

Leitlinie der Stadt Ulm  
für die Vergabe von Baugrundstücken für Eigenheime  
(VgLLBauGrdstEH)  
- Entwurf -

§ 1

Gegenstand, Anwendungsbereich, Ziele

- (1) Diese Leitlinie setzt einen Rahmen für die Stadt- und Ortsverwaltungen hinsichtlich des Verfahrens und der inhaltlichen Ausgestaltung der Vergabe städtischer Baugrundstücke für private Bauvorhaben als selbstgenutzte Eigenheime (z.B. Einfamilienhaus, Doppelhaushälfte, Reihenhaus, Kettenhaus). Innerhalb dieses Rahmens entscheiden die zuständigen städtischen Gremien jeweils gebietsbezogen über die Vergabe der im jeweiligen Baugebiet liegenden Baugrundstücke. Bestimmungen oder Einzelfallentscheidungen über die Vergabe von Baugrundstücken für andere Vorhaben (Baugemeinschaften, Investorenvorhaben, usw.) bleiben hiervon unberührt.
- (2) Unberührt bleibt das Recht der Stadt Ulm, in begründeten Ausnahmefällen abweichend von dieser Leitlinie Baugrundstücke zu vergeben.
- (3) Die Vergabe von Baugrundstücken in der Stadt Ulm hat den Erhalt eines örtlich in den Stadtteilen und Ortschaften gewachsenen Gemeinschaftslebens mit einer sozial stabilen Bewohnerstruktur zum Ziel. Die Stadt Ulm kann aus diesem Grund im Rahmen dieser Leitlinie in den einzelnen Vergabeverfahren gebietsbezogen gesonderte Regelungen treffen; sie kann dabei auch den Katalog der Vergabekriterien (vgl. § 5 Absatz 2 Satz 1) sowie deren Inhalt und räumliche Abgrenzung abweichend bestimmen. Höherrangiges Recht bleibt unberührt.
- (4) Ein Rechtsanspruch - gleich welcher Art - kann aus dieser Leitlinie nicht abgeleitet werden.

§ 2

Vergabegrundsätze

- (1) Städtische Baugrundstücke werden in einem transparenten Verfahren im Rahmen dieser Leitlinie vergeben. Kaufinteressenten können sich außerhalb des Vergabeverfahrens jederzeit in die Vormerkliste eintragen lassen. Mit dem Tag der Eintragung in die Vormerkliste beginnt die Wartezeit nach § 5 Absatz 2 Tabelle Ziffer III zu laufen.
- (2) Der Hauptausschuss beschließt auf Grundlage der von der Verwaltung erstellten Bewerberliste, welchen Bewerbern Baugrundstücke zum Kauf angeboten werden (Zuteilung). Die Verhandlung über Zuteilung findet in nicht öffentlicher Sitzung statt. Der Beschluss über die Zuteilung wird in der nächsten Ausschusssitzung unter Wahrung der Interessen der Zuteilungsberechtigten offengelegt.

- (3) In besonders begründeten Fällen kann im Verfahren ausnahmsweise, namentlich zur Vermeidung von untragbaren Ergebnissen, von den Vorgaben dieser Leitlinie abgewichen werden. Die besonderen Gründe für die Abweichung sind im verfahrensabschließenden Beschluss des Hauptausschusses darzulegen.

### § 3 Bewerber

Bewerben können sich nur volljährige natürliche Personen, die auf dem Baugrundstück ein selbstgenutztes Eigenheim bauen wollen. Kaufinteressenten, die sich in die laufend von der Verwaltung geführte Vormerkliste (vgl. § 2 Absatz 1 Satz 2) eingetragen haben, wird die Eröffnung des Vergabeverfahrens mitgeteilt.

