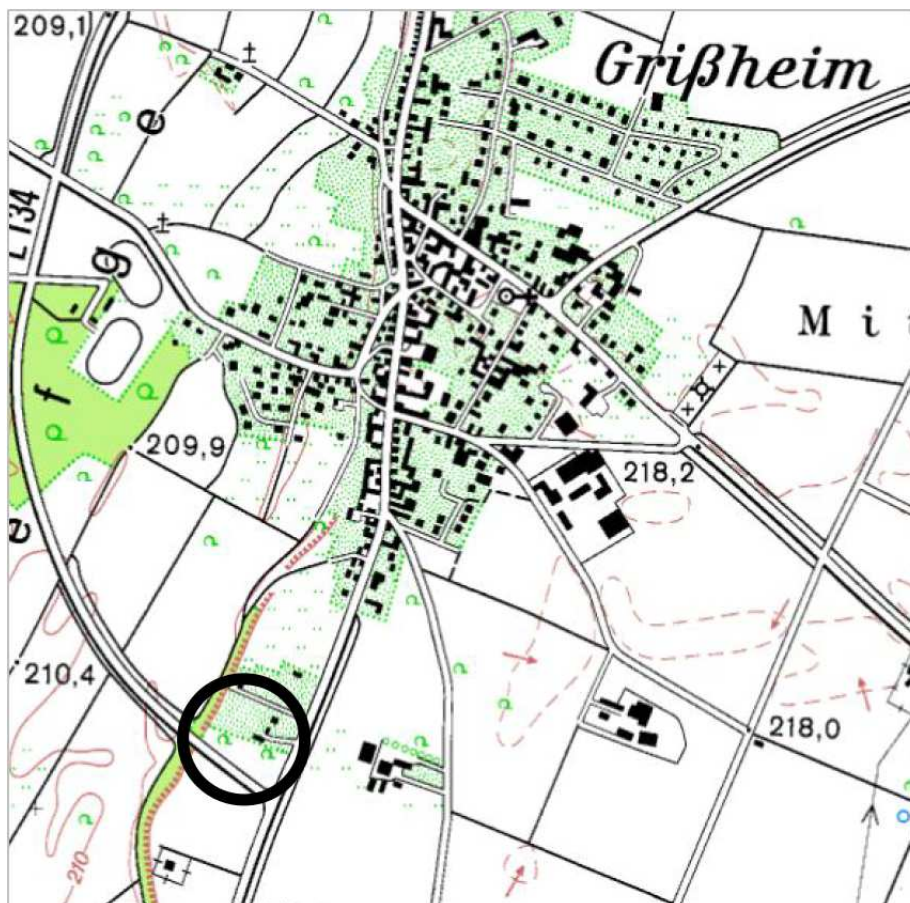


Vergabe von Grundstücken in Grißheim „Am Neuenburger Weg“

Bewerberinformation



Stand: 12.03.2024

Inhaltsverzeichnis

I.	Übersicht	3
II.	Definitionen.....	3
III.	Zielsetzungen.....	4
IV.	Informationen zu den Grundstücken	4
1.	Lage der Grundstücke	4
2.	Grundstückskaufpreise.....	5
V.	Verfahren	6
1.	Kommunikation	6
2.	Verwendung des Bewerbungsbogens.....	7
3.	Frist, Form und Vollständigkeit	7
4.	Vergabekriterien.....	7
4.1	Zulassungskriterien	7
4.1.1	Kein angemessenes Wohneigentum in Neuenburg.....	7
4.1.2	Kein geeigneter Bauplatz	8
4.1.3	Finanzierbarkeit des Vorhabens.....	9
4.2	Auswahlkriterien	9
5.	Bewerbergemeinschaften	10
5.1	Zulassungsvoraussetzungen	10
5.2	Bewertung	10
VI.	Grundstücksreservierung und Grundstückskaufvertrag	10
VII.	Sonstige Verfahrensbedingungen	12
1.	Prüfung der Vergabeunterlagen und Fragen	12
2.	Verarbeitung personenbezogener Daten	13
3.	Anpassung der Verfahrensvorgaben.....	13
4.	Aufhebung des Verfahrens.....	13
5.	Kosten.....	13
6.	Zustimmung zu den Verfahrensbedingungen.....	13
	Anlage Bewertungsmatrix	14
	Anlage Bewerbungsbogen	18

I. Übersicht

Die Stadt Neuenburg am Rhein beabsichtigt, Grundstücke im Ortsteil Grißheim im Baugebiet „Am Neuenburger Weg“ zu verkaufen. Es sind insgesamt neun Bauplätze am südlichen Rand des Plangebiets zu vergeben. Der Verkauf erfolgt zum Verkehrswert. Nähere Informationen zu den Grundstücken finden sich in **Abschnitt IV.** dieser Bewerberinformation.

