

## **Richtlinien und Kriterien der Stadt Rottweil für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken für selbstgenutzte Eigenheime im Ortsteil Rottweil, Hausen (Baugebiet „Bronnenkohlrauzen“, 1. BA)**

### **Präambel**

**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.**

Bei der Veräußerung von Bauplätzen bzw. Grundstücken **ohne Subventionierung** d.h. zum vollen Wert, gemäß § 92 Gemeindeordnung (GemO), handelt die Stadt privatrechtlich. Hier herrscht der Grundsatz der Vertragsfreiheit. Bei der Vergabe von Bauplätzen ist das geltende Recht, insbesondere der Gleichheitsgrundsatz in Art. 3 Grundgesetz (GG) sowie die europäischen Grundfreiheiten der Freizügigkeit, Art. 21, 45 und der Niederlassungsfreiheit, Art. 15 Charta der Grundrechte der Europäischen Union (GRC) zu beachten.

In Ausübung des ihr in Art. 28 Abs. 2 GG grundgesetzlich garantierten Selbstverwaltungsrechtes darf eine Kommune städtebaulichen Zielen entsprechende und damit sachliche Gründe i. S. v. Art. 3 Abs. 1 GG aufweisende Vorzugsleistungen für Ortsansässige erbringen. Jedoch darf bei der Vergabe von Baugrundstücken die Ortsansässigkeit nicht zur Bedingung gemacht werden. D. h. jede Bevorzugung Einheimischer muss den Verhältnismäßigkeitsgrundsatz wahren. Rechtfertigen lässt sich eine solche Bevorzugung Einheimischer nur aus zwingenden Gründen des Allgemeininteresses. Das städtebauliche Ziel ist, den ländlichen Raum unter besonderer Wahrung seiner Eigenart und gewachsenen Struktur als gleichwertigen Lebensraum zu erhalten und zu entwickeln. Ebenso stellt die Schaffung stabiler Quartiere zur Integration neu hinzukommender Bürger durch einen bestimmten Anteil von potenziellen Käufern mit Ortsbezug (§ 1 Abs. 5 und 6 Baugesetzbuch (BauGB)) einen solchen Rechtfertigungsgrund dar. Weiter soll jungen Familien die Möglichkeit eröffnet werden, Eigentum zu Wohnzwecken insbesondere erstmalig zu erwerben.

Um die Vergabe von Bauplätzen in einer angespannten Marktlage transparent und nachvollziehbar zu gestalten, empfiehlt sich die Anwendung von im Voraus bekannten Bauplatz-Vergaberichtlinien und Kriterien.

## **§ 1**

### **Gegenstand, Anwendungsbereich, Ziele**

- (1) Die Bauplatzvergabe-Richtlinie regelt das Verfahren und die inhaltliche Ausgestaltung bezüglich der Vergabe kommunaler Baugrundstücke für private Bauvorhaben als selbstgenutzte Eigenheime im Baugebiet „Bronnenkohlrauzen“, 1. BA Ortsteil Rottweil-Hausen.
- (2) Innerhalb dieses Rahmens entscheidet der Gemeinderat nach Vorberatung des Ortschaftsrats Hausen über die Vergabe der im Baugebiet liegenden Baugrundstücke. Bestimmungen oder Einzelfallentscheidungen über die Vergabe von Baugrundstücken für andere Vorhaben (Baugemeinschaften, Investorenvorhaben usw.) bleiben hiervon unberührt.
- (3) Unberührt bleibt auch das Recht der Stadt Rottweil, in begründeten Ausnahmefällen abweichend von dieser Richtlinie Baugrundstücke zu vergeben.
- (4) Ein Rechtsanspruch – gleich welcher Art – kann aus dieser Richtlinie nicht abgeleitet werden.
- (5) Die Große Kreisstadt Rottweil verfolgt mit den Vergaberichtlinien das Ziel, das örtlich gewachsene Gemeinschaftsleben zu stärken und eine dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit einer sozial stabilen Bewohnerstruktur entsprechend § 1 Abs. 5 und 6 BauGB zu ermöglichen.

Ziel ist es, die Stadt Rottweil mit ihren Ortsteilen ständig weiterzuentwickeln und zu fördern (§ 1 Abs. 6 Nr. 2,3 und 4 BauGB). Daher soll durch die Möglichkeit insbesondere des erstmaligen Erwerbs eines Baugrundstücks von der Stadt Rottweil am Wohnort, insbesondere für junge Familien, die Ortsverbundenheit noch gestärkt werden. Die Stadt unterscheidet somit danach, ob jemand bereits über Eigentum verfügt oder nicht. Ist der Bewerber bereits im Genuss eines bebaubaren Grundstücks, ist es ihm auch zumutbar, bei einer Bauplatzvergabe im Wettbewerb zurückgestellt zu werden.

