

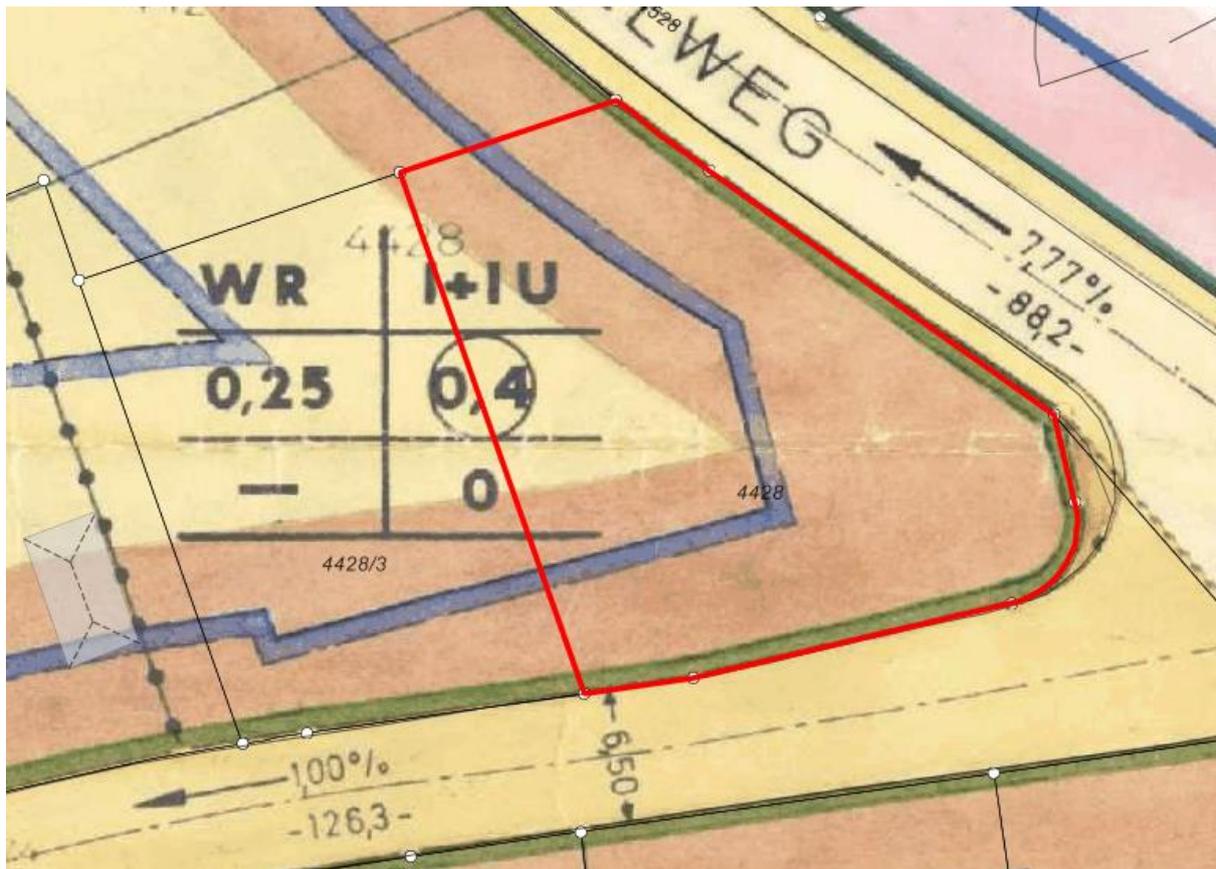
# Vergabe Baugrundstück

Flurstück Nr. 4428  
Scheffelweg, Pfullingen



Abgabefrist Bewerbung: **04. September 2020**





### Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

#### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 2 Abs. 1 BauNVO)

##### 1.1 Bauliche Nutzung

1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)	Reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO
1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)	GRZ = 0,25 GFZ = 0,4 - 0,5 (siehe Planeinschrieb)
1.1.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 4 LBO)	Z = I + IU und II (siehe Planeinschrieb)
1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)	offen Ein Grenzabstand von 3,50m ist erforderlich
1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG)	Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet
1.4 Nebenanlagen	(ausgenommen Garagen) i.S. § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen <u>nicht</u> zugelassen