Die Stadt veräußert die Grundstücke an Bewerber, die ein Ein- oder Zweifamilienhaus errichten und das ganze Haus oder bei Zweifamilienhäusern jedenfalls eine Wohnung selbst nutzen wollen (Selbstnutzer). Bewerben können sich in erster Linie Privatpersonen, die noch kein angemessenes Wohnungseigentum in Neuenburg besitzen und keinen Zugriff auf ein geeignetes Baugrundstück in Neuenburg haben. Die Stadt kann von diesen Voraussetzungen absehen, soweit es ansonsten keine zulässige Bewerbung für ein Baugrundstück gibt. Sofern es mehrere zulässige Bewerbungen für einen Bauplatz gibt, erfolgt die Auswahl nach vorab definierten Kriterien, die mit dieser Bewerberinformation bekannt gegeben werden.

Die ausgewählten Bewerber erhalten von der Stadt zunächst eine befristete **Grundstücksreservierung**. Sie haben binnen der Reservierungsfrist eine genehmigungsfähige Entwurfsplanung ihres Bauvorhabens, eine Kostenberechnung nach DIN 276 und eine verbindliche Finanzierungsbestätigung einer Bank vorzulegen. In den abzuschließenden Kaufverträgen werden die Ziele der Grundstücksvergabe rechtlich gesichert. Insbesondere müssen sich die Käufer verpflichten, auf dem städtischen Bauplatz binnen 3 Jahren ein Eigenheim zu errichten und dieses grundsätzlich für mindestens 10 Jahre selbst zu bewohnen. Einzelheiten zur Grundstücksreservierung und den Grundstückskaufverträgen sind in **Abschnitt VI.** geregelt.

II. Definitionen

Im Sinne dieser Bewerberinformation

- a) ist ein Bauplatz eine Fläche, die sich zur Bebauung mit einem Ein- oder Zweifamilienwohnhaus eignet und die ein Grundstück oder mehrere Grundstücke umfasst;
- b) ist Bewerber derjenige, der das Eigentum an einem Bauplatz erwerben möchte;
- c) ist Partner des Bewerbers, wer mit dem Bewerber verheiratet ist, nach dem LPartG verpartnert ist oder bereits seit mindestens 2 Jahren in eheähnlicher Gemeinschaft in einem Haushalt zusammenlebt.

III. Zielsetzungen

Mit dieser Bewerberinformation soll die Grundlage für eine nicht-diskriminierende und transparente Vergabe der Bauplätze gelegt werden. Dazu sind vor allem die Ziele und Kriterien der Vergabe zu definieren.

Die Stadt will mit der Vergabe der Bauplätze insbesondere die Bildung selbstgenutzten Wohneigentums ermöglichen. Einfamilienhäuser sind ausschließlich selbst zu nutzen. Bei Zweifamilienhäusern kann eine von zwei Wohnungen vermietet werden. Es sollen in erster Linie Personen eine Chance bekommen, die noch nicht über angemessenes Wohneigentum in Neuenburg verfügen und die ansonsten keinen Zugriff auf einen geeigneten Bauplatz in Neuenburg haben. Finden sich keine Personen, die die vorgenannten Kriterien erfüllen so können Grundstücke auch anderen Personen angeboten werden. Die hinreichende finanzielle Leistungsfähigkeit des Bewerbers ist dabei stets vorausgesetzt.

Wenn es mehrere zulässige Bewerbungen für einen Bauplatz gibt, erfolgt die Auswahl nach vorab definierten Auswahlkriterien: Mit Blick auf die Erhaltung stabiler Bevölkerungsstrukturen sollen insbesondere Familien mit Kindern gefördert werden. Zur Förderung der sozialen Integration soll berücksichtigt werden, inwiefern dem Haushalt Menschen mit Behinderung oder Pflegebedarf angehören. Angesichts der großen Bedeutung für das Gemeinwesen soll berücksichtigt werden, inwiefern der Bewerber oder sein Partner sich im Katastrophen- oder Bevölkerungsschutz engagiert. Für die Funktionsfähigkeit der örtlichen Gemeinschaft ist wichtig, auf die Erhaltung sozialer, familiärer und wirtschaftlicher Strukturen zu achten. Daher soll berücksichtigt werden, ob die Kinder des Bewerbers oder seines Partners bereits einen Kindergarten oder eine Schule in Neuenburg besuchen, ob verwandtschaftliche Beziehungen in Neuenburg bestehen, ob der Bewerber oder sein Partner sich ehrenamtlich in Neuenburg engagiert oder in Neuenburg berufstätig ist. Einzelheiten zum Verfahren und zur Bewertung sind in **Abschnitt V.** sowie der **Anlage Bewertungsmatrix** geregelt.

IV. Informationen zu den Grundstücken

1. Lage der Grundstücke

Die Bauplätze liegen im Geltungsbereich des **Bebauungsplans „Am Neuenburger Weg“** im Ortsteil Grißheim. Der Gemeinderat hat am 06.12.2021 die 2. Änderung des Bebauungsplans und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Die Planunterlagen können auf der Homepage der Stadt Neuenburg unter der folgenden Adresse abgerufen werden:

<https://www.neuenburg.de/Startseite/wirtschaft+bauen/Bebauungsplaene+allgemein.html>

Die Bauplätze sind dem nachfolgenden Lageplan (Auszug aus dem Bebauungsplan) hellrot eingefärbt:



2. Grundstückskaufpreise

Die Grundstücke werden gemäß § 92 Abs. 1 Satz 2 Gemeindeordnung Baden-Württemberg zum vollen Wert (= Verkehrswert) veräußert. Der Verkehrswert der Grundstücke beträgt zum Bewertungsstichtag xx.xx.2024 xxx EUR/m². Daraus ergeben sich folgende Grundstückspreise:

Bauplatz Nr.	Flurstück-Nr.	Größe in qm	Kaufpreis
1	5995/2	398	
2	5995/1	413	
3	5995	437	
4	6002	374	

5	6002/1	386	
6	5995/3	531	
7	5995/4	513	
8	5990/1	491	
9	5990	586	

In den genannten Grundstückskaufpreisen sind der Erschließungsbeitrag sowie die Anschlusskostenbeiträge Wasser und Abwasser enthalten. Sie werden im Grundstückskaufvertrag abgelöst. Im Kaufpreis enthalten sind zudem bereits verlegte Leerrohre für künftige Anschlüsse an ein Glasfasernetz. Nicht enthalten sind Kosten für die Herstellung von Hausanschlüssen sowie etwaige Baukostenzuschüsse und Anschlusskostenbeiträge der Versorgungsunternehmen für den Anschluss des Baugrundstücks an Ver- und Entsorgungsnetze.

Für den Fall, dass während des Auswahlverfahrens verkehrswertrelevante Veränderungen eintreten sollten, behält sich die Stadt Neuenburg aus rechtlichen Gründen (§ 92 Abs. 1 Satz 2 GemO) vor, die Bewertung der Grundstücke aktualisieren zu lassen. Für den Kaufpreis ist der Verkehrswert im Zeitpunkt der Veräußerung maßgeblich.

V. Verfahren

1. Kommunikation

Die **Verfahrensleitung** für das Bewerbungsverfahren liegt bei

Frau Petra Bromberger
Rathausplatz 5
79395 Neuenburg am Rhein
Telefon: +49 (0) 7631 – 791-158
Telefax: +49 (0) 7631 – 791-222
E-Mail: petra.bromberger@neuenburg.de

Sämtliche Anfragen, Korrespondenz sowie die Bewerbungen sind ausschließlich an die Verfahrensleitung zu richten.

2. Verwendung des Bewerbungsbogens

Die Bewerbungen sind unter Verwendung des beigegeführten Bewerbungsbogens in deutscher Sprache abzufassen. Es sind die im Bewerbungsbogen abgefragten Informationen anzugeben und die dort genannten Nachweise einzureichen. Insbesondere ist anzugeben, auf welche Bauplätze sich der Bewerber mit welcher Priorität bewerben will.

3. Frist, Form und Vollständigkeit

Die Bewerbungen sind spätestens bis zum

xx.xx.2024, 11:00 Uhr

schriftlich im Original in einem verschlossenen Umschlag bei der Verfahrensleitung einzureichen. Der Umschlag ist wie folgt zu kennzeichnen:

Bewerbung
Grundstücksvergabe „Am Neuenburger Weg“

Die Stadt prüft die Bewerbungen auf ihre form- und fristgerechte Einreichung sowie Vollständigkeit. Sollten Unterlagen oder Angaben fehlen oder unvollständig oder fehlerhaft sein, kann die Stadt die Bewerber unter Beachtung des Grundsatzes der Gleichbehandlung zur Nachlieferung, Ergänzung oder Korrektur auffordern. Sie ist dazu jedoch nicht verpflichtet.

Die Stadt behält sich vor, weitere Unterlagen oder Nachweise anzufordern, die über die in dieser Bewerberinformation und im Bewerberbogen genannten Unterlagen hinausgehen und erforderlich sind, um die Bewerbung zu bewerten.

4. Vergabekriterien

4.1 Zulassungskriterien

Die Bewerber müssen folgende Zulassungskriterien erfüllen:

4.1.1 Kein angemessenes Wohneigentum in Neuenburg

Der Bewerber und – falls vorhanden – sein Partner dürfen nicht bereits über angemessenes Wohneigentum im Gemeindegebiet der Stadt Neuenburg (einschließlich aller Ortsteile) verfügen. Das ist der Fall, wenn er kein Wohneigentum besitzt oder die Wohnfläche der in seinem Eigentum befindlichen Immobilie(n) unterhalb bestimmter Schwellenwerte liegt:

→ 1-Personen-Haushalt: weniger als 45 qm;

- 2-Personen-Haushalt: weniger als 60 qm;
- 3-Personen-Haushalt: weniger als 75 qm;
- 4-Personen-Haushalt: weniger als 90 qm;

Bei jeder weiteren Person im Haushalt des Bewerbers erhöht sich der Schwellenwert um jeweils 15 qm. Ist eine im Haushalt des Bewerbers lebende Person schwerbehindert i. S. d. § 2 Abs. 1 und 2 SGB IX, erhöht sich der Schwellenwert nochmals um 15 qm. Die Wohnfläche ist nach der Wohnflächenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346) zu ermitteln.

Der Bewerber hat im Bewerbungsbogen eine Eigenerklärung zu bestehendem Wohneigentum abzugeben.

Der Nachweis der Wohnfläche kann durch eine von einem Architekten erstellte Berechnung nach der Wohnflächenverordnung oder durch Vorlage eines bestehenden Mietvertrags geführt werden.