Ehe, eingetragene Lebenspartnerschaft, sowie die eheähnliche Lebensgemeinschaft werden mit Blick auf die Sicherung und Stärkung der Attraktivität, Wettbewerbsfähigkeit und Vitalität der Stadt Rottweil durch Familien besonders bepunktet. Dies gilt auch für die Förderung von Familien mit pflegebedürftigen Angehörigen, sowie von Familien mit jungen Kindern im Hinblick auf die von der Stadt bereitgestellte kostenintensive Infrastruktur, bestehend aus Kindergärten und Schulen (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

Bewerber, die bereits einen Bezug zur örtlichen Gemeinschaft durch ansässige Angehörige in Rottweil oder den jeweiligen Ortsteilen haben, sollen mit dem Ziel der Erhaltung und Stärkung einer beständigen Bevölkerung ebenfalls berücksichtigt werden. Auch langjährig mit Hauptwohnsitz in der Stadt ansässig gewesene Bürgerinnen und Bürger mit dem Wunsch zur Rückkehr in die Stadt, sollen berücksichtigt werden.

Nachdem die örtliche Gemeinschaft stark geprägt wird durch das Engagement und den Einsatz seiner Bürger, wird die ehrenamtliche Tätigkeit in den Vergaberichtlinien besonders berücksichtigt.

Die mit der beschriebenen Zielsetzung neu entwickelten Quartiere sollen auch zur schnellen Einbindung von Bewerbern beitragen, die bislang keinen Bezug zu Rottweil haben, aber aufgrund einer hohen Punktezahl im sozialen Bereich einen Bauplatz erhalten können. Dadurch wird eine sozial stabile Bewohnerstruktur etabliert, die vom Zusammenspiel gewachsener und neu hinzu gekommener Aspekte des Gemeinschaftslebens profitieren wird (§ 1 Abs. 5 und 6 Nr. 2 bis 4 BauGB).

## § 2

### Vergabeverfahren

Nach der Beratung und Beschlussfassung der Bauplatz-Vergaberichtlinien und den Vergabekriterien für das Wohnbaugebiet „Bronnenkohlrauzen“, 1. BA Hausen sowie dem Beschluss für die Eröffnung des Verfahrens für die Vergabe der Baugrundstücke im Wohnbaugebiet „Bronnenkohlrauzen“, 1. BA Hausen, werden die Bauplätze über die Plattform [www.baupilot.com](http://www.baupilot.com) sowie auf der Homepage der Stadt Rottweil ausgeschrieben und in der Tagespresse bekannt gemacht.

#### 1. Die Ausschreibung enthält folgende Angaben:

- Die Lage und Anzahl der zu vergebenden Baugrundstücke (z.B. Bezeichnung des Baugebiets bzw. Bauabschnitts, Gewinn)
- 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 und die allgemein gültigen Verkaufsbedingungen eingesehen werden können
- Die Postanschrift der Stadt Rottweil für den Fall, dass vom Bewerber kein Zugriff auf eine elektronische Plattform möglich ist

2. Bis zur Eröffnung des Vergabeverfahrens können sich die Interessenten unter dem Link [www.baupilot.com/Rottweil](http://www.baupilot.com/Rottweil), online auf eine Interessentenliste eintragen oder der Stadt Rottweil das Interesse an einem Wohnbaugrundstück schriftlich mitteilen.

#### Postanschrift:

Stadt Rottweil  
Neues Rathaus  
Bauen und Stadtentwicklung  
Abteilung Liegenschaften  
Bruderschaftsgasse 4  
78628 Rottweil

Der Eingang wird per E-Mail oder per Brief bestätigt.

Alle eingetragenen Personen auf der Interessentenliste werden per E-Mail oder per Brief über die Eröffnung des Bewerbungsverfahrens informiert.

Der Eingang der Bewerbung in schriftlicher Form wird per E-Mail oder per Brief bestätigt. Nähere Informationen erhalten die Interessenten bei der Abteilung Liegenschaften unter der Telefonnummer: 0741/494-447 oder per E-Mail: [liegenschaften@rottweil.de](mailto:liegenschaften@rottweil.de).

