowie zu den einzelnen Grundstücken finden sich auf der Homepage: [www.vertrieb-kapellenbach.de](http://www.vertrieb-kapellenbach.de).

## **C) Allgemeine Bestimmungen für die Teilnahme**

### **1. Allgemeine Voraussetzungen**

- Bewerber können ausschließlich ein oder zwei zum Zeitpunkt der Bewerbung volljährige natürliche Personen sein. Juristische Personen sind nicht bewerbungsberechtigt.
- Jeder Bewerber darf max. 1 Bewerbung einreichen.
- Die Bewerber werden im Falle der Zuteilung eines Baugrundstückes Vertragspartner des jeweiligen notariellen Grundstückkaufvertrages, eine Übertragung der Zuteilung auf Dritte ist ausgeschlossen.
- Bewerber, die sich im Verfahren mit Bewertungskriterien beworben haben, können sich nicht für das „Höchstgebotsverfahren“ bewerben.
- Die KE ist aufgrund gesetzlicher Vorschriften bereits im Bewerberungsverfahren zur Durchführung einer Prüfung im Rahmen der Geldwäscheprävention verpflichtet. Die

Bewerber müssen hierfür (pro Bewerber) das entsprechende Formular ausfüllen und dieses der Bewerbung beifügen.

## **2. Bau- und Nutzungsverpflichtungen, Nachweis von Angaben**

- Die Bewerber müssen die für die Bewerbung maßgeblichen Angaben auf Verlangen der KE nachweisen, soweit der Nachweis nach diesem Konzept und/oder dem Bewerbungsformular nicht schon mit Abgabe des Bewerbungsformulars gefordert wird. Falsche Angaben und unvollständige Angaben zu den Bewerbungsvoraussetzungen führen zum Ausschluss vom Vergabeverfahren, es sei denn, sie sind im Formular als „freiwillige Angabe“ gekennzeichnet. Unvollständige Angaben zu Vergabemerkmale führen zum Punktverlust für das betroffene Merkmal.
- Die Bewerber müssen sich im Kaufvertrag verpflichten,
  - für Grundstücke in Bauabschnitt A binnen 15 Monate nach Kaufvertragsabschluss bzw. für Grundstücke in Bauabschnitt B binnen 12 Monaten nach Fertigstellung der Erschließung dieses Bauabschnitts eine Baugenehmigung zu beantragen bzw. das Kenntnissgabeverfahren einzuleiten und das Datum der Antragstellung/Einleitung der KE nachzuweisen,
  - auf dem Baugrundstück innerhalb von 2 Jahren ab Erteilung der Baugenehmigung bzw. im Kenntnissgabeverfahren ab Zulässigkeit des Baubeginns nach § 59 Abs. 4 LBO ein Wohngebäude bezugsfertig herzustellen,
  - den Bebauungsplan und die Vorgaben der örtlichen Bauvorschriften sowie des Gestaltungshandbuchs zu beachten,
  - für die Dauer von 10 Jahre nach Erstbezug das Wohngebäude selbst zu nutzen und dort ihren Hauptwohnsitz zu nehmen und das Grundstück solange nicht ohne Zustimmung der KE, die die Gemeinde Grenzach-Wyhlen zur Erklärung der Zustimmung bevollmächtigen kann, zu veräußern oder sonst einem Dritten zu überlassen (Nutzungsverpflichtung). Ausgenommen von dieser Verpflichtung sind Ansiedlungen auf den Flurstücken Nr. 6089 und 6090 für den Fall, dass dort Tinyhäuser (insb. Wohnfläche < 50 m<sup>2</sup>) entstehen, dies wird bei Abschluss des Kaufvertrages berücksichtigt. Die Zustimmung zur Veräußerung ist zu erteilen, wenn ein wichtiger Grund (insbesondere beruflich bedingter Wohnortwechsel, Ehescheidung oder Tod) vorliegt. Eine Einliegerwohnung darf vermietet oder veräußert werden,