## 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2.1 Dachform/Dachneigung	Zulässig sind nur Satteldach, Walmdach oder versetztes Pultdach mit einer Dachneigung von 20-30° sowie Flachdach mit einer maximalen Dachneigung von 5°.
--------------------------	--

bei Garagen: Pult- oder Flachdach

Ausnahme:

Für die Gebäude Hegelweg Nr. 5  
Elisenweg Nr. 36 u. 38  
Flachdach

2.2 Garagen  
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Bei Garagen ist ein Abstand von wenigstens 5.00 m gem. von Gehweg-Hinterkante einzuhalten. Sie sind in massiver Bauweise zu erstellen. Werden mehrere Garagen zusammenhängend erstellt, sind sie als gleichwertige Baukörper zu gestalten.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft, dies gilt insbesondere für die oben genannten Bezugspläne.

2.1.2 Dachflächen von Flachdächern sowie Dächer von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports)

§ 74 (1) 1 LBO

Flachdächer von Haupt- und Nebengebäuden, Gebäudeteilen, überdachten Stellplätzen (Carports) und Garagen, mit Ausnahme von Flächen für Dachterrassen, sind mit einer extensiven Dachbegrünung aus niederwüchsigen, trockenheitsresistenten Stauden und Gräsern zu versehen und dauerhaft zu unterhalten. Die Aufbaustärke der extensiven Dachbegrünung muss mindestens 10 cm betragen. Es ist ein schadstofffreies zertifiziertes Dachbegrünungssubstrat zu verwenden. Dachbegrünung in Verbindung mit Photovoltaik und Solarthermieanlagen ist zulässig. Die Eigenschaften (Kleinklima, Wasserspeichervermögen, etc.) einer funktionierenden extensiven Dachbegrünung dürfen durch die Photovoltaik und Solarthermieanlagen nicht eingeschränkt werden.

# Verpflichtungen bei Grundstückserwerb

- bezugsreife Fertigstellung eines Wohngebäudes innerhalb von drei Jahren ab Kaufvertragsdatum
- Eigene Bewohnung des Gebäudes für die Dauer von mindestens zwei Jahren
- die unbebaute Weiterveräußerung des Grundstücks ist untersagt

Für den Fall der Nichteinhaltung erhält die Stadt das vertraglich gesicherte Recht zur Rückabwicklung des Kaufvertrages.

## *Vergabeverfahren*

Die Vergabe erfolgt anhand der beigefügten Punktetabelle, welche die Faktoren Familiensituation, Bezug zu Pfullingen, Arbeitsplatz sowie die Einkommens- und Eigentumsverhältnisse berücksichtigt.

Für das Bewerbungsverfahren ist es notwendig, dass Sie den Fragebogen vollständig ausfüllen und bis zum

**04. September 2020**

bei der Stadtverwaltung abgeben:

- per Post an: Stadt Pfullingen, Liegenschaften,  
Marktplatz 4+5, 72793 Pfullingen
- per E-Mail an: [bauplatz@pfullingen.de](mailto:bauplatz@pfullingen.de)
- persönlich: Rathaus II, Zimmer 9  
(aufgrund der Corona-Pandemie sollte derzeit die Abgabe per Post oder per E-Mail bevorzugt werden)

Bitte reichen Sie die im Fragebogen geforderten Nachweise ebenfalls vollständig mit ein. Gegebenenfalls werden von der Verwaltung weitere Nachweise angefordert.

# Fragebogen

Bitte beantworten Sie nachfolgende Fragen und fügen die geforderten Nachweise bei. Die Angaben sind gegebenenfalls jeweils für beide Partner zu machen.

.....  
Nachname

.....  
Vorname

.....  
Nachname

.....  
Vorname

## 1. Familiensituation

1.1. Sind Sie verheiratet (oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft)?  
 ja  nein

1.2. Leben in Ihrem Haushalt Kinder, die bei Ende der Bewerbungsfrist  
(04.09.2020) das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben?  
(Eine bestehende Schwangerschaft wird mitberücksichtigt)  
 ja  nein

Bitte geben Sie Name und Geburtsdatum aller Kinder an:

.....  
.....  
.....

## 2. Wohnort, Wohnsituation

2.1. ....  
Straße, Hausnummer

.....  
PLZ, Ort

Wohnhaft in dieser Anschrift seit: .....