3. Bewerbungen können ebenfalls online über die Plattform [www.baupilot.com](http://www.baupilot.com) oder schriftlich unter der in § 2 Nr. 2 genannten Anschrift bei der Stadt Rottweil eingereicht werden. Der Eingang wird per E-Mail oder per Brief bestätigt.  
Für den Fall der schriftlichen/postalischen Bewerbung sind Bewerbungsformulare bei der Stadt Rottweil anzufordern. Es können nur Bewerbungen berücksichtigt werden, welche auf diesen Formularen ausgefüllt, unterschrieben und mit den entsprechenden Nachweisen eingereicht wurden.
4. Die Bewerber erhalten eine „Information zur Umsetzung datenschutzrechtlicher Vorgaben im Rahmen von Bauplatzvergaben der Stadt Rottweil“. Die Bewerber willigen ein, dass eine Offenlegung personenbezogener Daten gegenüber der Verwaltung der Stadt, dem Gemeinderat der Stadt, dem jeweiligen Ortschaftsrat, sofern das neue Wohnbaugebiet in einem Ortsteil liegt, dem beauftragten IT-Dienstleistungsunternehmen BAUPILOT als Auftragsdatenverarbeiter, dem Notariat, dem Grundbuchamt und dem Finanzamt erfolgt. Die Interessenten willigen ebenfalls ein, dass die Verwaltung der Stadt Rottweil Einsicht in dessen Grundbucheinträge nehmen darf.
5. Mit Nennung der favorisierten Baugrundstücke ist eine Finanzierungsauskunft einer Bank beizufügen, welche die Finanzierung des Grundstückserwerbs mit einem Mindestbetrag von 500.000,- € nachweist. Soweit innerhalb der Frist zur Nennung der favorisierten Baugrundstücke keine Finanzierungsauskunft in Höhe von 500.000,- € vorgelegt wird, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

### § 3

#### **Bewerberfragebogen/ Vorbemerkung**

- Der Verkauf von Baugrundstücken erfolgt zum Zweck der **Eigennutzung** durch den/die Bewerber. Es können sich zum Zeitpunkt der Antragstellung nur volljährige natürliche und vollgeschäftsfähige Personen bewerben.
- Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt.
- Antragsteller können eine oder zwei zum Zeitpunkt der Antragstellung volljährige Person/en sein.
- Bei zwei Antragstellern, müssen alle Antragsteller auch Vertragspartner/Käufer hinsichtlich des Grunderwerbs, mit notarieller Eintragung ins Grundbuch, werden, sofern die Angaben beider Bewerber Einfluss auf die Platzierung der Bewerber in der Zuteilungsliste hatten.
- Bei zwei Antragstellern wird bei den einzelnen Fragen diejenige Antwortmöglichkeit herangezogen, welche für die Antragsteller die weitergehende Ausprägung (höhere Punktzahl; positiv oder ggf. negativ) erzielt.

**Beispiel:**

Bewerber 1 erzielt durch eine Antwortauswahl 100 Punkte. Bewerber 2 erzielt durch seine Antwortauswahl 200 Punkte. In diesem Fall wird die Antwortmöglichkeit von Bewerber 2 mit 200 Punkten herangezogen.

- Eine Person darf – auch zusammen mit einer anderen Person – nur **einen** Antrag stellen und auch nur einen Bauplatz beantragen/erwerben.
- Juristische Personen sind **nicht** antragsberechtigt.
- Bauinteressenten, die innerhalb der letzten 25 Jahre (maßgeblich für die Fristberechnung ist der letzte Tag der Bewerbungsfrist) ein unbebautes Grundstück für Wohnbauzwecke/ Wohnnutzung von der Stadt Rottweil erworben haben und mit Ende der Bewerbungsfrist noch Eigentümer dieses Grundstücks sind, sind ebenfalls **nicht** antragsberechtigt.
- Als maßgebender Stichtag zur Berechnung aller Fristen im Bewerberbogen sowie für die persönlichen Verhältnisse, gilt der letzte Tag der Bewerbungsfrist.
- Für das Wohnbaugebiet „**Bronnenkohlrauzen**“, **1. BA in Rottweil-Hausen**, gelten die vom Gemeinderat am 13.07.2022 beschlossenen Vergabekriterien.

## § 4

### Bewerbungsprozess

Die Zuordnung der Bauplätze erfolgt über ein zweigeteiltes Verfahren. Im ersten Teil des Verfahrens können sich alle Bewerber zunächst auf das Baugebiet, ohne Nennung der Wunschbauplätze bewerben.

Im zweiten Teil wird nach Ablauf der Bewerbungsfrist, die anhand der Angaben im Bewerberfragebogen erreichte Gesamtpunktzahl der einzelnen, wertbaren Bewerbungen ermittelt und seitens der Verwaltung eine Bewerberliste (Rangliste) erstellt. Maßgebend für die Platzziffer auf der Rangliste ist die Höhe der erreichten Gesamtpunktzahl. Je höher die Punktzahl, desto besser der Platz in der Rangliste. Der/Die Bewerber mit der höchsten Gesamtpunktzahl erhält das Erstwahlrecht.

Haben mehrere Bewerber die gleiche Punktzahl, so entscheidet zunächst die höhere Punktzahl bei den Kindern, dann das Los.

Anschließend werden die bestplatzierten Bewerber in absteigender Reihenfolge, beginnend mit Platz 1 informiert, dass sie nun ihre Prioritäten für die Baugrundstücke festlegen können.

