

# **Öffentliche Bekanntmachung**

## **Richtlinien der Gemeinde Griesingen für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken für das Baugebiet „Steigäcker V“**

### **Geplanter zeitlicher Ablauf des Verfahrens:**

- 20.10.2022: Ausschreibung im Amtlichen Mitteilungsblatt der Gemeinde Griesingen und Veröffentlichung auf der gemeindeeigenen Homepage.
- 24.10.2022 – 04.11.2022: Bewerbungsfrist.
- 11.11.2022: Verlosung

**Richtlinien der Gemeinde Griesingen  
für die Vergabe von  
Wohnbaugrundstücken  
für das Baugebiet „Steigäcker V“**

## **Inhaltsübersicht**

I. Vorbemerkung	3
II. Zugangsvoraussetzungen	4
III. Vergabeverfahren	4
IV. Grundstücksvergabeprozess	5
V. Vertragsbedingungen und allgemeine Informationen	7
VI. Datenschutzhinweise	9

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

## I. Vorbemerkung

Die Gemeinde Griesingen erschließt derzeit das Baugebiet auf Grundlage des Bebauungsplans „Steigäcker V“. Das Baugebiet dient ausschließlich Wohnzwecken und ist als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind 12 Baugrundstücke zu vergeben. Der Kaufpreis beträgt 220 €/m<sup>2</sup> bei einem zulässigen Vollgeschoss, bzw. 230 €/m<sup>2</sup> bei zwei zulässigen Vollgeschossen. Die Vergabe der Baugrundstücke erfolgt über ein Losverfahren.

Die Veräußerung der Bauplätze erfolgt sowohl an einheimische als auch an auswärtige Bauplatzbewerber. Die Grundstücke dürfen ausschließlich zur Eigennutzung erworben werden. Die Hauptwohnung des Gebäudes muss selbst bewohnt werden (siehe hierzu V Vertragsbedingungen und allgemeine Informationen).

Um die Erreichung der mit der Bauplatzvergabe verfolgten städtebaulichen Ziele sicherzustellen, sind von den Bewerbern die in Ziff. V. dargestellten vertragliche Sicherungsinstrumente zu erfüllen.

**Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb besteht nicht und kann auch aus dieser Vergaberichtlinie nicht abgeleitet werden.**

## II. Zugangsvoraussetzungen

1. Es können sich nur volljährige natürliche und voll geschäftsfähige Personen bewerben. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt. Juristische Personen sind nicht antragsberechtigt. Eine Person darf - auch zusammen mit einer anderen Person - nur einen Antrag stellen und auch nur einen Bauplatz erwerben.
2. Ehegatten, Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz oder Partner einer eheähnlichen Lebensgemeinschaft<sup>1</sup> können sich gemeinsam oder als Einzelperson bewerben. Die Teilnahme von beiden Ehegatten bzw. Partnern durch zwei getrennte Bewerbungen am Losverfahren ist jedoch unzulässig und führt zum Verfahrensausschluss beider Bewerbungen.

---

<sup>1</sup> Bei einer eheähnlichen Lebensgemeinschaft handelt es sich um Paare, die in einem gemeinsamen Haushalt so zusammenleben, dass nach verständiger Würdigung der wechselseitige Wille anzunehmen ist, Verantwortung füreinander zu tragen und füreinander einzustehen. Hierfür gelten die Regelvermutungen nach § 7 Abs. 3a SGB II.