Ausnahmen von dieser Zulassungsvoraussetzung können zugelassen werden,

- wenn die oben genannten Schwellenwerte zwar überschritten werden, der Bewerber jedoch in geeigneter Form nachweist, dass er trotzdem nicht über angemessenes Wohneigentum verfügt (z. B. weil die Raumaufteilung dem Bedarf des Haushalts offensichtlich nicht gerecht wird);
- soweit es ansonsten keine zulässige Bewerbung für einen Bauplatz gibt.

4.1.2 Kein geeigneter Bauplatz

Der Bewerber und ein etwaiger Partner des Bewerbers dürfen kein Eigentum an einem geeigneten Bauplatz im Gemeindegebiet der Stadt Neuburg (einschließlich aller Ortsteile) haben.

Der Bewerber hat hierzu im Bewerbungsbogen eine Eigenerklärung abzugeben.

Als geeigneter Bauplatz gilt jedes Grundstück, auf dem es technisch möglich und baurechtlich zulässig ist, ein Wohngebäude mit einer angemessenen Wohnfläche im Sinne von A.V.4.1.1 zu errichten.

Ausnahmen von dieser Zulassungsvoraussetzung können zugelassen werden,

- wenn zwar ein geeigneter Bauplatz vorhanden ist, der Bewerber jedoch in geeigneter Form nachweist, dass ihm die Umsetzung eines Bauvorhabens auf dem Bauplatz auf Grund besonderer Umstände nicht möglich ist;

→ soweit es ansonsten keine zulässige Bewerbung für einen Bauplatz gibt.

4.1.3 Finanzierbarkeit des Vorhabens

Der Bewerber muss in der Lage sein, den Erwerb des Bauplatzes und sein Bauvorhaben zu finanzieren. Ein Finanzierungsnachweis ist erst vor Abschluss des Kaufvertrags vorzulegen (siehe unten A.VI. = S. 10).

4.2 Auswahlkriterien

Sofern für mindestens einen Bauplatz mehrere Bewerbungen eingehen, die formell zulässig sind und die Zulassungsvoraussetzungen erfüllen, werden die Bewerbungen nach Maßgabe der **Anlage Bewertungsmatrix** bewertet. Auf Grundlage der ermittelten Gesamtpunktzahlen wird unter allen Bewerbern eine Rangliste gebildet. Sollte bei Bewerbungen ein Punktegleichstand vorliegen, so erhält jeweils die Bewerbung den höheren Platz auf der Rangliste, die im Kriterium A.1 (Anzahl und Alter der Kinder des Bewerbers oder seines Partners) die höhere Punktzahl erreicht. Sollte auch dort Punktegleichstand vorliegen, so erhält die Bewerbung mit dem jüngsten Kind den höheren Platz.

Die Bauplätze werden den Bewerbern unter Berücksichtigung der angegebenen Prioritäten in absteigender Reihenfolge der Rangliste zugeteilt: Der Bewerber mit dem ersten Rang erhält den von ihm präferierten Bauplatz. Sodann erhält der zweitplatzierte Bewerber unter den noch vorhandenen Bauplätzen den Bauplatz, der am obersten auf seiner Prioritätenliste steht, und so weiter. Sollte ein Bewerber nach diesem Verfahren keinen Bauplatz erhalten, der auf seiner Prioritätenliste steht, und ist noch ein anderer Bauplatz vorhanden, so steht es dem Bewerber frei, sich für diesen Bauplatz zu entscheiden.

Maßgeblicher Bewertungszeitpunkt ist der Ablauf der Bewerbungsfrist. Sollten sich bei einem Bewerber zwischen der Abgabe der Bewerbung und dem Ablauf der Bewerbungsfrist bewertungsrelevante Änderungen ergeben, so hat der Bewerber die Stadt hierüber unverzüglich in Textform zu informieren. Kommt der Bewerber seiner Verpflichtung zur Mitteilung von wertungsrelevanten Änderungen, die für die Bewertung seiner Bewerbung negativ sind, nicht nach, kann er vom Verfahren ausgeschlossen werden. Meldet der Bewerber für ihn positive Änderungen nicht, bleiben diese bei der Bewertung unberücksichtigt.

5. Bewerbergemeinschaften

Die Teilnahme am Verfahren steht auch Bewerbergemeinschaften offen, die gemeinschaftlich das Eigentum an dem Grundstück erwerben wollen, um dort gemeinschaftlich ein Wohngebäude zu errichten und selbst zu bewohnen. Dabei gelten folgende Besonderheiten:

5.1 Zulassungsvoraussetzungen

Ergänzend zu V..4.1 gilt:

Kein Mitglied der Bewerbergemeinschaft und kein Partner eines Mitglieds der Bewerbergemeinschaft darf bereits über angemessenes Wohneigentum oder über einen geeigneten Bauplatz verfügen.

Die Voraussetzung, dass kein angemessenes Wohneigentum vorhanden sein darf, gilt für jedes Mitglied der Bewerbergemeinschaft und jeden Partner eines Mitglieds der Bewerbergemeinschaft.

Die Voraussetzung, dass kein Eigentum an einem geeigneten Baugrundstück vorhanden sein darf, gilt für jedes Mitglied der Bewerbergemeinschaft und jeden Partner eines Mitglieds der Bewerbergemeinschaft.