Es werden diejenigen Bewerber per E-Mail oder per Brief informiert, die nach dem vorstehend erläuterten Ranking genügend Bewertungspunkte erreicht und somit eine Chance haben, eine Bauplatzzuteilung zu bekommen.

Wenn z. B. 30 Bauplätze zu vergeben sind, werden 30 Bewerber entsprechend verständigt. Diese können sich dann auf die einzelnen Bauplätze bewerben. Wichtig ist, sich nicht nur für einen „Wunschbauplatz“ zu bewerben, sondern mehrere Bauplätze sowie die Reihenfolge der Prioritäten anzugeben.

Wenn ein Bewerber z. B. die Mitteilung erhält, dass er auf Platz 11 der ermittelten Rangliste steht, dann **sollte** er 11 Baugrundstücke mit entsprechender Priorität angeben. Nur so ist sichergestellt, einen dieser 11 Bauplätze zu erhalten.

Sollte ein Bewerber die Anzahl der ihm gewährten Prioritäten **nicht oder nicht voll** ausschöpfen, geht er ggf. das Risiko ein, **keinen** Bauplatz zugeteilt zu bekommen.

Erfolgt seitens des Bewerbers innerhalb der angegebenen Frist keine Prioritätenangabe, gilt die Bewerbung als zurückgenommen und die Stadt kann den Bauplatz an nachrückende Bewerber vergeben und veräußern.

Nach Ende der Prioritätenabgabefrist werden die Bewerber über das Ergebnis der vorläufigen Zuteilung der Bauplätze informiert. Alle Bewerber, die die vorläufige Zuteilung nicht aktiv ablehnen, erhalten von der Stadt eine Reservierungszusage, vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderats.

Um die endgültige Zuteilung durch den Gemeinderat vorbereiten zu können, müssen die Bewerber innerhalb der von der Stadt angegebenen Frist eine verbindliche Kaufabsicht für das zugeteilte Baugrundstück äußern. Erfolgt seitens eines Bewerbers innerhalb der angegebenen Frist keine verbindliche Bestätigung der Kaufabsicht, gilt die Bewerbung ebenfalls als zurückgenommen und die Stadt kann den Bauplatz an nachrückende Bewerber vergeben und veräußern.

Der Gemeinderat entscheidet abschließend über die so ermittelte Zuteilungsliste mit den Bewerbern, die einen Bauplatz erhalten sollen.

Anschließend vereinbart die Stadt mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückskaufverträge.

Den Verkauf der einzelnen Baugrundstücke nimmt die Verwaltung nach Maßgabe der zum Zeitpunkt der Eröffnung des Vergabeverfahrens allgemein gültigen Verkaufsbedingungen vor.

Die Erwerber erhalten mindestens 14 Tage vor dem Beurkundungstermin den Kaufvertrag zur Prüfung.

## § 5

### Nachrückverfahren

Fallen während der Zuteilungsphase ein oder mehrere Bewerber z.B. durch Ausschluss oder Rücknahme der Bewerbung aus, wird mit den frei gewordenen Grundstücken eine weitere Zuteilungsphase gestartet. Hierbei werden in gleicher Anzahl der frei gewordenen Grundstücke die ranghöchsten Nachrücker der Nachrückliste berücksichtigt.

Dieser Schritt wird so lange wiederholt, bis alle Grundstücke vergeben sind, bzw. bis keine Nachrücker mehr auf der Liste vorhanden sind.

Anschließend erfolgt dann die Zuteilung im Verwaltungsweg ohne weitere Entscheidung des Gemeinderats. Bei datumsgleichen Bewerbungen gelten die Vorschriften über die Bewertung und Zuteilung entsprechend (vgl. § 4 der Vergaberichtlinie).

#### Allgemeiner Hinweis

In keiner Zuteilungsphase werden Bewerber, die nicht bereits am Verfahren beteiligt sind, in das laufende Verfahren aufgenommen.

## § 6

### Vertragsbedingungen, Sicherung des Vergabezwecks

Für die Grundstückskaufverträge ist der im jeweiligen Einzelfall vereinbarte und notariell beurkundete Kaufvertrag maßgeblich. Mit Abschluss des Kaufvertrages verpflichten sich die Käufer gegenüber der Stadt insbesondere zur Übernahme nachfolgender Verpflichtungen:

#### 6.1 Wiederkaufsrecht zu Gunsten der Stadt Rottweil in Abt. II des Grundbuchs

Der Käufer räumt der Stadt Rottweil das Recht zum Wiederkauf des Vertragsgegenstands ein. Dieses Wiederkaufsrecht wird im notariellen Kaufvertrag vereinbart und in Abt. II des Grundbuchs als Vormerkung zur Sicherung des bedingten Anspruchs auf Rückübertragung des Eigentums an die Stadt eingetragen. Es kann ausgeübt werden, wenn der Käufer oder sein Erbe:

- a.) das Grundstück ganz oder teilweise unbebaut oder während der Bebauung weiterveräußert oder sich zu einer solchen Weiterveräußerung verpflichtet
- b.) nicht selbst innerhalb von 18 Monaten ab Besitzübergang des Kaufgrundstücks und Freigabe der Erschließungsanlagen für den öffentlichen Verkehr, nachhaltig mit dem Bau eines von der Abteilung Bauordnung der Stadt Rottweil genehmigten Wohnhauses beginnt und dieses Gebäude nicht innerhalb von 3 Jahren ab Baubeginn bezugsfertig fertig gestellt hat oder
- c.) vor oder während einer solchen Fertigstellung die Zwangsversteigerung des Grundstücks angeordnet oder über das Vermögen des Käufers oder seines Erben das Insolvenzverfahren eröffnet wird.
- d.) die begonnene Bebauung vor der Fertigstellung endgültig eingestellt wird; als endgültige Baueinstellung gilt eine Unterbrechung der Bauarbeiten um mehr als 9 Monate.

Das Wiederkaufsrecht aus den vorgenannten Gründen kann innerhalb einer Frist von fünf Jahren gerechnet von der Besitzübergabe an ausgeübt werden. Das Wiederkaufsrecht wird ausgeübt durch eingeschriebenen Brief gegenüber dem heutigen Käufer.

Bei Ausübung des Wiederkaufsrechts hat die Stadt Rottweil dem Käufer zu ersetzen:

- die aufgrund heutiger Vereinbarung geleisteten Zahlungen, nicht jedoch entrichtete Verzugszinsen,
- den Wertzuwachs, den das Grundstück infolge Bauleistung seitens des Käufers erfahren hat.

Entstehen unter den Beteiligten Meinungsverschiedenheiten über die Höhe des Wertzuwachses, so ist der nach dem BauGB bestellte Gutachterausschuss als Schiedsgutachter i.S. des § 317 BGB zu bestimmen. Bauaufwendungen, die keinen Wertzuwachs erbringen, werden nicht vergütet.

Der Wiederkaufspreis wird nicht verzinst. Alle Kosten und Steuern, die mit der Ausübung des Wiederkaufs entstehen, fallen dem heutigen Käufer zur Last.

Zahlungsfälligkeit tritt ein Zug um Zug gegen lastenfreie Rückübereignung des Kaufgrundstücks. Ausgenommen von den Lastenfreistellungsverpflichtungen sind solche Belastungen, die bereits heute am Kaufgrundstück bestanden haben und von dem heutigen Käufer mitübernommen wurden.

Im Übrigen gelten für das Wiederkaufsrecht die gesetzlichen Bestimmungen.

Zur Sicherung des durch die Ausübung des Wiederkaufsrechts entstehenden Anspruchs auf Rückübereignung bewilligt der Käufer die Eintragung einer Vormerkung gem. § 883 BGB für die Verkäuferin zu Lasten des Kaufgrundstücks. Die Stadt Rottweil **beantragt** die Eintragung dieser Vormerkung.

Bei Eintragung der Vormerkung im Grundbuch sichert die Verkäuferin den Käufern zu, mit dieser Vormerkung im Range hinter diejenigen Grundpfandrechte zurückzutreten, die der Finanzierung des Bauvorhabens auf dem Kaufgrundstück dienen.

#### 6.2 Eigennutzung der Kaufgrundstücke

Die auf dem Kaufgrundstück errichteten Wohngebäude sind mindestens 3 Jahre ab Meldedatum im Neubau vom Käufer mit Hauptwohnsitz zu bewohnen (Eigennutzung). Sofern in einem Einfamilienhaus baurechtlich die Errichtung mehrerer Wohneinheiten zulässig ist, kann die kleinere Wohneinheit (z.B. Einliegerwohnung) vermietet werden. Die Hauptwohnung ist jedoch vom Bauplatzwerker selbst zu beziehen. Bei Nichteinhaltung der Verpflichtung wird auf Einzelanforderung eine Kaufpreinsnachzahlung in Höhe von 50 % des Gesamtgrundstückskaufpreises (ohne Kostenersatz für den Hauskontrollschacht) fällig. Die Nachzahlung verringert sich um 1/36 je vollen Monat der Eigennutzung bis zum Verkaufsfall. Über das Vorliegen besonderer Härtefälle entscheidet der Gemeinderat.