3. Aufgrund des sehr angespannten Immobilienmarktes soll der Bauplatz an Bewerber vergeben werden, die über kein ausreichendes Wohneigentum verfügen.
  - 3.1 Vom Losverfahren ausgeschlossen sind Bewerber, soweit sie Eigentümer, Erbbauberechtigte oder Berechtigte eines eigentumsähnlichen Rechts (z.B. Nießbrauch) eines unbebauten Grundstücks sind, das nach Art der baulichen Nutzung als Bauplatz verwendet werden und nach §§ 30, 33 und 34 BauGB mit einem Wohngebäude bebaut werden kann.
  - 3.2 Eine Teilnahme am Losverfahren wird abweichend von Ziff. 3.1 zugelassen, soweit sich der bzw. die Bewerber verpflichten, das vorhandene Wohnungseigentum zu veräußern. Ein entsprechender Nachweis muss zwingend innerhalb von 24 Monaten erbracht werden.
4. Der Bewerbung ist eine Bankbestätigung beizufügen, die die Finanzierung des Grundstückserwerbs und Bauvorhabens mit einem Mindestbetrag von 500.000,- EUR nachweist. Soweit von den Bewerbern innerhalb der Bewerbungsfrist keine Finanzierungsbestätigung vorgelegt werden kann, wird die Gemeinde den Bewerbern eine Frist zur Vorlage vor Durchführung des Losverfahrens setzen. Sollte bis zu dieser gesetzten Frist keine Finanzierungsbestätigung vorgelegt werden, gilt die Teilnahme am Losverfahren als zurückgenommen.
5. Für die Teilnahme am Losverfahren müssen Bewerber an die Gemeinde eine Reservierungskautions von 500,- EUR zahlen. Erfolgt die Zahlung verspätet (nach Ablauf der Bewerbungsfrist) oder gar nicht, gilt die Teilnahme am Losverfahren als zurückgenommen. Wird das Grundstück mit notariellem Grundstückskaufvertrag erworben, so wird die Reservierungskautions jeweils mit dem Kaufpreis verrechnet (Vorauszahlung). Soweit der Bewerber keinen Zuschlag erhält, wird die Reservierungskautions zurückgezahlt. Kommt es nach einem Zuschlag nicht zum Abschluss eines Kaufvertrages aus Gründen, die der Bewerber zu vertreten hat, werden 100,- Euro für den bei der Gemeinde entstandenen Aufwand einbehalten, der restliche Betrag aber zurückgezahlt.

Die Reservierungskautions ist unter der Angabe von Vor- und Nachnamen sowie mit dem Verwendungszweck „Reservierungskautions Bauplatz Steigäcker V“ auf das Konto der Sparkasse Ehingen IBAN: DE69 6305 0000 0009 3032 58, BIC: SOLADES1ULM zu überweisen.

### **III. Vergabeverfahren**

1. Die Informationen zu dem Baugebiet „Steigäcker V“ (Bauplatzvergaberichtlinien, Unterlagen zum Baugebiet und Datenschutzrichtlinien) werden auf der Homepage der Gemeinde Griesingen, auf der Plattform Baupilot ([www.baupilot.com](http://www.baupilot.com)), sowie im Rathaus

der Gemeinde Griesingen, Alte Landstraße 51, 89608 Griesingen zu den normalen Öffnungszeiten zur Einsicht bereitgehalten.

2. Die Ausschreibung muss folgende Angaben enthalten:
  - Die Bezeichnung des Baugebiets und Anzahl der zu vergebenden Baugrundstücke.
  - Die Bewerbungsfrist und die Frist für die Vorlage von Nachweisen.
  - Die Bezeichnung der elektronischen Plattform, auf der die für die gebietsbezogene Vergabe zur Anwendung kommenden Vergabekriterien eingesehen werden können.
3. Bewerbungen sind vorzugsweise elektronisch über die Plattform [www.baupilot.com](http://www.baupilot.com) einzureichen. Der Eingang der Bewerbung wird per E-Mail bestätigt. Sollte keine digitale Bewerbungsmöglichkeit vorhanden oder gewollt sein, ist auch eine Bewerbung in Schriftform möglich und kann bei der Gemeinde Griesingen eingereicht oder an die Gemeinde postalisch per Einschreiben geschickt werden. Für den Fall der schriftlichen/postalischen Bewerbung, sind Bewerbungsformulare anzufordern oder abzuholen. Es können nur Bewerbungen berücksichtigt werden, welche auf diesen Formularen ausgefüllt und unterschrieben eingereicht werden.
4. Nähere Informationen erhalten Sie bei der Gemeinde Griesingen, BM Oliver Klumpp Telefonnummer 07391-8748 oder per E-Mail unter: [oliver.klumpp@griesingen.de](mailto:oliver.klumpp@griesingen.de). Der Eingang der Bewerbung wird per E-Mail – oder, falls der Bewerber nicht über eine E-Mail-Adresse verfügt, – per Brief bestätigt. Mit der Abgabe seiner Bewerbung bewirbt sich der Antragsteller auf die Zuteilung eines Kaufgrundstücks im Geltungsbereich des Baugebietes „Steigäcker V“.
5. Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben. Nachweisliche Falschangaben führen zum Verfahrensausschluss.
6. Die Bewerber willigen ein, dass eine Offenlegung personenbezogener Daten der Verwaltung der Gemeinde Griesingen, dem beauftragten Dienstleistungsunternehmen Baupilot als Auftragsdatenverarbeiter und gegebenenfalls auch an das Notariat, dem Grundbuchamt und dem Finanzamt erfolgt. Auf die Datenschutzhinweise unter Ziff. VI wird hingewiesen.