- bei einer Weiterveräußerung eines im Verfahren mit Bewertungskriterien erworbenen Grundstücks innerhalb der Frist zur Nutzungsverpflichtung (siehe oben 10 Jahre) den erzielten Mehrerlös (Differenz zwischen ursprünglichem Kaufpreis und Weiterverkaufspreis für das Grundstück ohne Berücksichtigung des Bodenwerts, ermittelt durch den für die Gemeinde zuständigen Gutachterausschuss auf Kosten des Käufers) an die KE abzuführen und
- sich an die Wärmeversorgung des Nahwärmenetzes anzuschließen.
- Im Kaufvertrag werden zugunsten der KE bei Verletzung der Bauverpflichtung oder der Nutzungsverpflichtung sowie für den Fall von Falschangaben im Vergabeverfahren ein dinglich abgesichertes Wiederkaufsrecht (Verletzung der Bauverpflichtung oder bei Falschangaben) bzw. angemessene Vertragsstrafen (Verletzung Nutzungsverpflichtung) vereinbart. Strafrechtliche Sanktionen bleiben in jedem Fall vorbehalten.
- Ein Muster des vorgesehenen Kaufvertrages ist auf der oben genannten Homepage abrufbar. Anpassungen des Vertrags bleiben vorbehalten.

### **3. Kaufpreis und Finanzierung**

- Die Bewerber müssen vor Beurkundung des Grundstückskaufvertrages eine Finanzierungszusage zur Finanzierung des Grundstückskaufpreises und der Kosten des beabsichtigten Bauvorhabens oder einen anderweitigen, geeigneten Eigenkapitalnachweis vorlegen.
- Der Kaufpreis ergibt sich für die Vergabe mit Bewertungskriterien aus der als Anlage 2 beigefügten Tabelle. Im Höchstgebotsverfahren ist der Kaufpreis der von Bewerber gebotene Betrag, der dargestellte Grundstückswert in der Anlage 2 ist der Mindestbetrag.

#### **D) Verfahren mit Bewertungsmerkmalen**

Für Grundstücke, die im Verfahren mit Bewertungskriterien vergeben werden, gelten neben den allgemeinen Bestimmungen gemäß **C)** für die Teilnahme, die folgenden Regelungen:

##### **I. Bewerbungsvoraussetzungen**

Es werden nur Bewerbungen berücksichtigt, die nachfolgende Voraussetzungen erfüllen:

## 1. Einkommensgrenzen

- Das Haushaltseinkommen (Gesamtbetrag der Einkünfte nach Steuerbescheid) darf bei Einzelbewerbern maximal 80.000 € bzw. bei 2 Bewerbern oder Alleinerziehenden mit mindestens einem unterhaltspflichtigen Kind (bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres) maximal 140.000 € betragen. Berechnungsgrundlage ist der Durchschnitt der Jahre 2019-2021.
- Die Steuerbescheide für diese Jahre oder ein sonstiger entsprechender Nachweis (z. B. Bestätigung Steuerberater) sind mit der Bewerbung vorzulegen.
- Zur Obergrenze ist ein Freibetrag in Höhe von 10.000 € je unterhaltspflichtigem Kind (bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres) hinzuzurechnen, auch bei Alleinerziehenden.
- Beim Haushaltseinkommen wird auch das Einkommen anderer, dauernd im Haushalt lebender Personen hinzugerechnet, die nicht Bewerber sind.

## 2. Vermögensgrenze

- Die Bewerber und ihre unterhaltspflichtigen Kinder dürfen zusammen maximal über ein Vermögen in Höhe von 400.000 € verfügen. Das Vermögen ergibt sich aus der Addition aller materiellen und immateriellen Werte abzüglich der Schulden. Zum Vermögen zählen Bargeld, Bankguthaben, jegliche Form von Spar- und Kapitalanlagen (Aktien, Wertpapiere, Kryptowährungen, Sparanlagen, Lebensversicherungen, (auch nicht fällige) werthaltige Forderungen außer Altersversorgung etc.), Immobilien, bebaute und unbebaute Grundstücke und sonstige Geldwerte, abzüglich von Krediten und anderen Verbindlichkeiten.
- Zur Plausibilisierung der Höhe des Vermögens ist mit Antragstellung ein Vermögensverzeichnis von dem /den Bewerbern vorzulegen.
- Es wird auch das Vermögen anderer dauernd im Haushalt lebender Personen berücksichtigt, die nicht Bewerber sind.
- Die Bewerber dürfen nicht schon Eigentümer eines mit einem Wohngebäude bebaubaren oder bebauten Grundstücks oder einer Eigentumswohnung im Gemeindegebiet sein, es sei denn, die Wohnverhältnisse sind nicht ausreichend oder unzumutbar

und die Bewerber erklären sich bereit, sich im Kaufvertrag zu verpflichten, das bestehende Grundstückseigentum innerhalb eines Jahres nach Baufertigstellung zu veräußern.