#### 6.3 Anliegerleistungen, Bauplatznebenkosten

Der Käufer verpflichtet sich

- a) die Anschlussbeiträge für Strom, Wasser, Fernwärme und Entwässerung (Baukostenzuschüsse), sowie die Kosten für bereits hergestellte oder noch herzustellende Hausanschlüsse für Strom, Wasser, Fernwärme und Kanal an die Kasse des Versorgungsunternehmens (ENRW) bzw. Stadtkasse - je nach Aufforderung - sofort zu entrichten,
- b) an das Fernwärmenetz der Energieversorgung Rottweil im Zuge der Erstellung des Gebäudes anzuschließen
- c) die überwiegende Wärme, sowohl für Heizung als auch für Brauchwasser für das auf dem Vertragsgrundstück zu erstellende Gebäude aus der Versorgungszentrale der Energieversorgung Rottweil zu beziehen.

Als Grundlage gilt bzw. gelten die „Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme“ (AVBFernwärmeV), die „Ergänzenden Bestimmungen der Energie-



versorgung Rottweil“, die „Technischen Anschlussbedingungen für die Wärmeversorgung der Energieversorgung Rottweil“ (TAB) sowie die jeweils gültigen „Allgemeinen Tarife für die Versorgung mit Wärme“.

Im Verzugsfall gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

#### 6.4 Informationspflicht und Pflicht zur Vorlage von Nachweisen

Die Bewerber sind verpflichtet, die in der Bewerbung gemachten Angaben, auf Anforderung der Stadt, durch entsprechende, aussagekräftige Nachweise zu belegen. Mit der Abgabe der Bewerbung versichern die Bewerber zugleich die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen.

Die zwingend erforderlichen Nachweise können nach Beantwortung des Bewerberfragebogens auf der Plattform [www.baupilot.com](http://www.baupilot.com) im Uploadbereich hochgeladen oder bei der Stadt Rottweil, Neues Rathaus, Abteilung Liegenschaften persönlich sowie schriftlich eingereicht werden.

Bei einer Bewerbung über die Plattform Baupilot muss der Bewerberfragebogen bis zum Bewerbungsschluss vollständig an die Stadt übermittelt worden sein.

Auch Bewerbungen, die bei der Stadt Rottweil, Neues Rathaus, Abteilung Liegenschaften eingereicht werden (persönlich oder schriftlich) müssen bis zum Bewerbungsschluss vollständig ausgefüllt bei der Stadt Rottweil vorliegen.

Bewerbungen, die nicht fristgerecht eingehen, werden vom Bewerbungsverfahren ausgeschlossen.

Sollten die erforderlichen Nachweise nicht bis zum Ende der Bewerbungsfrist bei der Stadt vorliegen, kann die entsprechende Frage bzw. das Kriterium nicht gewertet werden. In diesem Fall wird die Punktvergabe an den entsprechenden Stellen seitens der Verwaltung korrigiert.

Bauplatzbewerber, deren Bewerbung falsche Angaben enthalten, werden vom Verfahren ausgeschlossen. Ein ggf. bereits geschlossener Grundstückskaufvertrag wird rückabgewickelt, sofern mit dem Bau noch nicht begonnen wurde.

#### 6.5 Vertragsstrafe

Im Falle unwahrer Angaben im Bewerberfragebogen sowie bei falschen Angaben bei geforderten Nachweisen und bei Nichterfüllung von Zusagen (z.B. Verkauf von bereits vorhandenen, zu Wohnzwecken bebaubaren Grundstücken) wird eine Nachzahlung in Höhe von 50 % des Gesamtgrundstückskaufpreises (ohne Kostenersatz für den Hauskontrollschacht) auf Einzelanforderung fällig, sofern diese Angaben Einfluss auf die Platzierung des Bewerbers in der Zuteilungsliste hatten.

Eine Nachzahlung bzw. Grundstücksrückgabe ist nur in besonderen Härtefällen ausgeschlossen. Über das Vorliegen besonderer Härtefälle entscheidet der Gemeinderat.

## § 7

### Allgemeine Informationen

Bei Fragen oder notwendigen Hilfestellungen von Interessenten und Bewerbern zum Vergabeverfahren, können sich diese während der jeweiligen Geschäftszeiten an die nachfolgend genannten Kontakte wenden:

#### Bei inhaltlichen Fragen zum gesamten Bewerbungsprozess und schriftlichen Bewerbungen Stadt Rottweil

Neues Rathaus

Bauen und Stadtentwicklung

Abteilung Liegenschaften

Bruderschaftsgasse 4

Telefon: 0741/494-447 / E-Mail: [liegenschaften@rottweil.de](mailto:liegenschaften@rottweil.de)

#### Bei technischen Fragen und Problemen bei der Anwendung BAUPILOT

BAUPILOT GmbH

Telefon: 07351/539969-0 / E-Mail: [support@baupilot.com](mailto:support@baupilot.com)

Die BAUPILOT GmbH bietet Support ausschließlich zu technischen Themen. Es können keine inhaltlichen Fragen zum Bewerbungsbogen beantwortet oder Hilfestellungen beim Ausfüllen des Fragebogens geleistet werden. Dies erfolgt einzig und alleine durch die Stadt.