#### **IV. Grundstücksvergabeprozess**

##### **1. Bewerbungsphase**

Bewerbungen können innerhalb des in der öffentlichen Bekanntgabe bestimmten Bewerbungszeitraums eingereicht werden. Die elektronischen und analogen Bewerbungen werden seitens der Gemeinde Griesingen gesichtet. Den formellen

Richtlinien entsprechende Bewerbungen werden per Mail oder Post bestätigt. Jeder Bewerbung wird durch Baupilot ein 8-stelliger Code zugeordnet.

Entsprechend der Anzahl der zur Vergabe anstehenden Grundstücke wird im Rahmen der Auslosung eine Rangliste erstellt. Die Rangliste der Bewerbungen erfolgt durch ein Losverfahren. Maßgebend für die Platzziffer auf der Rangliste ist die Reihenfolge der Ziehung. Der zuerst gezogene Bewerber erhält die Platzziffer 1, der zweite gezogene Bewerber erhält die Platzziffer 2, usw.

Im ersten Losverfahren werden die Platzziffern entsprechend der Anzahl der zu vergebenden zwölf Grundstücke zuzüglich drei Nachrückplätzen gezogen. Die übrigen Bewerbungen werden gegebenenfalls im Rahmen von weiteren Auslosungen im Nachrückverfahren berücksichtigt. Die Durchführung des Losverfahrens erfolgt öffentlich unter notarieller Aufsicht und wird protokolliert.

## 2. Zuteilungsphase

Die Zuordnung der Bauplätze erfolgt über ein zweigeteiltes Verfahren. Im ersten Teil des Verfahrens können sich alle Interessenten zunächst auf das Baugebiet bewerben. Vor dem zweiten Teil des Verfahrens werden alle in Frage kommenden Bewerbungen inhaltlich geprüft. Anschließend erfolgt entsprechend der Platzziffer auf der Rangliste die konkrete Bauplatzauswahl der zum Zuge kommenden Bewerber. Hier können die Bewerber Ihre Prioritäten festlegen\*. Sollte ein Bewerber die Anzahl der ihm gewährten Prioritäten **nicht** ausschöpfen, geht er das Risiko ein, **keinen** Bauplatz zugeteilt zu bekommen. Erfolgt seitens eines Bewerbers innerhalb der angegebenen Frist keine Prioritätenabgabe, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

### \*Erklärungsbeispiel

Der Bewerber mit der Rangziffer 1 kann eine Priorität für einen Bauplatz festlegen, welcher ihm dann zugeteilt werden kann, da zu diesem Zeitpunkt noch alle Bauplätze verfügbar sind. Der Bewerber mit der Rangziffer 2 kann zwei Prioritäten festlegen. Sollte seine erste Priorität bereits vom vorrangigen Bewerber belegt sein, ist mit der möglichen Abgabe seiner zweiten Priorität sichergestellt, dass ihm ein Bauplatz zugewiesen werden kann. Jede weitere Stufe in der Rangliste, der zum Zuge kommenden Bewerber, ist folglich mit der Abgabe einer zusätzlichen Priorität verbunden.

Nach Ende der Prioritätenabgabefrist werden die Bewerber über das Ergebnis der vorläufigen Zuteilung der Bauplätze informiert. Alle Bewerber, die die vorläufige Zuteilung nicht ablehnen, erhalten eine Reservierungszusage.

Mit Abschluss des Kaufvertrages verpflichten sich alle Käufer gegenüber der Gemeinde Griesingen zur Übernahme weiterer Verpflichtungen. Die Übergabe des Baugrundstückes erfolgt mit vollständiger Zahlung des Kaufpreises. Einzelheiten hierzu werden im Kaufvertrag geregelt. Auf die Vertragsbedingungen unter Ziff. V wird hingewiesen.

### **3. Nachrückverfahren**

Sollten mehr Bewerbungen eingehen als Plätze zur Vergabe zur Verfügung stehen, so werden alle Bewerber, denen zunächst kein Grundstück zugeteilt werden konnte (Nachrücker), in eine Nachrückerliste aufgenommen.