Falls Sie nicht in Pfullingen wohnen, fügen Sie bitte für alle Personen eine aktuelle Meldebestätigung bei.

2.2. Wohnen Sie derzeit zur Miete?  ja  nein

Bitte Größe Ihrer aktuellen Wohnung angeben: ..... qm

Bitte fügen Sie einen entsprechenden Nachweis bei (Mietvertrag oder Bescheinigung des/r Vermieters/in)

2.3. Besteht selbst oder fremd genutztes Wohneigentum?  ja  nein

Sind Sie im Eigentum eines bebaubaren Grundstücks?  ja  nein

Bitte machen Sie hier gegebenenfalls nähere Angaben (selbst oder fremd genutzt? Wohnung/Haus? Adresse des Objekts)

.....  
.....  
.....

### 3. Bezug zu Pfullingen

3.1. Falls Sie nicht in Pfullingen wohnen, haben Sie eventuell früher bereits einmal in Pfullingen gewohnt? Wohnen nahe Verwandte (Eltern, Geschwister) in Pfullingen?

ja  nein

Falls ja, bitte nähere Angaben hierzu machen:

.....  
.....  
.....

2.3. Haben Sie in Pfullingen die Schule besucht?  ja  nein

Falls ja, welche Schule und in welchem Zeitraum?

.....  
.....

## 4. Arbeitsverhältnis

bei Arbeitnehmern:

4.1. Wer ist Ihr Arbeitgeber? (Name und Anschrift)

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Bitte fügen Sie uns als Nachweis über das Bestehen des Arbeitsverhältnisses eine Bescheinigung des Arbeitgebers oder eine aktuelle Gehaltsabrechnung bei.

4.2 Einkommensverhältnisse

Bitte reichen Sie uns als Nachweis die Lohnsteuerbescheinigung des Jahres 2019 Ihres Arbeitgebers oder Ihre letzten zwölf Gehaltsabrechnungen ein.

bei Selbstständigen bzw. Gewerbetreibenden

4.3. Haben Sie ein Hauptgewerbe angemeldet, das ein Einkommen vergleichbar mit einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung aufweist und liegt der Sitz oder die Betriebsstätte in Pfullingen?

ja  nein

Bitte geben Sie Firmenname und Adresse an:

.....  
.....  
.....

Bitte fügen Sie einen aktuellen Nachweis bei (Bescheinigung des Finanzamts)

## 5. Besonderes Engagement

Engagieren Sie sich für die Allgemeinheit, wirken Sie z.B. ehrenamtlich in Vereinen mit oder engagieren Sie sich in besonderer Weise für die Stadt?

ja  nein

Bitte beschreiben Sie Ihr Engagement (bitte ausführlich mit Zeitangaben):

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Reichen Sie gegebenenfalls Nachweise mit ein.

### **Abgabeerklärung**

Die Vollständigkeit und Richtigkeit der vorstehenden Angaben wird hiermit bestätigt. Unvollständige oder nicht richtige Angaben führen zu einem sofortigen Ausschluss der Bauplatzvergabe. Außerdem teile ich der Stadt Pfullingen unverzüglich mit, wenn sich meine Angaben im Bewerbungsbogen im Nachhinein ändern, insbesondere in dem Zeitraum zwischen Abgabe der Bewerbung und Unterzeichnung des Grundstückskaufvertrags. Änderungen nach Abschluss des Vertrages bedürfen keiner Meldung.

Mir ist bekannt, dass ich mich bei Abschluss des Kaufvertrages dazu verpflichte, innerhalb von drei Jahren ab Kaufvertragsdatum auf dem Grundstück ein Wohngebäude bezugsreif fertigzustellen und dieses im Anschluss mindestens zwei Jahre selbst bewohnen muss. Im Falle der Nichteinhaltung dieser Verpflichtungen behält sich die Stadt die Rückabwicklung des Vertrages vor. Dabei entstehende Mehrkosten gehen zu meinen Lasten.

Sollte nach der Bauplatzvergabe festgestellt werden, dass die Vergabe auf falschen Angaben beruhte, kann die Stadt Pfullingen in jedem Fall eine Konventionalstrafe von 10.000 € verlangen, unabhängig von einer diesbezüglichen vertraglichen Regelung.