### § 4 Eröffnung des Verfahrens, öffentliche Bekanntmachung

- (1) Die Eröffnung des Verfahrens für die Vergabe von Baugrundstücken wird in öffentlicher Sitzung beschlossen. Auf Vorschlag der Verwaltung, bei Baugebieten in den Ortschaften auf Vorschlag des Ortschaftsrats, können gebietsbezogen gültige Vergabekriterien aufgestellt werden. Der Beschluss muss die nachfolgend in Satz 5 genannten Inhalte enthalten. Der Beschluss wird in dem allgemein für öffentliche Bekanntmachungen der Stadt Ulm bestimmten Medium bekannt gemacht. Die Bekanntmachung muss enthalten:
1. Die Lage und Anzahl der zu vergebenden Baugrundstücke (z.B. Bezeichnung des Baugebiets bzw. Bauabschnitts, Gewinn),
  2. die Bewerbungsfrist und die Frist für die Vorlage von Nachweisen und
  3. die Bezeichnung der Dienststelle bzw. elektronische Plattform, auf der die für die gebietsbezogene Vergabe zur Anwendung kommenden Vergabekriterien und die allgemeinen gültigen Verkaufsbedingungen eingesehen werden können.
- (2) Den Bewerbern werden nach Ablauf der Bewerbungsfrist die Anzahl der Bewerber und die Platzziffer (§ 5 Absatz 1 Satz 2) mitgeteilt.
- (3) Bei der Vergabe von Baugrundstücken in den Ortschaften ist der Ortschaftsrat vor dem Beschluss nach Abs. 1 anzuhören. Er hat zu den Inhalten des Beschlusses ein Vorschlagsrecht.

§ 5  
Vergabekriterien, Bewerberliste

- (1) Die Verwaltung stellt nach Ablauf der Bewerbungsfrist die Bewerberliste auf. Die Bewerber erhalten dabei entsprechend der Bewertung nach der Punktetabelle in Absatz 2 Satz 1 eine Platzziffer, wobei der Bewerber mit der höheren Punktzahl den Vorrang hat. Bei Punktgleichheit wird die Platzziffer in nachfolgender Reihenfolge bestimmt:
1. nach der Wartezeit (Datum eines Eintrags in der Vormerkliste bzw. des Eingang der Bewerbung), wobei der Bewerber mit der längeren Wartezeit Vorrang hat,
  2. bei mehreren Bewerbern mit gleich langer Wartezeit das Los.
- (2) Bei Erfüllung nachstehender Vergabekriterien erhalten die Bewerber folgende Punktzahlen:

I.	Kinder	
	je haushaltsangehöriges Kind ( § 4 Absatz 16 und 18 LWoFG)	5 Punkte
II.	Familiäre Situation	
	Alleinstehend	1 Punkt
	Verheiratet/eingetragene Lebenspartnerschaft/Alleinerziehend/mit Partner erziehend	2 Punkte
	je schwerbehinderten/pflegebedürftigen Haushaltsangehörigen (§ 4 Absatz 21 LWoFG; § 14 SGB XI)	3 Punkte
III.	Wartezeit	
	je angefangenes Jahr ab der ersten Bewerbung bis zum Ablauf der laufenden Bewerbungsfrist; bei Ausschlagung einer Zuteilung aus einer früheren Vergabe in demselben Stadtteil bzw. derselben Ortschaft beginnt die die Wartezeit erst ab der Ausschlagung zu laufen	1 Punkt, maximal 10 Punkte
IV.	Ehrenamtliches Engagement in Ulm	
	Ehrenamtliche Tätigkeit in örtlichen Vereinen oder Institutionen (gemeinnützig i.S.v. § 52 AO) in einer herausragenden oder arbeitsintensiven Funktion (z.B. Feuerwehr, Trainer-/Jugendarbeit, Vorstandstätigkeit) seit mindestens 3 Jahren bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist	bis zu 5 Punkte
V.	Ortsansässige Bewerber	
	Ortsansässig ist, a) wer beim Ablauf der Bewerbungsfrist seit mindestens 24 Monaten ununterbrochen im Stadtteil bzw. der Ortschaft seinen Hauptwohnsitz hat oder b) wessen Eltern, Elternteil oder Geschwister dort ihren Hauptwohnsitz haben.	5 Punkte
VI.	Arbeitsstelle	
	Arbeitsstelle des Bewerbers und/oder Partner/Ehegatte im Gebiet des Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm (SUN)	2 Punkte

	und dessen Kooperationspartner	
--	--------------------------------	--

Die Punkte aus Ziffer IV bis VI dürfen zusammen maximal die Hälfte der Gesamtpunktzahl betragen.