Der Nachweis der Finanzierbarkeit des Vorhabens kann von der Bewerbergemeinschaft gemeinschaftlich erbracht werden.

5.2 Bewertung

Ergänzend zu V..4.2 und der Anlage Bewertungsmatrix gilt:

Bei der Bewertung der Bewerbung anhand der Anlage Bewertungsmatrix kann die Bewerbergemeinschaft höchstens zwei Personen angeben, auf deren Verhältnisse im Rahmen der Bewertung abgestellt werden soll. Die zwei Personen können zwei Mitglieder der Bewerbergemeinschaft sein oder ein Mitglied der Bewerbergemeinschaft und dessen Partner.

VI. Grundstücksreservierung und Grundstückskaufvertrag

Die ausgewählten Bewerber erhalten von der Stadt zunächst eine auf zunächst auf acht Monate befristete Grundstücksreservierung. Sie haben binnen der Reservierungsfrist eine genehmigungsfähige Entwurfsplanung ihres Bauvorhabens, eine Kostenberechnung nach DIN 276 und eine verbindliche Finanzierungsbestätigung einer Bank vorzulegen. Die Reservierungsfrist kann bei Vorliegen sachlicher Gründe angemessen verlängert werden.

Werden die Unterlagen fristgerecht vorgelegt, so bestätigt die Stadt die Auswahlentscheidung und bereitet den Abschluss des Kaufvertrags vor. Andernfalls rückt der Bewerber nach, der

bislang keinen Bauplatz erhalten hat und der unter den Bewerbern um den betroffenen Bauplatz die nächsthöhere Punktzahl erreicht hat. Gleiches gilt für den Fall, dass ein Bewerber die Grundstücksreservierung zurückgibt.

In den Kaufverträgen werden die mit dem Auswahlverfahren verfolgten Ziele rechtlich gesichert. Dazu werden insbesondere folgende Regelungen getroffen:

1. Der Käufer hat das beabsichtigte Bauvorhaben binnen drei Jahren ab der Beurkundung des Grundstückskaufvertrags bezugsfertig herzustellen und darf das Grundstück vor der bezugsfertigen Herstellung nicht weiterveräußern.
2. Für einen Zeitraum von 10 Jahren ab der bezugsfertigen Herstellung des Bauvorhabens darf
 - a. bei Einfamilienhäusern: das Gebäude,
 - b. bei Zweifamilienhäusern: eine Wohnung des Gebäudesnur durch den Käufer und die Angehörigen seines Haushalts zu Wohnzwecken genutzt werden (Bindungszeitraum). Eine Vermietung an Dritte ist insoweit nicht zulässig. Eine Weiterübertragung an Dritte ist nur ausnahmsweise mit Zustimmung der Stadt zulässig. Die Stadt hat die Zustimmung zu erteilen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt (z. B. Wegzug aus der Region aus beruflichen Gründen oder Umzug in ein Pflegeheim wegen Gebrechlichkeit) und sich der Dritte gegenüber der Stadt verpflichtet, das Gebäude für die Restdauer des Bindungszeitraums selbst zu bewohnen sowie sämtliche Pflichten aus dem Kaufvertrag (mit Weitergabeverpflichtung) zu übernehmen.
3. Zur Sicherung der Pflicht nach Nr. 2 wird eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten der Stadt Neuenburg im Grundbuch eingetragen, wonach das Gebäude bzw. die Wohnung bis zum Ablauf der Bindungsfrist nur von Personen genutzt werden darf, die von der Stadt Neuenburg benannt worden sind. Die Benennung gilt für den Käufer und dessen Haushaltsangehörigen als erteilt.
4. Der Stadt Neuenburg steht ein Wiederkaufsrecht für den Fall zu, dass
 - a. der Käufer den in Nr. 1 und 2 genannten Obliegenheiten nicht nachkommt oder
 - b. der Käufer gegenüber der Stadt Neuenburg vorsätzlich oder fahrlässig unrichtige oder unvollständige Angaben gemacht hat, die mitentscheidend für die Auswahlentscheidung oder den Vertragsschluss waren.
5. Zum Wiederkaufsrecht gilt im Einzelnen:

- a. Das Wiederkaufsrecht wird durch Eintragung einer Rückerwerbsvormerkung im Grundbuch gesichert.
 - b. Wiederkaufspreis ist der Preis, zu dem verkauft worden ist. Der Kaufpreis wird nicht verzinst. Wertverbessernde Verwendungen, insbesondere vom Käufer auf dem Grundstück errichtete bauliche Anlagen, werden zum Verkehrswert abgelöst.
 - c. Die Kosten des Wiederkaufs und der Rückübereignung an die Stadt Neuenburg einschließlich aller Steuern, Gebühren und Grundbuchkosten trägt der Wiederverkäufer.
6. Weitere wesentliche Regelungen sind:
- a. Der Kaufpreis wird innerhalb von vier Wochen nach Beurkundung des Kaufvertrags zur Zahlung fällig.
 - b. Der Erwerber trägt die Kosten für die notarielle Beurkundung des Kaufvertrags und den Vollzug im Grundbuch sowie die Grunderwerbsteuer.
 - c. Das Grundstück wird verkauft, wie es steht und liegt. Die Haftung für Sachmängel wird im gesetzlich zulässigen Umfang ausgeschlossen. Die Stadt haftet ferner nicht für aus dem Grundbuch nicht ersichtliche Belastungen, etwa altrechtliche Dienstbarkeiten.
 - d. Der Erwerber verpflichtet sich, bei der Planung und Umsetzung seines Bauvorhabens alle einschlägigen rechtlichen Vorgaben zu beachten, insbesondere den Bebauungsplan „Am Neuenburger Weg“ einschließlich örtlicher Bauvorschriften in der aktuell geltenden Fassung.

