

# Vergabe von Baugrundstücken für Eigenheime in den Baugebieten "Dornstadter Straße / Tobelweg und Kreuzsteig - Dornstadter Weg, Ulm-Mähringen"

## FAQs zu der Leitlinie und dem Vergabeverfahren

Stand: 19.04.2024

### Bewerbung um ein Grundstück

#### 1. Wo und wie kann ich mich bewerben?

Sie haben zwei Möglichkeiten, sich zu bewerben:

1. Sie können sich entweder online über die Seite [www.baupilot.com](http://www.baupilot.com) bewerben; gegebenenfalls erforderliche Unterlagen (z.B. Meldebescheinigung) laden Sie als scan im pdf-Format oder als Foto (jpg-Format oder png-Format) mit einer max. Größe je Nachweis von 5 MB) über diese Internetseite hoch. Näheres finden Sie in der Vergabeleitlinie in § 13 Ziffer 2. Sie können dadurch jederzeit Ihre Bewerbungsdaten online abrufen und bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist Änderungen online vornehmen. Baupilot ist eine von der Vergabestelle für die Einreichung von Bewerbungen autorisierte und hierfür beauftragte Internetplattform.
2. Oder Sie reichen Ihre Bewerbung schriftlich oder in Textform (z.B. E-Mail) bei der Vergabestelle ein: Stadt Ulm, Abteilung Liegenschaften und Wirtschaftsförderung, Wichernstraße 10, 89073 Ulm, E-Mail: [bauplaetze@ulm.de](mailto:bauplaetze@ulm.de). Dem Bewerbungsbogen müssen Sie die gegebenenfalls zusätzlich einzureichenden Unterlagen in Kopie bzw. im pdf-Format als Anlage beifügen. Näheres finden Sie in der Vergabeleitlinie in §13 Ziffer 2.

#### 2. Welche Unterlagen muss ich außer dem Bewerbungsbogen noch vorlegen?

Eine Bewerbung besteht aus dem Bewerbungsbogen und den gegebenenfalls mit einzureichenden Unterlagen. Ob und welche Unterlagen zusammen mit dem Bewerbungsbogen einzureichen sind, hängt davon ab, welche Vergabekriterien Bewerbende ihren Angaben zu Folge erfüllen, die für die Punktevergabe nach § 5 der Vergabeleitlinie maßgeblich sind.

Ist eine bewerbende Person beispielsweise verheiratet und will bei einer gemeinschaftlichen Bewerbung die entsprechende Punktezahl erhalten, kann als Nachweis eine Bescheinigung der Meldebehörde bzw. des Standesamts vorgelegt werden. Der Nachweis darf nicht älter als sechs Monate, gerechnet ab dem Tag der Bekanntmachung der Vergabe, sein.

Welche Unterlagen im Einzelfall als Beleg vorgelegt werden können, regelt § 13 Ziffer 2 Absatz 2 der Vergabeleitlinie. Werden trotz Angaben im Bewerbungsbogen zu Vergabekriterien (z.B. Hauptwohnsitz in Ulm) die entsprechenden Belege nicht vorgelegt, kann die Vergabestelle für diese Vergabekriterien keine Punkte vergeben.

Eine Nachreichung von Unterlagen nach dem Bewerbungsschlussstermin ist nicht

möglich. Bitte berücksichtigen Sie deshalb etwaige Bearbeitungszeiten auf den Behörden/Stellen, bei denen gegebenenfalls noch Belege angefordert werden müssen. Meldebehörden sind in Baden-Württemberg die Stadt- bzw. Gemeindeverwaltungen (bei der Stadt Ulm die Abteilung Melde- und Ausweiswesen der Bürgerdienste).

Bescheinigungen bzw. Auskünfte der Meldebehörden bzw. des Standesamtes sollte neben der aktuellen Adresse zusätzliche Personendaten u.a. Familienname, Vorname, derzeitige Anschriften, Geburtsdatum, Familienstand, frühere Anschriften, das Einzugs- und Auszugsdatum sowie Familienname und Vorname sowie Anschrift des Ehegatten oder des Lebenspartners enthalten.

3. Spielt der Zeitpunkt des Absendens der Bewerbung eine Rolle für meine Platzierung (je früher, desto besser)?

Nein, der Zeitpunkt der Absendung der Bewerbung spielt bei der Punktevergabe und damit der Platzierung unter den Bewerbenden keine Rolle. Die Bewerbung muss allerdings rechtzeitig bis spätestens zum Ende der Bewerbungsfrist (04.06.2024, 12.00 Uhr) eingereicht werden. Spätere Bewerbungen und die Nachreichung von Unterlagen sind ausgeschlossen. Bitte beschaffen Sie sich deshalb frühzeitig etwaige Belege (z.B. Meldebescheinigung zum Nachweis einer Hauptwohnung in Ulm).