## II. Merkmale, Punktesystem und Gewichtung

Die Vergabe der Bauplätze erfolgt nach den folgenden Merkmalen:

1. Förderung von Familien und Bürgergemeinschaften (Gewichtung 51 Prozent)
2. Bezug des/r Bewerber(s) zur Gemeinde unter Berücksichtigung der verstrichenen Zeitdauer (Gewichtung 49 Prozent)
  - seit Begründung des Erstwohnsitzes in der Gemeinde
  - seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit in der Gemeinde
  - die Ausübung eines nachhaltigen Engagements in einer in der Gemeinde ansässigen Verein oder Institution
  - der Ausübung eines ehrenamtlichen Engagements in der Notfallhilfe (Feuerwehr, DRK, DLRG)

Pro Bewerbung ist ein maximaler Score von 100 Punkten zu erreichen. Bei zwei Bewerbern (oder Bewerber und Kind) werden die jeweiligen Merkmale und Scores auf beide Bewerber bezogen (z. B. Addition der Dauer der Beschäftigung) mit Ausnahme des Bewertungsmerkmals Hauptwohnsitz, bei dem nur der Bewerber berücksichtigt wird, der seinen Hauptwohnsitz länger in der Gemeinde hat.

Kommt es auf die Dauer an, werden nur volle Jahre berücksichtigt. Diese ermitteln sich aus der gesamten Zeit unter Abzug der Unterbrechnungen.

*Beispiel: Ein Bewerber war bis zum Stichtag in der Gemeinde Grenzach-Wyhlen in den vergangenen 5 Jahren 30 Stunden wöchentlich zunächst für 8 Monate beschäftigt, es folgte eine Unterbrechnung von 11 Monaten, danach war er 3 Jahre und 5 Monate beschäftigt. Insgesamt war er in den vergangenen 5 Jahren damit 4 Jahre und 1 Monat in der Gemeinde Grenzach-Wyhlen beschäftigt und somit 4 volle Jahre.*

Bei mehreren Bewerbern werden zuerst die jeweiligen vollen Jahre ermittelt und diese anschließend addiert.

*Beispiel: Der erste Bewerber war bis zum Stichtag in der Gemeinde Grenzach-Wyhlen in den vergangenen 5 Jahren 4 Jahre und 1 Monat in der Gemeinde Grenzach-Wyhlen beschäftigt. Es ergeben sich somit 4 volle Jahre.*

*Der zweite Bewerber war bis zum Stichtag in der Gemeinde Grenzach-Wyhlen in den vergangenen 5 Jahren für 2 Jahre und 11 Monate beschäftigt. Es ergeben sich somit 2 volle Jahre.*

*Die Bewerber waren damit insgesamt 6 volle Jahre in der Gemeinde Grenzach-Wyhlen beschäftigt. damit erreichen sie 30 Punkte (5 Punkte pro vollem Jahr), berücksichtigt werden aber nur 25 Punkte.*

