

---

Zu Gunsten der besseren Lesbarkeit wird in dieser Richtlinie auf die gleichzeitige Verwendung verschiedener Sprachformen verzichtet (m/w/d). Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für jedes Geschlecht.

---

Die Gemeinde Petersberg handelt beim Verkauf von Grundstücken zum Verkehrswert grundsätzlich privatrechtlich. Aus diesem Grund besteht hierbei Vertragsfreiheit. Allerdings muss die Gemeinde bei der Vergabe den Gleichbehandlungsgrundsatz nach Artikel 3 Absatz 1 Grundgesetz (GG) beachten, also eine sachgerechte, willkürfreie und transparente Entscheidung treffen.

Zur Einhaltung dieses in Artikel 3 Absatz 1 GG wurzelnden Vergabeverfahrensanspruchs hat die Gemeindevertretung Petersberg in Ausübung des kommunalen Selbstverwaltungsrechts nach Artikel 28 Absatz 2 GG in ihrer Sitzung am **18.12.2025** folgende

**Richtlinie für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken der Gemeinde Petersberg  
(„Vergaberichtlinie für Wohnbaugrundstücke“ - VeRiWo)**

als ermessenslenkende Verwaltungsvorschrift beschlossen.

**Abschnitt I - Anwendungsbereich, Gegenstand und Ziele**

**§ 1**

**Anwendungsbereich der Vergaberichtlinie für Wohnbaugrundstücke**

Die Vergaberichtlinie für Wohnbaugrundstücke wird bei der Durchführung von Bewerbungs- und Vergabeverfahren um Grundstücke zur Ein- oder Zweifamilienhausbebauung angewendet. Sie findet somit keine Anwendung bei der Vergabe von Grundstücken zur Mehrfamilienhausbebauung oder bei der Vergabe von Grundstücken zur gewerblichen Nutzung.

**§ 2**

**Gegenstand der Vergaberichtlinie für Wohnbaugrundstücke**

Gegenstand der Vergaberichtlinie für Wohnbaugrundstücke ist die Regelung und inhaltliche Ausgestaltung des Bewerbungs- und Vergabeverfahrens um die in § 1 Satz 1 genannten Grundstücke. Hierbei soll ein transparentes, objektives, hinreichend bestimmtes und nicht diskriminierendes Verfahren beschrieben und durchgeführt werden.

**§ 3**

**Ziele der Vergaberichtlinie für Wohnbaugrundstücke**

Die Gemeinde Petersberg verfolgt folgende im Allgemeininteresse liegende (städtebauliche) Ziele bei der Vergabe der in § 1 Satz 1 genannten Grundstücke:

1. Förderung von jungen Familien und Menschen mit Schwerbehinderung beim erstmaligen Erwerb von Grundeigentum zu Wohnzwecken (vgl. § 1 Absatz 6 Nummern 2 bis 4 Baugesetzbuch (BauGB)),

2. Schaffung stabiler (Wohn-)Gebiete mit einer lebendigen sozialen Gemeinschaft zur Integration neu hinzukommender Bürger durch einen bestimmten Anteil potenzieller Käufer mit einem bereits vorhandenen Ortsbezug (vgl. § 1 Absatz 6 Nummern 2 bis 4 BauGB),
3. Erhalt des in den verschiedenen Ortsteilen der Gemeinde Petersberg gewachsenen Gemeinschaftslebens durch eine aktive Beteiligung der Bewohner an der Gestaltung ihres Umfelds (vgl. § 1 Absatz 6 Nummern 2 bis 4 BauGB),
4. Erhalt einer stabilen Bevölkerungsstruktur zur Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur und zur Bewahrung der attraktiven Lebensorte in der Gemeinde Petersberg (vgl. § 1 Absatz 6 Nummern 2 bis 4 BauGB).

## **Abschnitt II - Grundstücksangebote**

### **§ 4**

#### **Bekanntmachungszeitraum und -ort der Grundstücksangebote**

- (1) Der Gemeindevorstand Petersberg entscheidet über den Zeitpunkt der Bekanntmachung von Grundstücksangeboten sowie den Beginn und das Ende des Bewerbungszeitraums. Ein Bewerbungszeitraum soll mindestens vier Wochen betragen.
- (2) Grundstücksangebote werden auf der gemeindlichen Internetseite ([www.petersberg.de](http://www.petersberg.de)) mit einer Verlinkung auf die Plattform „BAUPILOT“ der BAUPILOT GmbH, Biberach ([www.baupilot.com/petersberg](http://www.baupilot.com/petersberg)) bekanntgegeben. Die Bekanntmachung erfolgt bis zum Abschluss des Vergabeverfahrens. Außerdem wird in der Gemeindezeitung Petersberg auf ein Grundstücksangebot sowie den Beginn und das Ende des Bewerbungszeitraums hingewiesen. Während des Bewerbungszeitraums können sämtliche Angebotsunterlagen auch zu den Öffnungszeiten in der Bau- und Grundstücksverwaltung im Rathaus der Gemeinde Petersberg eingesehen werden.