Fallen während der Zuteilungsphase ein oder mehrere Bewerber aus, wird mit den frei gewordenen Grundstücken eine zweite Zuteilungsphase gestartet. Hierbei werden einer Anzahl an in der Rangliste nachfolgenden Bewerbern (Nachrückern) Grundstücke angeboten, die der Anzahl der frei gewordenen Grundstücke entspricht. Dieser Schritt wird so lange wiederholt, bis alle Grundstücke vergeben sind, bzw. bis keine Nachrücker mehr auf der Liste vorhanden sind.

Können auch nach Abwicklung des Nachrückverfahrens Baugrundstücke nicht zugeteilt werden, kann eine weitere Ausschreibung erfolgen.

## **V. Vertragsbedingungen und allgemeine Informationen**

### **1. Vertragsbedingungen**

Um die Erreichung der mit der Bauplatzvergabe verfolgten städtebaulichen Ziele sicherzustellen, sind vertragliche Sicherungsinstrumente erforderlich. Hierzu sind u.a. folgende Vertragsbedingungen zu erfüllen:

#### **1.1 Bauverpflichtung**

Der Bewerber geht mit dem Kaufvertragsabschluss eine Bauverpflichtung ein. Er verpflichtet sich auf dem Vertragsgegenstand binnen vier Jahren, gerechnet ab Beurkundung, ein baubehördlich genehmigtes oder baurechtlich zulässiges Wohnhaus zu erstellen und zwar so, dass mindestens eine Wohnung innerhalb dieser Frist bezugsfertig ist.

#### **1.2 Übertragungsbeschränkung**

Der Bauplatz kann ohne Zustimmung der Gemeinde bis 5 Jahre nach Bezugsfertigstellung nicht weiterveräußert werden. Der Käufer darf jedoch an seinen Ehegatten oder an seine Abkömmlinge jederzeit ohne diese gemeindliche Zustimmung veräußern, wenn der Erwerber in alle aus diesem Kaufvertrag dann noch bestehenden Verpflichtungen gegenüber der Gemeinde als Gesamtschuldner neben dem Verkäufer haftend eintritt und eine neue Eigentumsvormerkung der Gemeinde bewilligt.

### 1.3 Eigennutzungsverpflichtung

Die Bewerber haben die Hauptwohnung des zu errichtenden Wohngebäudes nach Fertigstellung zu beziehen und auf die Dauer von mindestens 5 Jahren selbst zu nutzen. Im Falle einer zulässigen Weiterveräußerung vor Ablauf der 5-Jahresfrist (Ziff. 1.2) verpflichtet sich der Verkäufer, dem Käufer die Eigennutzung mindestens für die Restlaufzeit aufzuerlegen.

### 1.4 Rückkaufsrecht / Vertragsstrafe

Bei einem Verstoß des Bewerbers gegen die Bauverpflichtung, die Eigennutzungsverpflichtung oder die Übertragungs- und Belastungsbeschränkung sowie bei falschen oder fehlerhaften Angaben im Bewerbungsverfahren kann die Gemeinde entweder eine Vertragsstrafe verlangen oder ein dinglich zu sicherndes Wiederkaufsrecht ausüben.

## 2. Allgemeine Informationen

Sollten Bewerber oder Interessenten Fragen und Hilfestellungen während des gesamten Vergabeverfahrens haben, so können diese sich unter nachstehenden Kontaktadressen während der Geschäftszeiten melden.

Inhaltliche Fragen zum gesamten Bewerbungsprozess und schriftliche Bewerbungen

Gemeinde Griesingen, BM Oliver Klumpp, Telefonnummer 07391-8748 oder per E-Mail unter: [oliver.klumpp@griesingen.de](mailto:oliver.klumpp@griesingen.de).

Bei technischen Fragen & Problemen:

Fa. Baupilot GmbH unter [support@baupilot.com](mailto:support@baupilot.com)

Die Fa. Baupilot bietet Support ausschließlich zu technischen Themen. Es können keine inhaltlichen Fragen beantwortet oder Hilfestellung beim Ausfüllen der Fragebögen geleistet werden. Bitte wenden Sie sich in diesem Fall an die Gemeinde Griesingen.

## Datenschutzhinweise

Die folgenden Erläuterungen geben Ihnen einen Überblick darüber, wie wir diesen Schutz sicherstellen und welche Daten wir im Rahmen der Durchführung von Bauplatzvergabeverfahren zu welchem Zweck verarbeiten.