4. Kann ich mich auch mit einer anderen Person zusammen auf ein Baugrundstück bewerben?

Ja, Sie können entweder mit einer Einzelbewerbung am Vergabeverfahren teilnehmen oder aber zusammen mit einer anderen Person mit einer gemeinschaftlichen Bewerbung (§ 4 Ziffer 3 der Vergabeleitlinie). Beim Ausfüllen des Bewerbungsbogens bei einer gemeinschaftlichen Bewerbung können Sie bei den Vergabekriterien Angaben machen, die entweder auf Sie zutreffen oder auf den Mitbewerbenden. Sie können also bei der Ausfüllung des Bewerbungsbogens von den auf Sie bzw. ihre mitbewerbende Person zutreffenden Angaben diejenigen eintragen, die bei der gemeinschaftlichen Bewerbung am meisten Vorteile in Bezug auf die Punktebewertung bringt.

Beide Bewerbungsarten nebeneinander, also eine Einzelbewerbung und daneben noch eine gemeinschaftliche Bewerbung, gehen nicht. Zu der anderen Person brauchen Sie keine besondere Rechtsbeziehung haben; es genügt, wenn Sie das Baugrundstück zusammen mit der anderen Person als Miteigentümer/-in erwerben wollen. Die Miteigentumsquote kann dabei beliebig sein (10, 30, 50 usw. Prozent). Eine gemeinschaftliche Bewerbung verpflichtet aber zum Miterwerb des Baugrundstücks durch beide Mitbewerber nach einer im Bewerbungsbogen anzugebenden Miteigentumsquote. Die Miteigentumsquote kann bis zum Notartermin noch geändert werden. Ein Alleinerwerb des Baugrundstücks nur durch eine der beiden Personen ist nicht möglich. Ist ein gemeinschaftlicher Erwerb nach der Auswahl des Baugrundstücks aus irgendwelchen Gründen nicht mehr möglich, können Sie auf das Baugrundstück verzichten.

5. Erhalte ich von der Vergabestelle eine Eingangsbestätigung?

Online-Bewerbende können über Ihren Account bei Baupilot ("Mein Konto") den Stand Ihrer Bewerbung einsehen, also auch die erfolgreiche Abgabe Ihrer Bewerbung. Baupilot ist so konfiguriert, dass Sie Ihre Bewerbung erst absenden können, wenn alle Fragen von Ihnen beantwortet wurden. Bewerbende, die ihre Bewerbung schriftlich oder in Textform bei der Vergabestelle eingereicht haben, erhalten nach einer Erfassung dieser Daten durch die Vergabestelle über [www.baupilot.com](http://www.baupilot.com) ("Baupilot") eine Kopie des bei "Baupilot" digital hinterlegten Bewerbungsbogens mit der Bitte um Prüfung und Mitteilung etwaiger Korrekturen bzw. Ergänzungen. Nach dem Bewerbungsschlussstermin sind Korrekturen bzw. Ergänzungen und die Nachreichung von Unterlagen nicht mehr möglich. Fehlerhaft bzw. lückenhaft in Schrift- oder Textform bei der Vergabestelle eingereichte Bewerbungsbogen, die von Vergabestelle über "Baupilot" nicht erfasst werden können, erhalten die Bewerbenden von der Vergabestelle zurück. Das Risiko fehlerhafter bzw. unzureichender Angaben, die nicht mehr rechtzeitig vor dem Bewerbungsschlussstermin korrigiert werden können, tragen die Bewerbenden.

6. Bekomme ich eine Rückmeldung, ob meine Angaben in der Bewerbung und die Belege vollständig sind?

Bei den Online-Bewerbungen und den über die Vergabestelle eingereichten Bewerbungen findet im Rahmen der Datenerfassung lediglich eine Plausibilitätskontrolle statt, also ob zwingende Angaben im Bewerbungsbogen lückenhaft bzw. widersprüchlich sind. "Baupilot" gibt während des Ausfüllens über Infofelder des Bewerbungsbogens eine Rückmeldung. Bewerbungsbogen, die bei der Vergabestelle schriftlich oder in Textform eingereicht werden, erfassen Mitarbeitende der Vergabestelle über [www.baupilot.com](http://www.baupilot.com). Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben im Bewerbungsbogen und die Einreichung von Unterlagen (z.B. Meldebescheinigung) sind die Bewerbenden selbst verantwortlich. Die Vergabestelle prüft die erfassten Bewerbungen inhaltlich, also insbesondere in Bezug auf eingereichte Unterlagen, erst nach dem Bewerbungsschlussstermin.