VII. Sonstige Verfahrensbedingungen

1. Prüfung der Vergabeunterlagen und Fragen

Die Bewerber haben die Verfahrensunterlagen unverzüglich nach Erhalt auf Vollständigkeit sowie etwaige Unklarheiten oder Fehler zu überprüfen. Enthalten die Verfahrensunterlagen nach Auffassung des Bewerbers unvollständige, unklare oder fehlerhafte Regelungen oder werfen sie Fragen auf, so hat der Bewerber die Stadt Neuenburg unverzüglich, spätestens jedoch 10 Kalendertage vor Ablauf der Frist für die Abgabe der Erstbewerbungen, um entsprechende Auskunft zu bitten. Die Stadt Neuenburg kann von der Beantwortung von Fragen absehen, die nach diesem Zeitpunkt gestellt werden.

Sollte ein Bewerber rechtliche Einwände gegen das gewählte Verfahren, seine Ausgestaltung und insbesondere gegen den Inhalt dieser Verfahrensbeschreibung haben, hat er diese unverzüglich, spätestens mit Ablauf der Frist für die Abgabe der Bewerbungen der verfahrensleitenden Stelle mitzuteilen. Auf rechtliche Einwände, die nicht rechtzeitig vorgebracht worden sind, kann sich der Bewerber nicht berufen.

2. Verarbeitung personenbezogener Daten

Der Bewerber erklärt sich damit einverstanden, dass die personenbezogenen Daten, die er in der Bewerbung oder im weiteren Verlauf des Verfahrens mitteilt, für Zwecke des Verfahrens verarbeitet werden. Nach Beendigung des Verfahrens werden die Daten gemäß den datenschutzrechtlichen Bestimmungen gelöscht, sofern sie nicht für die weitere Zusammenarbeit zwischen der Stadt Neuenburg und dem Bewerber benötigt werden.

3. Anpassung der Verfahrensvorgaben

Die Stadt Neuenburg behält sich vor, die Vorgaben für das Verfahren und seine Inhalte bei Bedarf anzupassen.

4. Aufhebung des Verfahrens

Die Stadt Neuenburg behält sich vor, das Verfahren aus sachlichen Gründen aufzuheben.

5. Kosten

Kosten für die Erstellung der Bewerbungen sowie sonstige Aufwendungen im Rahmen des Verfahrens werden nicht erstattet. Dies gilt auch im Falle einer Aufhebung des Verfahrens.

6. Zustimmung zu den Verfahrensbedingungen

Der Bewerber stimmt mit der Abgabe einer Bewerbung den in dieser Verfahrensbeschreibung genannten Verfahrensbedingungen zu.

Anlage Bewertungsmatrix

Kriterien und Bewertung		Max. Pkte.
A. Kriterien ohne Ortsbezug		120
A.1.	Anzahl und Alter der Kinder des Bewerbers oder seines Partners	50
	Bewertet wird, ob der Bewerber und / oder sein Partner leibliche Kinder, adoptierte Kinder oder Pflegekinder hat, die aktuell dem Haushalt des Bewerbers bzw. seines Partners angehören und die künftig in dem zu errichtenden Eigenheim ihren Hauptwohnsitz haben sollen, und wie alt diese Kinder bei Ablauf der Bewerbungsfrist sind. Ungeborene Kinder werden berücksichtigt, wenn bei Ablauf der Bewerbungsfrist mindestens die 12. Schwangerschaftswoche begonnen hat. Pro Kind unter 6 Jahren: 15 Pkt. Pro Kind unter 10 Jahren: 10 Pkt. Pro Kind unter 18 Jahren: 5 Pkt. <u>Nachweise:</u> – Es ist eine aktuelle, erweiterte Meldebescheinigung, aus welcher der Hauptwohnsitz des Bewerbers bzw. Partners und der im Haushalt lebenden Kinder hervorgeht, oder ein vergleichbarer amtlicher Nachweis vorzulegen. Der Nachweis darf bei Ablauf der Bewerbungsfrist höchstens vier Monate alt sein. – Eine bestehende Schwangerschaft ist durch ärztliche Bescheinigung nachzuweisen. – Im Bewerbungsbogen ist zu bestätigen, dass die Kinder künftig in dem zu errichten Eigenheim ihren Hauptwohnsitz haben sollen.	
A.2.	Menschen mit Behinderung oder Pflegebedarf im Haushalt	30
	Bewertet wird, ob und wie viele Personen mit Behinderung oder Pflegebedarf aktuell im Haushalt des Bewerbers oder seines Partners ihren Hauptwohnsitz haben und künftig in dem zu errichtenden Eigenheim ihren Hauptwohnsitz haben sollen. Dabei werden der Behinderungsgrad und die Pflegestufe berücksichtigt. Pro Person mit Behinderungsgrad von mind. 80% oder Pflegestufe 4 oder 5: 15 Pkt. Pro Person mit Behinderungsgrad von mind. 50% oder Pflegestufe 1, 2 oder 3: 10 Pkt. Jede Person wird bei diesem Kriterium A.2 nur einmal bewertet (keine Kumulation); ein Kind mit Behinderung / Pflegestufe wird bei Kriterium A.1 und A.2 berücksichtigt. <u>Nachweis:</u> – Es ist eine aktuelle, erweiterte Meldebescheinigung vorzulegen, aus welcher der Hauptwohnsitz des Bewerbers bzw. Partners und der im Haushalt lebenden mit Behinderung bzw. Pflegebedarf hervorgeht, oder ein	