<b>1. Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen und der Datenschutzbeauftragten</b>
Verantwortlich für die Verarbeitung Ihrer Daten ist die Gemeinde Griesingen, Alte Landstraße 51, 89608 Griesingen. Den behördlichen Datenschutzbeauftragten der Gemeinde erreichen Sie unter der E-Mail-Adresse datenschutz@griesingen.de
<b>2. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung</b>
2.1 Zwecke der Verarbeitung:  Sämtliche personenbezogenen Daten werden zum Zweck erhoben, um die Vergabe von gemeindlichen Grundstücken in der Gemeinde Griesingen durchführen zu können. Sollte nach der Bewerbung und Zuteilung ein Vertrag abgeschlossen werden, werden die Daten für die Vertragsabwicklung weiterverarbeitet. Die Datenverarbeitung ist somit für die Auswahl der Bewerber, zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen und gegebenenfalls zur Erfüllung eines Vertrags erforderlich.
2.2 Rechtsgrundlagen der Verarbeitung  Sämtliche personenbezogenen Daten, werden auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchst. b) DSGVO erhoben, da diese für die Begründung und Durchführung der Bauplatzvergabe erforderlich sind. Soweit eine Einwilligung zur Verarbeitung personenbezogener Daten erteilt wurde, ist die Rechtsgrundlage für die Verarbeitung dieser Daten die von Ihnen erteilte Einwilligung (Art. 6 Abs. 1 Buchst. a) DSGVO – Verarbeitung aufgrund einer Einwilligung). Ebenfalls ist die Weitergabe personenbezogener Daten an Dritte zur Wahrnehmung berechtigter Interessen der Gemeinde erforderlich (Art. 6 Abs. 1 Buchst. f) DSGVO).
<b>3. Empfänger oder Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten</b>
- Dienstleistungsunternehmen/Auftragsverarbeiter die von der Gemeinde beauftragt wurden  - Mitarbeiter der Kommune bzw. Bevollmächtigte  - Gemeinderat der Gemeinde Griesingen  - Notar, Grundbuchamt, Finanzamt (Weitergabe im Falle eines Vertragsabschlusses)
<b>4. Art der personenbezogenen Daten und der Datenverarbeitung</b>
Welche personenbezogenen Daten die Gemeinde erhebt, ergeben sich aus den Bewerbungsunterlagen.  Im weitgehend manuellen Verfahren werden die personenbezogenen Daten gespeichert. Die Gemeinde setzt dabei technische und organisatorische Sicherheitsmaßnahmen ein, um die personenbezogenen Daten gegen unbeabsichtigte oder unrechtmäßige Vernichtung, Verlust oder Veränderung sowie gegen unbefugte Offenlegung oder unbefugten Zugang zu schützen.
<b>5. Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten</b>

Ihre Daten werden nach der Erhebung so lange gespeichert, wie dies für die jeweilige Aufgabenerfüllung erforderlich ist, in der Regel bis zum Abschluss des Bauplatzvergabeverfahrens.

#### **6. Betroffenenrechte**

Werden Ihre personenbezogenen Daten verarbeitet, so haben Sie das Recht, Auskunft über die Sie betreffende gespeicherten Daten zu erhalten. (Art. 15 DSGVO).

Sollten unrichtige personenbezogene Daten verarbeitet werden, steht Ihnen ein Recht auf Berichtigung zu. (Art. 16 DSGVO)

Liegen die gesetzlichen Voraussetzungen vor, so können die Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung verlangen sowie Widerspruch gegen die Verarbeitung einlegen. (Art. 17, 18 und 21 Abs. 1 DSGVO)

Wenn Sie in die Datenverarbeitung eingewilligt haben oder ein Vertrag zur Datenverarbeitung besteht und die Datenverarbeitung mithilfe automatisierter Verfahren durchgeführt wird, steht Ihnen gegebenenfalls ein Recht auf Datenübertragbarkeit gemäß Art. 20 DSGVO zu

Weiterhin besteht gemäß Art. 77 DSGVO ein Beschwerderecht bei dem zuständigen Landesbeauftragten für den Datenschutz und die Informationsfreiheit Baden-Württemberg, Lautenschlagerstraße 20, 70173 Stuttgart

#### **7. Widerrufsrecht bei Einwilligung**

Wenn Sie in die Datenverarbeitung eingewilligt haben, können Sie die Einwilligung jederzeit für die Zukunft widerrufen. Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird dadurch nicht berührt.