Nach dem Bewerbungsschlussstermin können keine Ergänzungen/Änderungen mehr vorgenommen und auch keine Unterlagen mehr eingereicht werden.

7. Ich habe aus Versehen eine falsche Angabe in der Bewerbung eingetragen (z.B. falsche Angabe zur Dauer des Wohnsitzes) oder Belege vergessen mit einzureichen. Kann ich das im Nachgang noch ändern? Oder was passiert dann?

Bis zum Ende der Bewerbungsfrist (04.06.2024, 12.00 Uhr), können Sie Ihre Angaben jederzeit ändern oder ggf. Unterlagen einreichen bzw. austauschen.

Die Änderungen bzw. Ergänzungen müssen Sie auf demselben Weg vornehmen, wie Sie die Bewerbung eingereicht haben; bei einer Einreichung online über "Baupilot" also ebenfalls wieder über "Baupilot" und bei einer Bewerbung über die Vergabestelle nur über die Vergabestelle. Sie können also bei einer Online-Bewerbung Änderungen oder Belege nicht schriftlich oder in Textform bei der Vergabestelle einreichen und umgekehrt

bei einer schriftlich oder in Textform bei der Vergabestelle eingereichten Bewerbung Änderungen nicht über Baupilot mitteilen.

8. Was geschieht, wenn ich wahrheitswidrige Angaben gemacht habe?

Wahrheitswidrige Angaben führen zum Ausschluss aus dem Vergabeverfahren. Wird erst nach dem Abschluss des Kaufvertrages bekannt, dass Sie im Vergabeverfahren wahrheitswidrige Angaben gemacht haben, kann die Stadt Ulm vom Kaufvertrag zurücktreten und Sie müssen das Grundstück im unbebauten Zustand zurückgeben.

### **Vorhandener Grundbesitz**

9. Ich besitze bereits eine Eigentumswohnung, möchte nun aber gerne ein Haus bauen. Kann ich mich trotzdem bewerben?

Ja, auch wenn Sie Eigentümer einer Eigentumswohnung sind, können Sie sich bewerben. In der Leitlinie ist definiert, welcher bisher schon vorhandene Grundbesitz dazu führt, dass Kaufinteressent\*innen vom Vergabeverfahren ausgeschlossen sind. Eine Eigentumswohnung führt nicht zum Ausschluss.

Zum Ausschluss vom Vergabeverfahren führt der sogenannte vergabegleiche Grundbesitz (§ 4 Ziffer 4 der Vergabeleitlinie).

Für das Baugebiet in Mähringen gilt: ausgeschlossen sind Kaufinteressent\*innen, denen bereits ein Einzelhaus (Einfamilien-, Zwei- oder Mehrfamilienhaus) ein Doppelhaus (inkl. Doppelhaushälfte) gehört. Dies gilt auch, wenn der Grundbesitz Ihrem Ehegatten, Lebenspartner\*in oder dem/der Mitbewerbenden im Rahmen der gemeinschaftlichen Bewerbung gehört. Zum Ausschluss führt auch vergabegleicher Grundbesitz von haushaltsangehörigen Kindern der Bewerbenden oder Mitbewerbenden.

10. Meinem Ehegatten und mir gehört gemeinsam ein Doppelhaus bzw. eine Doppelhaushälfte im Stadtgebiet Ulm, kann ich mich trotzdem für einen Bauplatz bewerben? Spielt es eine Rolle, ob das Doppelhaus bzw. die Doppelhaushälfte vermietet ist oder nicht?

Nein, Sie können sich leider nicht bewerben. Wenn Sie Eigentümer eines Reihenendhauses im Stadtgebiet Ulm sind, sind Sie vom diesem Vergabeverfahren ausgeschlossen. Es spielt dabei keine Rolle, ob Sie in dem Haus selbst wohnen oder das Haus vermietet ist. Ziel der Vergabeleitlinie ist es, Kaufinteressenten den Erwerb eines Baugrundstücks zu ermöglichen, die noch keinen vergabegleichen Grundbesitz haben, wie er in § 1 Ziffer 2 Buchstabe c) der Vergabeleitlinie definiert ist. Ausschlüsse gelten danach auch für Einzelhäuser (Einfamilien-, Zwei- oder Mehrfamilienhäuser), Doppelhäuser und Doppelhaushälften. In der Leitlinie ist definiert, welcher bisher schon vorhandene Grundbesitz dazu führt, dass Kaufinteressent\*innen vom Vergabeverfahren ausgeschlossen sind.