## 1. Förderung von Familien (fließt zu 51% in Gesamtbewertung ein)

Bewertungsmerkmal	Punkte
<p><b>Haushaltsgemeinschaft</b></p> <p>Zwei Bewerber oder Partner des Bewerbers zieht in den geplanten Neubau mit ein oder Bewerber ist alleinerziehend mit mindestens einem Kind im Haushalt (zusätzlich zu den Punkten für die Kinder) (Es zählen Kinder, die dauerhaft im Haushalt der Bewerber leben und mit in das neue Gebäude einziehen. Es werden ebenfalls ärztlich bescheinigte Schwangerschaften berücksichtigt.</p> <p>Als Kind zählen alle natürlichen Personen bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres, die mit in das neue Gebäude einziehen.)</p>	<p>20 Punkte</p>
<p><b>Kinder</b></p> <p>Kinder, die dauerhaft im Haushalt der Bewerber leben und mit in das neue Gebäude einziehen. Es werden ebenfalls ärztlich bescheinigte Schwangerschaften berücksichtigt.</p> <p>Als Kind zählen alle natürlichen Personen bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres, die mit in das neue Gebäude einziehen.</p> <p>Erforderlich und bei der Bewerbung vorzulegen ist ein Nachweis (zB. Kindergeldbescheinigung oder Geburtsurkunde oder Meldebescheinigung oder eine ärztliche Bescheinigung über die Schwangerschaft).</p>	<p>10 Punkte pro Kind max. 40 Punkte</p>



<p><b>Schwerbehinderung / Pflegebedürftigkeit</b></p> <p>Schwerbehinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines/mehreren im Haushalt lebenden Angehörigen (auch Kinder) oder eines miteinziehenden Angehörigen oder eines Angehörigen, der seinen Wohnsitz in der Gemeinde Grenzach-Whyhlen hat oder in einer Wohngruppe bzw. einer anderen Wohnform auf dem Campus Herten oder Markhof des St. Josefshaus untergebracht ist.</p> <p>Erforderlich und bei der Bewerbung vorzulegen ist ein Nachweis (zB. Schwerbehindertenausweis, Ausweis der Pflegestufe).</p> <p>a) Pflegegrad der Stufe 1 bis 2 oder Grad der Behinderung ab 50 bis 79, jeweils</p> <p>b) Pflegegrad der Stufe 3 bis 5 oder Grad der Behinderung ab 80, jeweils</p>	<p>max. 40 Punkte</p> <p>15 Punkte</p> <p>25 Punkte</p>
---	---

Score = Summe der Punkte für Merkmale Familie \* 51 %.

## 2. Bindung an die Gemeinde (fließt zu 49 % in Gesamtbewertung ein)

Bewertungsmerkmal	Punkte
<p><b>Hauptwohnsitz</b></p> <p>Dauer, die der oder die Bewerber bis zum Stichtag in den vergangenen 10 Jahren ihren Hauptwohnsitz in der Gemeinde Grenzach-Whyhlen hat/haben bzw. hatte/hatten.</p> <p>Es werden nur volle Jahre berücksichtigt.</p> <p>Bei mehreren Bewerbern werden die Zeiten nicht zusammenge-rechnet, sondern es wird nur die Zeit desjenigen Bewerbers be-rücksichtigt und bewertet, dessen Dauer (insgesamt) länger ist.</p> <p>Erforderlich und bei der Bewerbung vorzulegen ist ein Nachweis (zB. Meldebescheinigung).</p>	<p>5 Punkte pro vollem Jahr</p> <p>max. 25 Punkte</p>
<p><b>Beschäftigung</b></p>	<p>5 Punkte pro vollem Jahr</p>