## §8

### Datenverarbeitung

Verantwortliche für die Verarbeitung von personenbezogenen Daten ist die

Stadt Rottweil

vertreten durch den Bürgermeister Dr. Christian Ruf

Bruderschaftsgasse 4

78628 Rottweil

Die Stadt Rottweil hat einen Datenschutzbeauftragten bestellt:

Stadtverwaltung Rottweil

Datenschutzbeauftragter

Bruderschaftsgasse 4

78628 Rottweil

[datenschutz@rottweil.de](mailto:datenschutz@rottweil.de)

Die Stadt Rottweil nutzt das Tool „BAUPILOT“, dessen Anbieter die BAUPILOT GmbH, Zeppelinring 7, 88400 Biberach ist. Mit dieser Firma hat die Stadt Rottweil einen Vertrag zur Auftragsverarbeitung nach Art. 28 DSGVO geschlossen. Dieser Anbieter betreibt ein Portal, auf dem die Stadt Rottweil Informationen über freie Bauplätze veröffentlicht und auf denen die Interessenten/Bewerber mit der Stadt Kontakt aufnehmen können. Das Portal ist unter [www.baupilot.com](http://www.baupilot.com) zu erreichen, die Datenschutzerklärung des Anbieters finden die Interessenten/Bewerber unter [www.baupilot.com/Privacy](http://www.baupilot.com/Privacy).

Sofern die Interessenten/Bewerber über diese Internetseite Kontakt mit der Stadt Rottweil aufnehmen, ist die Stadt Verantwortlicher. Hierbei werden die Kontaktdaten, welche die Interessenten/Bewerber der Stadt mitteilen, sowie die Kommunikationsdaten (Inhalte der Anfrage) und Informationen zum Interesse der Interessenten/Bewerber an einem bestimmten freien Baugrundstück erhoben.

#### Welche Rechte haben die Interessenten/Bewerber bezüglich ihrer Daten?

Die Interessenten/Bewerber haben jederzeit das Recht unentgeltlich Auskunft über Herkunft, Empfänger und Zweck ihrer gespeicherten personenbezogenen Daten zu erhalten (Art. 15, DSGVO).

Sie haben außerdem ein Recht die Berichtigung, falls die erhobenen Daten falsch sind (Art. 16, DSGVO), Sperrung oder Löschung dieser Daten zu verlangen (Art. 17, DSGVO).

Sie haben jederzeit das Recht eine Einschränkung der Verarbeitung der Daten zu verlangen (Art. 18, DSGVO).

Die Interessenten/Bewerber haben jederzeit das Recht die Daten, die sie bereitgestellt haben zu erhalten und deren Übermittlung einzufordern (Art. 20, DSGVO).

Des Weiteren steht den Interessenten/Bewerbern ein Beschwerderecht bei der zuständigen Aufsichtsbehörde zu (Art. 77, DSGVO). E-Mail: [poststelle@lfdi.bwl.de](mailto:poststelle@lfdi.bwl.de)

#### Widerrufsrecht

Die Interessenten/Bewerber haben jederzeit das Recht bereits erteilte Einwilligungen zu widerrufen (Art. 7, Abs. 3, DSGVO). Hierbei ist zu beachten, dass die Bewerbung dann nicht weiter bearbeitet werden kann.

#### Widerspruchsrecht

Die Interessenten/Bewerber haben jederzeit das Recht einer zukünftigen Verarbeitung der sie betreffenden Daten zu widersprechen (Art. 21, DSGVO).

## **§ 9**

### **Inkrafttreten**

Die Richtlinien und Kriterien der Stadt Rottweil für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken für selbstgenutzte Eigenheime im Baugebiet „Bronnenkohlräuten“, 1. BA, im Ortsteil Rottweil - Hausen, treten am 14.07.2022 in Kraft.

Gleichzeitig treten die vom Gemeinderat am 27.10.2021 beschlossenen Richtlinien der Stadt Rottweil für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken für selbstgenutzte Eigenheime in der Kernstadt sowie den Ortsteilen von Rottweil (Vorlage 163/2021) für das Baugebiet „Bronnenkohlräuten“, 1.BA, Hausen außer Kraft.

## **Infoblatt zu § 2, Nr. 4 – „Datenschutzrechtliche Vorgaben“** **Information zur Umsetzung datenschutzrechtlicher Vorgaben im Rahmen von Bauplatzvergaben der Stadt Rottweil**

### **1. Vorbemerkung**

Die Stadt Rottweil verarbeitet im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung personenbezogene Daten. Mit diesem Datenschutzhinweis möchten wir Sie über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten im Rahmen des Bauplatzvergabeverfahrens informieren.