Die Ausschlüsse gelten auch, wenn der Grundbesitz Ihrem Ehegatten, Lebenspartner\*in oder dem/der Mitbewerbenden im Rahmen der gemeinschaftlichen Bewerbung gehört.

Zum Ausschluss führt auch entsprechender Grundbesitz von haushaltsangehörigen Kindern der Bewerbenden oder Mitbewerbenden.

11. Mir gehört ein Kettenhaus oder ein Reihenhaus. Bin ich ausgeschlossen von der Vergabe?

Nein, Sie sind nicht ausgeschlossen. Wenn Ihnen ein Kettenhaus oder ein Reihenhaus gehört, können Sie sich um einen Bauplatz bewerben. Ein Kettenhaus oder ein Reihenhaus gilt nicht als vergabegleicher Grundbesitz, der zum Ausschluss führt.

12. Was bedeutet in der Vergabeleitlinie, dass Grundbesitz eines anderen "gleichgestellt" wird?

Ein Vergabeziel ist es, den Bedarf der Stadtbevölkerung an Baugrundstücken zu decken. Deshalb behandelt die Vergabeleitlinie bei den Bewerbungen vergabegleichen Grundbesitz eines Ehegatten, eingetragenen Lebenspartners oder des/der Mitbewerbenden (bei gemeinschaftlichen Bewerbungen) und haushaltsangehörigen Kindern des Bewerbenden oder eines/einer Mitbewerbenden so, als gehörte dieser Grundbesitz dem Bewerbenden (bei Einzelbewerbungen) bzw. beiden Mitbewerbenden (bei gemeinschaftlichen Bewerbungen). An sich fremder Grundbesitz wird bei der Anwendung der Vergabeleitlinie also wie eigener Grundbesitz des Bewerbenden bzw. beider Mitbewerbenden behandelt, also rechtlich gleichgestellt (§ 4 Nr. 4 (3) der Vergabeleitlinie).

## **Punktevergabe**

13. Ich wohne seit vier Jahren in Ulm, und bin in dieser Zeit zwei Mal innerhalb Ulms umgezogen. Wie berechne ich die Dauer des Wohnortes in Ulm?

Umzüge innerhalb des Stadtgebiets von Ulm (siehe "Stadt Ulm") unterbrechen die Dauer des Hauptwohnsitzes in Ulm nicht. Pro volles Jahr Hauptwohnsitz in der Stadt Ulm (gerechnet ab dem Tag der Anmeldung der Hauptwohnung) werden 5 Punkte angerechnet und zwar egal wo man in Ulm wohnt bzw. wohnte.

Wenn es sich also um vier volle Jahre handelt, können insgesamt 20 Punkte für den Wohnsitz in Ulm angerechnet werden, unabhängig von den erwähnten Umzügen innerhalb des Stadtgebiets.

Sollten Sie in dieser Zeit länger als ein Jahr in der Ortschaft Mähringen gewohnt haben, können pro vollem Jahr Hauptwohnsitz in Mähringen zusätzlich (zu den oben genannten Punkten für Ulm) 10 Punkte pro Jahr angerechnet werden.

Wer aufgrund besonderer Lebenslagen (siehe § 5 Ziffer 4 Buchstabe a) Absatz 4)) seinen Hauptwohnsitz aus Ulm verlegen musste, aber weiterhin seinen Nebenwohnsitz in Ulm behielt, wird bei der Punktevergabe so behandelt, wie wenn er seinen Hauptwohnsitz weiterhin in Ulm hat. Die Verlegung des Hauptwohnsitzes darf aber nicht länger als 5 Jahre vom Bewerbungsschlussstermin zurückgerechnet zurückliegen.

14. Ich engagiere mich ehrenamtlich in der Stadt oder im Ort, bekomme ich dafür extra Punkte?

Für ehrenamtliches Engagement können im Rahmen des Vergabeverfahrens keine Punkte vergeben werden.

15. Ich stehe seit Jahren auf einer Vormerkliste, weshalb bekomme ich dafür keine Punkte mehr?

Für die Wartezeit können keine Punkte mehr berücksichtigt werden, da das Kriterium aus rechtlicher Sicht nicht mit dem Vergabeziel entsprechend der Vergabeleitlinie begründet werden kann.