<p>Dauer, die der oder die Bewerber bis zum Stichtag in der Gemeinde Grenzach-Wyhlen in den vergangenen 5 Jahren beschäftigt oder selbständig tätig war(en), min. 10 Stunden wöchentlich, Homeoffice wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Bei mehreren Bewerbern werden die Zeiten zusammengerechnet. Es werden nur volle Jahre gewertet, Unterbrechungen durch Elternzeit und Pflegezeiten werden als Tätigkeit berücksichtigt.</p> <p>Erforderlich und bei der Bewerbung vorzulegen ist ein Nachweis (zB. Bescheinigung des Arbeitgebers, Lohnabrechnung).</p>	<p>max. 25 Punkte</p>
<p><b>Ehrenamtliche Tätigkeit</b></p> <p>Dauer, die der oder die Bewerber bis zum Stichtag in der Gemeinde Grenzach-Wyhlen in den letzten 5 Jahren nachhaltig ortsbezogen ehrenamtlich tätig war(en).</p> <p>Es werden nur volle Jahre berücksichtigt.</p> <p>Bei mehreren Bewerbern werden die Zeiten zusammengerechnet.</p> <p>Erforderlich und bei der Bewerbung vorzulegen ist ein Nachweis (zB. Auszug aus dem Vereinsregister, Nachweis durch den Vorstand der Organisation).</p> <p>Eine nachhaltige ehrenamtliche Tätigkeit ist insbesondere eine Tätigkeit als:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorsitzender, stellvertretender Vorsitzender, Schriftführer, Kassierer, Fachwart (Gerätewart, Jugendwart, Platzwart, Regattaleiter oder in anderen Sparten entsprechend) oder Übungsleiter eines Vereins oder eine ähnliche gewichtige Tätigkeit in einer politischen (Partei) oder religiösen Vereinigung (Kirche, Glaubensgemeinschaft)</li> <li>• Rettungsschwimmer oder Wachdienstleistender einer anerkannten Organisation des Rettungswesens</li> <li>• Mitglied des Gemeinderats der Gemeinde oder eines anderen Gremiums, das für die Gemeinde zuständig ist</li> </ul>	<p>5 Punkte pro vollem Jahr</p> <p>max. 25 Punkte</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>sonstiges ehrenamtliches Engagement in einer Vereinigung mit einem beispielsweise durch Bestätigung des Vorstands glaubhaft gemachten Zeitaufwand von pro Jahr mindestens 80 ehrenamtlich erbrachten Stunden.</li> </ul>	
<p><b>Ehrenamtliche Tätigkeit in der Notfallhilfe oder im freiwilligen Feuerwehrdienst</b></p> <p>Dauer, die sich der oder die Bewerber bis zum Stichtag in der Gemeinde Grenzach-Whylen in den letzten 5 Jahren in der Notfallhilfe bzw. dem Feuerwehrdienst ehrenamtlich tätig war.</p> <p>Erfolgte die Tätigkeit außerhalb der Gemeinde Grenzach-Whylen, so wird sie ebenfalls berücksichtigt, wenn sich der Bewerber im Kaufvertrag verpflichtet, der Nothilfe bzw. der freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Grenzach-Whylen beizutreten.</p> <p>Es werden nur volle Jahre berücksichtigt.</p> <p>Bei mehreren Bewerbern werden die Zeiten zusammengerechnet.</p> <p>Erforderlich und bei der Bewerbung vorzulegen ist ein Nachweis (zB. Auszug aus dem Vereinsregister, Nachweis durch den Vorstand der Organisation).</p>	<p>5 Punkte pro vollem Jahr</p> <p>max. 25 Punkte</p>

Score = Punktzahl im Bereich Bindung an Gemeinde \* 49 %

Die Summe der Scoringwerte sowie der Gesamtscoringwert aus den Kategorien a) Förderung Familie und b) Bindung an die Gemeinde / Ortsbezug werden jeweils kaufmännisch auf ganze Zahl gerundet.

Bei gleichem Rang entscheidet das Los

### III. Bewerbungsverfahren

#### 1. Bekanntmachung

Das Bewerbungsverfahren wird durch Bekanntmachung in der örtlichen Presse, auf der Homepage der KE und durch Hinweis auf der Homepage der Gemeinde eingeleitet.

## **2. Bewerbung**

Die Bewerbung für die Vergabe muss bis zu dem in der Bekanntmachung genannten Datum (nachfolgend „Bewerbungsfrist“ genannt) bei der KE eingegangen sein. Die Bewerbung ist bevorzugt auf der Online Plattform der KE abzugeben. Alternativ ist eine schriftliche Bewerbung an die KE (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, Heilbronner Straße 28, 70191 Stuttgart) zu senden; der verschlossene Umschlag ist mit der Aufschrift „Bewerbung Bauplatz Kapellenbach Ost“ zu kennzeichnen. Die schriftlichen Bewerbungen und die Bewerbungen auf der Online Plattform der KE werden nach den gleichen Regeln verarbeitet.

Es ist das Bewerbungsformular zu verwenden, das die KE auf der in der Bekanntmachung genannten Plattform bzw. Homepage einstellt oder auf Anforderung übersendet. Die Regelungen im Bewerbungsformular sind zwingend zu beachten und Teil des Vermarktungskonzepts. In der Bewerbung legt der Bewerber entsprechende und angeforderte Unterlagen als Nachweise zu seinen Angaben vor.