- (3) Bewerben sich mehrere Personen (z.B. Eheleute), wird die Punktzahl für jeden Bewerber gesondert berechnet und nur die höhere erreichte Punktzahl bei der Ermittlung der Gesamtpunktzahl gewertet.
- (4) Bewerbern soll in der Regel im Stadtgebiet Ulm kein Baugrundstück oder Eigenheim gehören oder ein Bauplatz gehört haben. Soweit aus der Bewerbung nicht ersichtlich, müssen die für die Bewertung nach Absatz 2 maßgeblichen Kriterien bis spätestens ein Monat nach Ablauf der Bewerbungsfrist vom Bewerber nachgewiesen werden, um bei der Aufstellung der Bewerberliste Berücksichtigung zu finden.
- (5) Aus der Bewerberliste müssen ersichtlich sein
  - a) die Bewerberdaten (Name, Vorname, Wohnanschrift),
  - b) die Vergabekriterien aus der Punktetabelle nach § 5 Absatz 2,
  - c) die Einzelpunktzahlen aus den jeweiligen Vergabekriterien,
  - d) bei ehrenamtlichen Tätigkeiten (§ 5 Absatz 2 Tabelle Ziffer IV) Art und Umfang,
  - e) die Summe der Einzelpunktzahlen (Gesamtpunktzahl) und die sich hieraus ergebende Platzziffer.
- (6) Bei der Vergabe von Baugrundstücken in den Ortschaften wird die Bewerberliste im Einvernehmen mit dem Ortschaftsrat aufgestellt.

#### § 6 Zuteilung

- (1) Der Hauptausschuss berät über die von der Verwaltung aufgestellte Bewerberliste und beschließt nach Beratung die Zuteilung.
- (2) Den Bewerbern wird ihre Platzziffer und der für die Zuteilung geplante Sitzungstermin des Gemeinderats vorab mitgeteilt.
- (3) Den Verkauf der einzelnen Baugrundstücke nimmt die Verwaltung nach Maßgabe der zum Zeitpunkt der Eröffnung des Vergabeverfahrens allgemein gültigen Verkaufsbedingungen vor.

§ 7  
Nachrückeverfahren

- (1) Fällt nach den Zuteilungsbeschluss ein Bewerber aus, namentlich weil er die Vergabekriterien nicht erfüllt oder die Finanzierung nicht gesichert ist, rücken die im Rang nachfolgenden Bewerber in der Bewerberliste auf und werden entsprechend der neuen Platzziffer auf der Bewerberliste bei der Zuteilung berücksichtigt. Können auch nach Abwicklung des Nachrückeverfahrens Baugrundstücke nicht zugeteilt werden, erfolgt eine weitere Ausschreibung. Soweit nach dieser weiteren Ausschreibung Baugrundstücke nicht zugeteilt werden können, erfolgt die Zuteilung an die nächsten Bewerber in der Reihenfolge des Eingangs der Anträge bei der Stadt Ulm. Die Zuteilung erfolgt dann im Verwaltungsweg ohne weitere Entscheidung des Gemeinderats. Bei datumsgleichen Bewerbungen gelten die Vorschriften über die Bewertung und Zuteilung entsprechend (vgl. § 5).
- (2) Die Zuteilung ohne weiteres Ausschreibungsverfahren wird unter Hinweis auf das erfolglose Nachrückeverfahren und der weiteren Vergabe nach dem Datum der Bewerbung gemäß § 4 Absatz 1 Satz 2 und 3 bekanntgemacht.