16. Wieso bekommen Verheiratete Personen mehr Punkte als z.B. ledige oder verwitwete Personen?

Ehe und Familie stehen entsprechend Art. 6 Abs. 1 GG unter dem besonderen Schutz der staatlichen Ordnung, daher erhalten Personen, die verheiratet oder in eingetragenen Lebenspartnerschaften sind und sich gemeinschaftlich bewerben, mehr Punkte. Diese Regelung ist begründet durch das Grundgesetz.

17. Ich habe noch keine Kinder, möchte aber welche und brauche dafür mehr Wohnraum, da meine jetzige Wohnung zu klein ist. Wird das bei der Bewerbung berücksichtigt?

In die Zukunft gerichtete Familienplanungen berücksichtigt die Vergabeleitlinie nicht. Die Vergabe von Punkten erfolgt anhand klar vorgegebener Kriterien - vgl. § 5 der Vergabeleitlinie. Punkte für Kinder werden vergeben für geborene Kinder, die im eigenen Haushalt leben und noch keine 18 Jahre alt sind. Auch ungeborene Kinder ab der 12. Schwangerschaftswoche zählen als haushaltsangehörige Kinder. Außerdem ist Kind im Sinne dieser Leitlinie auch, wer das 18. Lebensjahr vollendet hat und wegen körperlicher, geistiger oder seelischer Behinderung außerstande ist, sich selbst zu unterhalten.

18. Mein Vater könnte in den nächsten Jahren zum Pflegefall werden und wird dann bei mir im Haushalt wohnen. Kann ich für ihn bereits jetzt Punkte für Pflegebedürftigkeit erhalten?

Nein, leider nicht. Denn eventuell eintretenden familiäre Umstände in der Zukunft können bei einer Vergabe nicht berücksichtigt werden. Maßgeblich für die Vergabe von Punkten ist die Situation zum Zeitpunkt des Bewerbungsschlusses. Ein Kriterium kann nur dann bepunktet werden, wenn es faktisch, also zu diesem Zeitpunkt, vorliegt und die entsprechenden Nachweise nach § 13 Ziffer 2 Absatz 2 der Vergabeleitlinie vorgelegt werden können. Eine in der Zukunft noch zu erwartende Pflegebedürftigkeit kann nicht bei der Punktevergabe berücksichtigt werden.

#### 19. Wieso bekommen Ortsansässige zusätzliche Punkte für den Wohnort?

Als "ortsansässig" werden Personen bezeichnet, die Einwohner der Stadt Ulm bzw. der Ortschaft, in der sich das Baugebiet befindet, sind. Sie sind dadurch begründet, dass in einer Ortschaft ansässige Bewerber\*innen durch ihre Verbundenheit mit der Ortschaft und ihren Aktivitäten, z.B. in örtlichen Vereinen, zur Gemeinschaft im Ort und zu einer guten Sozialstruktur beitragen.

#### 20. Wieso gibt es Punkte für den Arbeitsplatz in Ulm?

Bewerber\*innen, die ihren Arbeitsplatz in Ulm haben, haben bereits eine starke Verbindung zur örtlichen Gemeinschaft und unterstützen sie über ihr Wirken in der Stadt, sei es unmittelbar oder über das Unternehmen, in dem sie arbeiten. Sie sollen deshalb die Gelegenheit haben, in Ulm auf Dauer einen Wohnsitz zu erhalten und auf diese Weise Teil der Orts- bzw. Stadtgemeinschaft werden.

### **Zuteilung eines Baugrundstücks**

#### 21. Wann und wo erfahre ich, ob ich ein Grundstück erhalte? Wie funktioniert die Zuteilung?

Nach dem Ende der Bewerbungsfrist erfolgt die Prüfung der Bewerbungen durch die Vergabestelle. Dies wird einige Zeit in Anspruch nehmen. Baugrundstücke erhalten nur diejenigen Bewerbenden, die von der Vergabestelle gemäß dem in der Vergabeleitlinie im Detail geregelten Verfahren (siehe insbesondere §§ 7 und 8 der Vergabeleitlinie) auf die Liste der Auswahlberechtigten gesetzt werden. Sobald wie möglich werden wir Sie informieren, ob Sie auf der Liste der Auswahlberechtigten stehen.