Im Bewerbungsformular gibt der Bewerber unter anderem personenbezogene Daten an. Die Angabe der personenbezogenen Daten ist nicht zwingend, fehlende Angaben können aber zum Ausschluss oder zu einer schlechteren Bewertung führen, siehe oben **C) 2**. Der Bewerber kann die Verarbeitung seiner personenbezogenen Daten jederzeit widerrufen. Erfolgt ein Widerruf vor Zuteilung eines Grundstücks, werden die personenbezogenen Daten des Bewerbers bei der Prüfung seines Angebots nicht mehr berücksichtigt.

Im Bewerbungsformular geforderte Nachweise können nach Bewerbungsfrist nicht nachgereicht werden und müssen deshalb bei Abgabe des Bewerbungsformulars eingereicht werden.

## **3. Auswertung, Bewerberreihenfolge**

Nach Ablauf der Bewerbungsfrist öffnet und prüft die KE die eingegangenen Bewerbungen.

Anhand der Angaben in den Bewerbungsformularen vergibt die KE die erreichten Punkte und erstellt eine Reihenfolge der Bewerber anhand ihres Scores. Die KE korrigiert die Reihenfolge der Bewerber, wenn ein Bewerber die Verarbeitung seiner personenbezogenen Daten vor Zuteilung eines Grundstücks widerruft und der Widerruf Auswirkungen auf die Angaben und Nachweise des Bewerbers hat.

#### 4. Zuteilung der Grundstücke

Auf einer Veranstaltung, zu der Bewerber mit einer Chance auf eine Zuteilung per Email bzw. bei schriftlicher Bewerbung ohne Angabe einer Email-Adresse per Post geladen werden, werden die Bewerber in der Reihenfolge ihres Scores aufgerufen bzw. bei gleichem Score gelost.

Erscheint ein aufgerufener Bewerber nicht oder ist zum Vergabetermin unter der von ihm in der Bewerbung angegebenen Telefonnummer nicht erreichbar, gilt seine Bewerbung als zurückgezogen.

Der aufgerufene Bewerber entscheidet sich unverzüglich für ein noch nicht reserviertes Grundstück. Mit seiner Entscheidung ist das Grundstück für einen Zeitraum von 10 Wochen reserviert.

Hinsichtlich einer Zuteilung stimmt sich die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH mit dem Gemeinderat ab.

Wenn der Kaufvertrag aus vom Bewerber zu vertretenden Gründen nicht innerhalb der Reservierungszeit zustande kommt, d. h. vor einem Notar beurkundet wird oder der Bewerber in dieser Frist erklärt, das Grundstück doch nicht kaufen zu wollen, wird der Bewerber nicht berücksichtigt.

Frei gewordene Bauplätze werden Bewerbern entsprechend einer Nachrückerliste angeboten. In die Nachrückerliste werden alle Bewerber in der Rangfolge aufgenommen, die nach dem letzten Bewerber in der Rangfolge stehen, aber noch kein Grundstück angeboten bekommen haben. Die KE kann bei mehreren frei gewordenen Bauplätzen eine weitere Veranstaltung nach den zuvor stehenden Maßgaben ausrichten, zu der sie die Bewerber der Nachrückerliste lädt.

Mit Abschluss des Kaufvertrags oder Abbruch des Verfahrens durch die KE ist das Bewerbungsverfahren beendet. Schadensersatzansprüche und Ansprüche auf Zuteilung eines Grundstücks sind bis zum Abschluss des Kaufvertrags beiderseitig ausgeschlossen.

Als relevanter Stichtag für das Vorliegen eines Merkmales gilt der Tag, zu dem das Verfahren durch Bekanntmachung beginnt.

**Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Zuteilung eines Baugrundstückes.**

**Die KE behält sich vor, das Verfahren insgesamt oder bezogen auf einzelne Grundstücke jederzeit abubrechen. Ansprüche der Bewerber sind in diesem Fall ausgeschlossen.**

## **E) Vergabe nach Höchstgebot**

Im Höchstgebotsverfahren wird das Grundstück an den Bewerber vergeben, der für ein Grundstück den höchsten Kaufpreis geboten. Neben den allgemeinen Bestimmungen gemäß **C)** gelten die folgenden Regelungen:

### **I. Bewerbungsvoraussetzungen**

Abweichend von den Allgemeinen Bestimmungen darf jeder Bewerber eine Bewerbung für bis zu 7 Grundstücke einreichen.

### **II. Verfahren**

#### **1. Bekanntmachung**

Das Höchstgebotsverfahren wird durch Bekanntmachung in der örtlichen Presse, auf der Homepage der KE und durch Hinweis auf der Homepage der Gemeinde eingeleitet.

#### **2. Abgabe der Gebote**

Gebote sind unter Nutzung des auf der Homepage der KE bereitgestellten Formulars einschließlich der dort genannten Unterlagen postalisch an die KE (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, Heilbronner Straße 28, 70191 Stuttgart) in einem verschlossenen Briefumschlag zu senden. Der verschlossene Umschlag ist mit der Aufschrift „Höchstgebotsverfahren Bauplatz Kapellenbach Ost“ zu kennzeichnen.

Im Bewerbungsformular gibt der Bewerber unter anderem personenbezogene Daten an. Die Angabe der personenbezogenen Daten ist nicht zwingend, fehlende Angaben können aber zum Ausschluss oder zu einer schlechteren Bewertung führen, siehe oben **C) 2**. Der Bewerber kann die Verarbeitung seiner personenbezogenen Daten jederzeit widerrufen. Erfolgt ein Widerruf vor Zuteilung eines Grundstücks, werden die personenbezogenen Daten des Bewerbers bei der Prüfung seines Angebots nicht mehr berücksichtigt.

### **3. Auswertung und Zuteilung der Grundstücke**

Es können Gebote für alle 7 Grundstücke, die im Höchstgebotverfahren vergeben werden, abgegeben werden. Werden von einem Bewerber nicht für alle sieben Grundstücke Gebote abgegeben, wird der Bewerber nur bei den Grundstücken berücksichtigt, für die er ein Gebot abgegeben hat. Die Auswertung der Gebote erfolgt nach absteigender Grundstücksgröße (d.h. Flurstück Nr. 6089, 6090, 6161, 6151, 6148, 6155, 6156). Bei gleich hohen Geboten von unterschiedlichen Bewerbern für ein Grundstück, entscheidet das Los. Ein Bewerber kann nur ein Grundstück erhalten. Wurde dem Bewerber bereits ein Grundstück zugeteilt, wird er für die nachfolgend vergebenen Grundstücke nicht mehr berücksichtigt.

Die eingegangenen Gebote werden in einem Termin nach Ende der Bewerbungsfrist unter Beachtung des 4-Augenprinzips geöffnet. Erfolgreiche Bewerber werden benachrichtigt. Kommt binnen 10 Wochen ab Benachrichtigung aus vom Bewerber zu vertretenden Gründen kein Kaufvertrag zustande, scheidet die Bewerbung aus dem Verfahren aus und der Bewerber mit dem dann höchsten Gebot wird benachrichtigt. Bei gleich hohen Geboten entscheidet das Los.

Sollten nach dem Höchstgebotsverfahren nicht alle Grundstücke zugeteilt werden können (zB. weil zu wenige Bewerbungen eingingen oder bereits alle Bewerber berücksichtigt wurden), werden die Grundstücke den Bewerbern der Nachrückerliste aus dem Verfahren mit Bewerbungsmerkmalen angeboten.

Ein verbindlicher Kaufvertrag kommt erst mit Beurkundung zustande. Bietet die KE einen Kaufvertrag an, weil der Bewerber für das Grundstück das Höchstgebot abgegeben hat, und lehnt der Bewerber diesen ab, so kann die KE ein Reuegeld in Höhe von 500 € von dem Bewerber erheben.

**Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Zuteilung eines Baugrundstückes.**

**Die KE behält sich vor, das Verfahren insgesamt oder bezogen auf einzelne Grundstücke jederzeit abubrechen. Ansprüche der Bewerber sind in diesem Fall ausgeschlossen.**