	vergleichbarer amtlicher Nachweis vorzulegen. Der Nachweis darf bei Ablauf der Bewerbungsfrist höchstens vier Monate alt sein. – Der Grad der Behinderung ist durch Einreichung einer Kopie des Schwerbehindertenausweises nachzuweisen. – Der Pflegegrad ist durch Vorlage einer Bestätigung der Pflegekasse oder einen vergleichbaren Nachweis nachzuweisen.	
A.3.	Aktuelles ehrenamtliches Engagement im Katastrophen-/Bevölkerungsschutz	40
	Bewertet wird eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers oder seines Partners als aktives Mitglied einer im Katastrophen- oder Bevölkerungsschutz tätigen Behörde oder sonstigen Organisation (z. B. Freiwillige Feuerwehr, Technisches Hilfswerk, DLRG, DRK). Die Behörde oder Organisation muss nicht in Neuenburg ansässig sein. Bewertet wird, ob und wie lange der Bewerber und / oder sein Partner die ehrenamtliche Tätigkeit im Katastrophen-/Bevölkerungsschutz bereits ausübt. Maßgeblich ist der Zeitraum zwischen der Aufnahme der Tätigkeit und dem Ablauf der Bewerbungsfrist, wobei maximal 5 Jahre berücksichtigt werden. Pro Jahr¹ erhält der Bewerber / sein Partner: 5 Pkt. Die Bewertung erfolgt für den Bewerber und seinen Partner gesondert; die Ergebnisse werden kumuliert.² <u>Nachweis:</u> Es ist eine Bestätigung der im Katastrophen-/Bevölkerungsschutz tätigen Behörde oder Organisation über die Tätigkeit des Bewerbers bzw. seines Partners im aktiven ehrenamtlichen Einsatz vorzulegen. Die Bestätigung darf bei Ablauf der Bewerbungsfrist höchstens vier Monate alt sein.	
B.	Kriterien mit Ortsbezug	120
B.1	Zugehörigkeit der Kinder des Bewerbers oder seines Partners zu einer Kinderbetreuungseinrichtung oder Schule in Neuenburg	20
	Bewertet wird, ob der Bewerber und / oder sein Partner Kinder hat, die derzeit eine Kinderbetreuungseinrichtung oder eine Schule in Neuenburg besuchen und künftig in dem zu errichtenden Eigenheim ihren Hauptwohnsitz haben sollen. Pro Kind: 5 Pkt. <u>Nachweis:</u> Es ist eine Bestätigung des Kindergartens / der Schule vorzulegen, aus der sich die Zugehörigkeit des / der Kinder zum Kindergarten / zur Schule ergibt. Der Nachweis darf bei Ablauf der Bewerbungsfrist höchstens 4 Monate alt sein.	
B.2.	Bestehen familiärer Bindungen in Neuenburg	20
	Bewertet wird, ob die • Eltern und / oder Großeltern, • Kinder und / oder Enkel oder • Geschwister (auch Halbgeschwister)	

¹ Ab einem Zeitraum von 6 Monaten wird auf das nächste volle Jahr aufgerundet.

² Beispiel: 3 Jahre Bewerber + 3 Jahre Ehegatte = 6 Gesamtjahre -> 6*5 Pkt. = 30 Pkt.