Auswahlberechtigte können ein Baugrundstück auswählen. Wer auf Platz 1 der Liste steht, hat die freie Auswahl. Die Zweit-, Dritt-, Viert- usw.-platzierten auf der Liste der Auswahlberechtigten können bei ihrer Auswahl zahlenmäßig so viele Baugrundstücke alternativ angeben entsprechend ihrer Platzziffer. Ein Auswahlberechtigter auf Platz 10 der Liste kann also 10 Baugrundstücke angeben. Sie müssen als Auswahlberechtigte\*r angeben, in welcher Reihenfolge Sie die z.B. 10 Baugrundstücke priorisieren, also welches der Baugrundstücke sie bevorzugt an erster, zweiter, dritter usw. Stelle erwerben möchten, falls eines der vorrangig gewünschten Baugrundstücke schon vergeben ist, also von einem besser platzierten Auswahlberechtigten ebenfalls ausgewählt wurde.

Wenn Sie Ihr Auswahlrecht voll ausschöpfen, also Sie sind z.B. 5.-Platzierter und geben dann auch 5 Baugrundstücke in einer Wunsch-Reihenfolge an, kommen Sie gewiss zum Zug und Sie können eines der von Ihnen angegebenen Baugrundstück erwerben. Geben Sie z. B. nur 2 Baugrundstücke an, kann es sein, dass diese zwei Baugrundstücke bereits von vorrangig Platzierten ausgewählt wurden. Dann gehen Sie leer aus und scheiden aus dem Vergabeverfahren aus. Eine anderweitige Auswahl ist dann im Nachhinein nicht mehr möglich. Online-Bewerbende werden über Baupilot informiert, sonstige Bewerbende erhalten von der Vergabestelle direkt eine Benachrichtigung.

22. Kann ich meine Rangziffer / Listenplatz nachfragen bzw. einsehen?

Über das Ergebnis Ihrer Bewerbung werden Sie benachrichtigt. Auswahlberechtigte und Nachrückende erhalten zusätzlich Informationen zum Auswahlverfahren.

Sie werden nach Prüfung der Daten von der Vergabestelle benachrichtigt, ob Sie ein Baugrundstück aussuchen können, ob Sie Nachrücker im Verfahren sind oder aufgrund zu geringer Punkte kein Baugrundstück erhalten werden.

23. Wann bin ich Auswahlberechtigte\*r?

Auswahlberechtigte sind diejenigen Bewerbenden, die von der Vergabestelle nach den hierfür in der Vergabeleitlinie im Detail geltenden Regelungen (insbesondere §§ 7, 8) nach dem Reißverschlussverfahren auf die Liste der Auswahlberechtigten gesetzt werden. In die Liste der Auswahlberechtigten werden so viele Bewerbende aufgenommen wie Baugrundstücke vergeben werden.

Näheres siehe unter: "21. Wann und wo erfahre ich, ob ich ein Grundstück erhalte? Wie funktioniert die Zuteilung?".

24. Wer gilt als Nachrückende\*r?

Nachrückende Bewerbende sind diejenigen Bewerbenden, die nachrangig nach den Auswahlberechtigten (siehe "Auswahlberechtigte") in die sogenannte erweiterte Liste der Auswahlberechtigten aufgenommen werden. Sie werden gegebenenfalls zu Auswahlberechtigten, sobald nämlich Baugrundstücke wieder frei sind (z.B., weil Auswahlberechtigte nach ihrer Auswahl auf das ausgewählte Baugrundstück verzichtet haben). Nachrückende Bewerbende kommen in diesem Fall in der Reihenfolge Ihrer Platzierung zum Zug wie Auswahlberechtigte (siehe "21. Wann und wo erfahre ich, ob ich ein Grundstück erhalte? Wie funktioniert die Zuteilung?").

## **Grundstücksauswahl und Verzicht**

25. Kann ich die Bewerbung nach dem Absenden noch zurückziehen, wenn ich mich anders entscheide? Kann ich auf das ausgewählte Baugrundstück verzichten und wie lange?

Sie können jederzeit auf eine Teilnahme am Vergabeverfahren verzichten. Der Verzicht kann während der Bewerbungsphase online über Baupilot oder im Falle einer schriftlichen bzw. in Textform eingereichten Bewerbung direkt bei der Vergabestelle ebenfalls schriftlich oder in Textform erklärt werden. Der Verzicht auf ein bereits ausgewähltes Baugrundstück kann sogar noch im Beurkundungstermin beim Notar vor der Leistung der Unterschrift unter den Kaufvertrag erklärt werden. Ein Verzicht führt dazu, dass Sie vom weiteren Vergabeverfahren ausgeschlossen sind. Der Verzicht auf ein ausgewähltes Baugrundstück führt dazu, dass dieses Baugrundstück für nachrückende Bewerbende (s. "24. Wer gilt als Nachrückende\*r?") zur Auswahl zur Verfügung stehen. Ein unentschuldigtes Ausbleiben beim Notartermin gilt als Verzicht.