### **2. Ansprechpartner zur Datenverarbeitung**

Verantwortlicher für die Datenverarbeitung:

Stadt Rottweil, vertreten durch  
Herrn Bürgermeister Dr. Christian Ruf  
Bruderschaftsgasse 4  
78628 Rottweil  
Tel.: +49 741 / 494 - 0  
E-Mail: [stadt@rottweil.de](mailto:stadt@rottweil.de)

Behördlicher Datenschutzbeauftragter:

Wir haben für unser Unternehmen einen Datenschutzbeauftragten bestellt.  
Tel.: +49 741 / 4 94-2 23  
E-Mail: [datenschutz@rottweil.de](mailto:datenschutz@rottweil.de)

### **3. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Datenverarbeitung**

Die Stadt Rottweil verarbeitet personenbezogene Daten im Einklang mit den Bestimmungen der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) sowie des Landesdatenschutzgesetzes für Baden-Württemberg (LDStG). Die Daten werden erhoben, um die Vergabe von Bauplätzen in der Stadt Rottweil durchführen zu können.

Im Rahmen des Bauplatzvergabeverfahrens werden Ihre personenbezogenen Daten auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchst. b) EU-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 nach Art. 6 Abs. 1 Buchst. a) EU-DSGVO.

### **4. Art und Umfang der Datenverarbeitung**

Wir erheben, verarbeiten und nutzen die Daten, die Sie uns per Bewerbungsformular übermitteln, insbesondere Vor- und Nachname, Titel, Adresse, Kontaktdaten (Telefon, Fax, Handynummer, E-Mail), Baugrundstück, Flurstück und Gemarkung. Eine Datenverarbeitung darüber hinaus erfolgt nur, sofern wir dazu rechtlich verpflichtet sind oder Sie eingewilligt haben.

Erforderliche personenbezogene Daten werden im Rahmen der Aufgabenerfüllung dokumentiert und EDV-gestützt verarbeitet und - sofern erforderlich - den Akten beigelegt.

## 5. Rechte der Betroffenen

### Auskunftsrecht der betroffenen Person (Art. 15 EU-DSGVO)

Die Interessenten/Bewerber haben jederzeit das Recht unentgeltlich Auskunft über Herkunft, Empfänger und Zweck ihrer gespeicherten personenbezogenen Daten zu erhalten. Recht auf Berichtigung (Art. 16 EU-DSGVO)

Die Interessenten/Bewerber haben das Recht unverzüglich die Berichtigung sie betreffender unrichtiger personenbezogener Daten zu verlangen.

### Recht auf Löschung (Art 17 EU-DSGVO)

Sie haben das Recht von der Stadt Rottweil zu verlangen, dass die über Sie gespeicherten personenbezogenen Daten gelöscht werden, wenn diese Daten für den erhobenen Zweck nicht mehr benötigt werden. Auch in den in Art. 17 EU-DSGVO genannten weiteren Gründen kann eine Löschung verlangt werden.

### Recht auf Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 EU-DSGVO)

Sie haben unter den Voraussetzungen des Art. 18 EU-DSGVO das Recht, die Einschränkung der Verarbeitung zu verlangen.

### Recht auf Datenübertragbarkeit, Art. 20 EU-DSGVO

Sie haben das Recht, Sie betreffende personenbezogene Daten in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten und diese Daten einem anderen Verantwortlichen zu übermitteln.

### Recht auf Widerspruch, Art. 21 EU-DSGVO

Soweit personenbezogene Daten auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchst. e) EU-DSGVO verarbeitet werden, haben Sie das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit der Verarbeitung der Sie betreffenden Daten zu widersprechen, sofern nicht ein überwiegendes öffentliches Interesse oder eine Rechtsvorschrift dem entgegensteht. Ebenso kann entgegenstehen, wenn die Verarbeitung für die Durchführung der ordnungsgemäßen Aufgabenerfüllung oder die Abwicklung des Vertrages weiterhin erforderlich ist.

### Widerrufsrecht, Art. 7 Abs. 3 EU-DSGVO

Soweit die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten auf einer von Ihnen erteilten Einwilligung beruht, haben Sie das Recht, diese Einwilligung jederzeit zu widerrufen. Durch den Widerruf wird die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung nicht berührt.

### Beschwerderecht, Art. 77 EU-DSGVO

Sind Sie der Ansicht, dass die Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten gegen die EU-DSGVO verstößt, haben Sie unbeschadet anderweitiger Rechtsbehelfe das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde. Wenden Sie sich in diesem Fall an:

Landesbeauftragter für den Datenschutz und die Informationsfreiheit Baden-Württemberg

Hausanschrift: Königstraße 10a, 70173 Stuttgart

Postanschrift: Postfach 10 29 32, 70025 Stuttgart

Telefonzentrale: +49 711/61 55 41-0

E-Mail: [poststelle@lfdi.bwl.de](mailto:poststelle@lfdi.bwl.de)