	des Bewerbers oder seines Partners ihren Hauptwohnsitz in Neuenburg haben. Dabei werden auch durch Adoption begründete Verwandtschaftsbeziehungen berücksichtigt. Die Bewertung erfolgt für den Bewerber und seinen Partner gesondert; die Ergebnisse werden kumuliert. Pro verwandter Person mit Hauptwohnsitz in Neuenburg: 5 Pkt. <u>Nachweis:</u> Es ist eine aktuelle, erweiterte Meldebescheinigung, aus welcher der Hauptwohnsitz der mit dem Bewerber verwandten Personen hervorgeht, oder ein vergleichbarer amtlicher Nachweis vorzulegen. Der Nachweis darf bei Ablauf der Bewerbungsfrist höchstens 4 Monate alt sein.	
B.3	Aktuelles Ehrenamtliches Engagement in Neuenburg	40
	Bewertet wird, ob und wie lange der Bewerber und / oder sein Partner eine der nachfolgend genannten ehrenamtlichen Tätigkeiten in Neuenburg aktuell ausübt: • Mitgliedschaft im Vorstand oder Ausübung eines Amts mit Sonderaufgabe in einem ortsansässigen, im Vereinsregister eingetragenen, Verein (z. B. Tätigkeit als Vorstandsmitglied, Kassierer, Übungsleiter, Jugendwart); • Mitgliedschaft in einem Leitungsgremium oder Übernahme eines Amts mit Sonderaufgaben in einer Religionsgemeinschaft (z. B. Kirchengemeinderat, Ältestenkreis, Jugendleiter); • Mitgliedschaft im Vorstand oder Ausübung eines Amts mit Sonderaufgabe in einer ortsansässigen, sozial-karitativen Organisation (z. B. Caritas, Diakonisches Hilfswerk, Malteser Hilfsdienst, Johanniter, Heilsarmee, Rotes Kreuz, Arbeiterwohlfahrt, Paritätischer Wohlfahrtsverband); • Mitgliedschaft im Gemeinderat oder Ortschaftsrat in der Stadt Neuenburg. Ehrenamtliches Engagement im Katastrophenschutz im Sinn des Kriteriums A.3 wird bei diesem Kriterium B.3 nicht (zusätzlich) berücksichtigt. Mehrere Funktionen, die innerhalb eines Vereins, einer Religionsgemeinschaft, einer sozial-karitativen Organisation parallel ausgeübt werden, können nicht kumulativ berücksichtigt werden. Gleiches gilt für die parallele Mitgliedschaft im Gemeinderat und im Ortschaftsrat. Bewertet wird, ob und wie lange der Bewerber und / oder sein Partner die ehrenamtliche Tätigkeit in Neuenburg bereits ausübt. Maßgeblich ist der Zeitraum zwischen der Aufnahme der Tätigkeit und dem Ablauf der Bewerbungsfrist, wobei maximal 5 Jahre berücksichtigt werden. Pro Jahr³ erhält der Bewerber / sein Partner: 5 Pkt. Die Bewertung erfolgt für den Bewerber und seinen Partner gesondert; die Ergebnisse werden kumuliert.⁴	

³ Ab einem Zeitraum von 6 Monaten wird auf das nächste volle Jahr aufgerundet.

⁴ Beispiel: 3 Jahre Bewerber + 4 Jahre Ehegatte = 7 Gesamtjahre -> 7*5 Pkte = 35 Pkt.

	<u>Nachweis:</u> Es ist eine Bestätigung der Institution, bei der das Ehrenamt ausgeübt wird, über die Dauer der Mitgliedschaft bzw. Tätigkeit vorzulegen.	
B.4	Aktuelle Berufstätigkeit in Neuenburg	40
	Bewertet wird, ob und wie lange der Bewerber und / oder sein Partner bereits seine aktuelle Berufstätigkeit⁵ in Neuenburg ausübt. Maßgeblich ist der Zeitraum zwischen der Aufnahme⁶ der Berufstätigkeit und dem Ablauf der Bewerbungsfrist,⁷ wobei maximal 5 Jahre berücksichtigt werden. Pro Jahr⁸ erhält der Bewerber / sein Partner: 5 Pkt. Die Bewertung erfolgt für den Bewerber und seinen Partner gesondert; die Ergebnisse werden kumuliert.⁹ Als <u>Nachweis</u> ist vorzulegen: – bei unselbständiger Erwerbstätigkeit eine Bestätigung des Arbeitgebers über die Dauer des Bestehens und den Umfang des Arbeitsverhältnisses sowie die Betriebsstätte, an der die Tätigkeit überwiegend ausgeübt wird; – bei selbständiger Erwerbstätigkeit ○ ein Registerauszug, falls das Unternehmen in einem Register eingetragen ist, sowie ○ eine Bestätigung durch Eigenerklärung im Bewerbungsbogen.	
	Maximale Gesamtpunktzahl	240

⁵ Als Berufstätigkeit gilt eine unselbstständige oder selbstständige Erwerbstätigkeit mit einem durchschnittlichen Umfang von mindestens 20 Stunden pro Woche. In räumlicher Hinsicht maßgeblich ist die Betriebsstätte des Arbeitgebers, an der die Person überwiegend tätig ist bzw. die Betriebsstätte des eigenen Unternehmens, an dem die selbstständige Tätigkeit überwiegend ausgeübt wird. Bei Tätigkeit im Homeoffice ist die Betriebsstätte maßgeblich, der der Arbeitnehmer zugeordnet ist.

⁶ Bei Arbeitnehmern ist der Beginn des Arbeitsverhältnisses, bei Selbständigen die Aufnahme der Geschäftstätigkeit maßgeblich.

⁷ Die vorübergehende Einstellung der Tätigkeit auf Grund von Schwangerschaft, Elternzeit, Krankheit oder vergleichbaren Umständen ist unerheblich.

⁸ Ab einem Zeitraum von 6 Monaten wird auf das nächste volle Jahr aufgerundet.

⁹ Beispiel: 3 Jahre Bewerber + 4 Jahre Ehegatte = 7 Gesamtjahre -> 7*5 Pkte = 35 Pkt.

Anlage Bewerbungsbogen

[noch zu erstellen]