Mit Blick auf den Verwaltungsaufwand, sowohl für Sie, als auch für die Vergabestelle, bitten wir um frühzeitige Information, sofern Sie sich gegen einen Erwerb entscheiden.

26. Meine Bank gibt mir nach der Auswahl eines Grundstücks kein grünes Licht für die Finanzierung, kann ich meine Auswahlberechtigung für ein späteres Vergabeverfahren für ein anderes Wohngebiet behalten oder muss ich dann wieder am Vergabeverfahren regulär teilnehmen?

Die Auswahlberechtigung erlischt mit einem Verzicht auf eine Teilnahme am weiteren Vergabeverfahren bzw. mit einem Verzicht auf das ausgewählte Baugrundstück. Eine Übertragung der Auswahlberechtigung auf ein anderes Vergabeverfahren ist leider nicht möglich. Die Bewerbung und die Position auf der Liste der Auswahlberechtigten gilt nur jeweils für das spezielle Vergabeverfahren bzw. Wohngebiet, für welches das Vergabeverfahren durchgeführt wird. Hintergrund dieser Regelung ist, dass die persönlichen Verhältnisse jeweils zum Zeitpunkt des Bewerbungsschlussstermins maßgebend sind und dass der Grundsatz der Gleichbehandlung aller Bewerbenden zu wahren ist.

27. Kann ich das ausgewählte Baugrundstück vor dem Notartermin noch tauschen?

Nein; ein Tausch ist nicht möglich. Wenn Sie das ausgewählte Baugrundstück nicht mehr wollen, können Sie einen Verzicht erklären.

### **Weitere allgemeine Fragen**

28. In allen Unterlagen ist von der Stadt Ulm die Rede. Was heißt das genau, welches Gebiet ist genau gemeint?

Unter "Stadt Ulm" sind alle Stadtteile und Ortschaften der Stadt Ulm gemeint.

29. Was versteht die Leitlinie unter "Einzelhäuser" (§ 1 Ziffer 2 Buchstabe c)? Fällt darunter auch ein Einfamilienhaus? Was ist mit Zwei- bzw. Mehrfamilienhäusern?

Der Begriff "Einzelhaus" ist städtebaulich zu verstehen und ist in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) geregelt (§ 22 BauNVO). Es geht um die Bauweise. Kennzeichnend für ein Einzelhaus i.S.v. § 22 BauNVO ist, dass es sich um ein allseitig freistehendes Gebäude handelt. "Einzelhäuser" können deshalb Einfamilien-, Zwei- oder auch Mehrfamilienhäuser (Wohnblock) sein.

30. Muss ich den von der Vergabestelle eingestellten Vordruck "Arbeitsbescheinigung" verwenden oder darf mein Arbeitgeber mir selbst eine Bescheinigung ausstellen?

Wenn ihre ausgeübte Tätigkeit aus der Bescheinigung ihres Arbeitgebers ersichtlich ist (seit wann, wie viele Wochenstunden sowie der Arbeits-/Einsatzort), dann ist es möglich, diese Bescheinigung zu verwenden.

### 31. Wie aktuell müssen meine vorzulegenden Nachweise sein?

In § 13 "Inhalt der Bewerbung, Nachweise" ist in Nr. 2 Abs. 3 hierzu aufgeführt:

"Die in Absatz 2 genannten Nachweise dürfen nicht älter sein als sechs Monate; gerechnet ab dem Tag der Bekanntmachung, ausgenommen hiervon ist der Schwerbehindertenausweis nach Buchstabe e)."

Laut Absatz 2 sind "folgende oder gleichwertige Unterlagen mit dem Bewerbungsbogen im pdf-Format bzw. in Kopie einzureichen.

- a) zum Beleg der Volljährigkeit nach § 4 Ziffer 1 und des Familienstandes nach § 5 Ziffer 1 Buchstabe f und des Wohnsitzes (§ 5 Ziffer 1 und 4 Buchstabe a):  
Bescheinigungen bzw. Auskünfte der Meldebehörden bzw. des Standesamts, die Angaben enthalten über
  - aa) Familienname, Vorname, derzeitige Anschriften,
  - bb) das Geburtsdatum,
  - cc) den Familienstand,
  - dd) frühere Anschriften,
  - ee) Einzugsdatum und Auszugsdatum,
  - ff) Familienname und Vorname sowie Anschrift des Ehegatten oder des Lebenspartners.