.....  
Ort Datum Unterschrift/en

## Wichtige Hinweise

- Sollte nach Prüfung der eingegangenen Bewerbungen zwischen mehreren Bewerbern punktemäßige Gleichwertigkeit vorliegen, behält sich die Verwaltung vor, die Vergabekriterien genauer zu differenzieren. Sollte weiterhin Gleichheit bestehen entscheidet das Los.
- Bitte stimmen Sie die baulichen Wünsche und Möglichkeiten vor einer Interessensbekundung mit dem Stadtbauamt oder einem Architekten auf der Grundlage des Bebauungsplanes ab.
- Kümmern Sie sich vor Abgabe Ihrer Bewerbung um die Finanzierung des Grundstückserwerbs.
- Beachten Sie, dass bei einem Grunderwerb zum Kaufpreis noch 5 % Grunderwerbsteuer sowie die Notarkosten hinzukommen. Wir empfehlen deshalb, von insgesamt ca. 6-7 % an zusätzlichen Kosten beim Grunderwerb auszugehen.
- Die Bauverpflichtung beträgt drei Jahre. Die Frist beginnt zu laufen ab dem Zeitpunkt der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages. Diese wird vertraglich fixiert.
- Familien mit im Haushalt lebenden kindergeldberechtigten Kindern unter 18 Jahren, erhalten eine Kinderermäßigung von 2.500 € pro Kind beim Kauf eines städtischen Grundstückes. Die Anrechnung erfolgt direkt bei Vertragsabschluss. Diese Familienförderung gilt auch für Kinder, die innerhalb von fünf Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages geboren werden.

## Checkliste

- Fragebogen vollständig ausgefüllt
- Meldebescheinigungen (bei Pfullinger Bürgern nicht notwendig)
- Mietnachweis
- Gehaltsbescheinigung, Arbeitgeberbescheinigung
- Nachweis Ehrenamt
- Unterschrift Abgabeerklärung
- Planerische Fragestellungen geklärt?
- Finanzierung Grundstückskauf geklärt?

**Persönliche Kontaktdaten (freiwillige Angabe)**

Telefon: .....

Mobil: .....

E-Mail: .....

Kriterien	Punkteverteilung	max. Punktzahl
<p><b><u>Familiensituation</u></b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verheiratet (= eingetr. Lebenspartnerschaft): 10 P.</li> <li>• Je im Haushalt lebendes Kind u. 18 J: 10 P.</li> </ul>	40 P.
<p><b><u>Sozialer Bezug zu Pfullingen</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• derzeitiger Wohnort (Pfullingen oder Umkreis &lt; 10 km)</li> <li>• Besonderes Engagement in Pfullingen</li> <li>• Familiärer Bezug zu Pfullingen</li> <li>• Schulbesuch in Pfullingen</li> </ul> <p>(muss jeweils mindestens auf eine Person zutreffen)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pfullingen: 20 P.</li> <li>• Umkreis &lt; 10 km: 10 P.</li> <li>• aktiv: 10 P.</li> <li>• früher: 5 P.</li> <li>• 5 P.</li> <li>• 5 P.</li> </ul>	40 P.
<p><b><u>Arbeitsplatz</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• mind. eine Person arbeitet in Pfullingen oder in der nahen Umgebung (&lt; 10 km)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 10 P.</li> </ul>	10 P.
<p><b><u>Einkommen</u></b></p> <p>Jahres-Bruttoeinkommen des Haushalts</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• &lt; 70.000 €</li> <li>• 70.000 € - 85.000 €</li> <li>• &gt; 85.000 €</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 30 P.</li> <li>• 20 P.</li> <li>• 10 P.</li> </ul>	30 P.
<p><b><u>Wohneigentum</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wie ist die aktuelle Wohnsituation (Miete?) Ist Wohneigentum / baureifes Eigentum vorhanden?</li> <li>• Wie groß ist die genutzte Wohnung? Kleiner als 75 m<sup>2</sup> bei 2 Personen (+15 m<sup>2</sup> je weitere Person)?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kein Wohneigentum, aktuell wohnend in Mietverhältnis: 25 P.</li> <li>• Bonus: 5 P.</li> </ul>	30 P.

**max. Gesamtpunktzahl: 150 Punkte**