Bei einer gemeinschaftlichen Bewerbung (§4 Ziffer 3) müssen für jedes Bewerberteil (z. B. Ehegatten für die Ehefrau und den Ehemann) Belege mit den Angaben gemäß Buchstaben aa) bis ff) vorgelegt werden;

- b) zum Beleg eines haushaltsangehörigen Kindes (§ 5 Ziffer 2): eine Bescheinigung bzw. Auskunft der Meldebehörde; bei Kindern, die das 18. Lebensjahr vollendet haben und wegen körperlicher, geistiger oder seelischer Behinderung außerstande sind, sich selbst zu unterhalten (§ 4 Abs. 18 LWoFG): eine fachärztliche Bescheinigung;
- c) zum Beleg einer Schwangerschaft (§ 5 Ziffer 2): ärztliches Attest über das Bestehen der zwölften Schwangerschaftswoche.
- d) zum Beleg eines haushaltsangehörigen Pflegekindes (§ 5 Ziffer 2): die Bescheinigung der zuweisenden Stelle
- e) zum Beleg einer Pflegebedürftigkeit oder einer Schwerbehinderung einer haushaltsangehörigen Person (§ 5 Ziffer 3): Bestätigung der für die Feststellung einer Pflegebedürftigkeit zuständigen Stelle oder eine Kopie des Schwerbehindertenausweises;
- f) zum Beleg des Ortes des Arbeitsplatzes (§ 5 Ziffer 4): eine Bescheinigung des Arbeitgebers; bei Selbständigen: ein Auszug aus dem Gewereregister bzw. eine Bescheinigung der Gewerbebehörde; bei Freiberuflern: eine Bescheinigung der zuständigen berufsständischen Vertretung.
- g) zum Beleg eines vorübergehenden Wechsels des Hauptwohnsitzes (§ 5 Ziffer 4 Buchstabe a) Absatz 4: eine Kopie des ausbildenden Betriebes bzw. des öffentlichen Arbeitgebers, eine Bescheinigung der Universität/Hochschule/Fachschule, eine Bescheinigung der für die Organisation der Dienste nach § 2 Abs. 2 Ziffer 1 Satz 2 Buchstabe b) BKGG zuständigen Stelle, eine Bescheinigung der Bundeswehr, eine Bescheinigung des Unternehmens/öffentlichen Arbeitgebers."

Bitte beachten:

Fotos von Familienfeiern (z.B. Hochzeitsfotos) oder ähnliche private Dokumentationen (z.B. private Briefe bzw. Erklärungen) sind keine Unterlagen, die mit den hier genannten amtlichen Dokumenten gleichwertig sind; solche Unterlagen werden nicht akzeptiert und führen daher nicht zu einer Punktevergabe.

32. Was passiert, wenn ich Nachweise bzw. Unterlagen hochlade/einreiche, die älter als sechs Monate sind oder deren Gültigkeit bereits abgelaufen ist?

In § 4 Antragsberechtigung, Ausschluss steht hierzu unter Nr. 5. "Angaben in der Bewerbung":

"Die Angaben der Bewerbenden in den Bewerbungsbögen müssen vollständig und richtig sein. Wahrheitswidrige Angaben führen zum Ausschluss aus dem Vergabeverfahren; insbesondere die Abfrage im Bewerbungsbogen, ob den Bewerbenden Grundbesitz auf dem Gebiet der Stadt Ulm gehört, ist korrekt zu beantworten. Die Nichteinreichung von Unterlagen zu den in § 5 genannten Vergabekriterien, die nach § 13 Ziffer 2 Absatz 2 einzureichen sind, führen dazu, dass diese Vergabekriterien bei der Punktevergabe insoweit nicht berücksichtigt werden".

Das bedeutet, dass solche veralteten Nachweise nicht akzeptiert werden und daher bei der Punktevergabe nicht berücksichtigt werden.

33. Kann ich mich mit Fragen während des Vergabeverfahrens an die Vergabestelle wenden?

Aufgrund der Vielzahl der Anfragen wurde mit Beginn des Verfahrens eine Liste mit den am häufigsten gestellten Fragen erstellt (FAQ-Liste).

Bitte prüfen Sie, ob genau Ihre Frage in der Aufstellung nicht schon gefragt bzw. beantwortet wurde.

Falls dies nicht der Fall ist, haben Sie die Möglichkeit, sich mit Rückfragen, insbesondere zum Ausfüllen des Bewerbungsbogens, an die Vergabestelle zu wenden.