### **§ 5**

#### **Inhalte der Grundstücksangebote**

- (1) Auf der gemeindlichen Internetseite werden die Grundstücksangebote mit mindestens folgenden Inhalten zusammengefasst bekanntgegeben:
  1. Beschreibung der Lage und Anzahl der angebotenen Grundstücke,
  2. Informationen zum Beginn und zum Ende des Bewerbungszeitraums und
  3. Hinweis zum Erhalt weiterführender Informationen auf der Plattform „BAUPILOT“.
- (2) Auf der Plattform „BAUPILOT“ werden die Grundstücksangebote mit mindestens folgenden Inhalten umfassend bekanntgegeben:
  1. Beschreibung der Lage und Anzahl der angebotenen Grundstücke,
  2. Parzellierungsplan der angebotenen Grundstücke,
  3. Auflistung der angebotenen Grundstücke mit der jeweiligen Grundstücksbezeichnung und -größe,
  4. Bebauungsplan mit der dazugehörigen Begründung,

5. Informationen zum Kaufpreis,
6. Entwurf des Grundstückskaufvertrags,
7. Vergaberichtlinie für Wohnbaugrundstücke,
8. Informationen zum Beginn und zum Ende des Bewerbungszeitraums und
9. Bewerbungsfragebogen mit den einzelnen Formularen für die einzureichenden Nachweise (Bewerbungsunterlagen).

Bei den Formularen für die einzureichenden Nachweise wird zwischen erforderlichen und freiwilligen Formularen unterschieden.

Erforderliche Formulare sind

1. das Formular „Erklärung zur Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben“ und
2. das Formular „Erklärung zu Grund- und Wohneigentum“ (vgl. § 7 Absatz 4).

Freiwillige Formulare sind

1. die erweiterte Meldebescheinigung nach § 18 Absatz 2 Bundesmeldegesetz (BMG) als Nachweis für die Vergabekriterien „Ortsansässigkeit“ sowie „Familienstand / Anzahl der Kinder“ (vgl. Kriterien Nr. 1.1 und Nr. 2.1 in der Anlage),
  2. das Formular „Bescheinigung einer aktiven Vereinsmitgliedschaft und / oder ehrenamtlichen Tätigkeit“ als Nachweis für das Vergabekriterium „Aktive Vereinsmitgliedschaften und / oder ehrenamtliche Tätigkeiten“ (vgl. Kriterium Nr. 1.2 in der Anlage) und
  3. die Kopie des Schwerbehindertenausweises nach § 152 Absatz 5 Sozialgesetzbuch IX (SGB IX) als Nachweis für das Vergabekriterium „Schwerbehinderung“ (vgl. Kriterium Nr. 2.2 in der Anlage).
- (3) Während des Bewerbungszeitraums wird in jeder Ausgabe der Gemeindezeitung Petersberg auf ein bestehendes Grundstücksangebot hingewiesen. Der Hinweis umfasst mindestens folgende Inhalte:
1. Beschreibung der Lage und Anzahl der angebotenen Grundstücke,
  2. Informationen zum Beginn und zum Ende des Bewerbungszeitraums und
  3. Hinweis zum Erhalt weiterführender Informationen auf der Plattform „BAUPILOT“.

## **§ 6**

### **Interessentenliste für Wohnbaugrundstücke der Gemeinde Petersberg**

- (1) Grundstücksinteressenten können sich über die Plattform „BAUPILOT“ in die Interessentenliste für Wohnbaugrundstücke der Gemeinde Petersberg eintragen und auf diese Weise ihr grundsätzliches Interesse an dem Kauf eines Grundstücks in der Gemeinde äußern. Sie erhalten in diesem Zuge die Möglichkeit, die Ortsteile Petersberg, Haunedorf, Marbach, Margretenhaun, Steinau und Steinhaus anhand ihrer persönlichen Präferenzen für die Interessenbekundung auszuwählen.

- (2) Vor der Bekanntmachung eines Grundstücksangebots werden die zu diesem Zeitpunkt in der gemeindlichen Interessentenliste eingetragenen Interessenten über den Beginn des bevorstehenden Bewerbungszeitraums informiert, sofern das Grundstücksangebot zu dem von ihnen geäußerten Interesse passt. Aus einer unterlassenen Benachrichtigung kann jedoch kein rechtlicher Anspruch hergeleitet werden.

### **Abschnitt III - Bewerbungsverfahren**

#### **§ 7**

#### **Voraussetzungen für die Einreichung einer Bewerbung**

- (1) Der Verkauf der in § 1 Satz 1 genannten Grundstücke erfolgt zur Eigennutzung der Bewerber. Es können sich daher nur natürliche und voll geschäftsfähige Personen bewerben, die zum Zeitpunkt des Endes des Bewerbungszeitraums (Stichtag) volljährig sind. Eltern und Erziehungsberechtigte können keine Bewerbung für ihre minderjährigen Kinder einreichen. Auch juristische Personen dürfen keine Bewerbung einreichen.
- (2) Nicht getrenntlebende Ehegatten und Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz (LPartG) müssen eine Bewerbung gemeinsam einreichen. Ebenfalls gemeinsam bewerben müssen sich eheähnliche Lebensgemeinschaften. Eine eheähnliche Lebensgemeinschaft liegt bei Bewerbern vor, die in einem gemeinsamen Haushalt so zusammenleben, dass nach verständiger Würdigung der wechselseitige Wille anzunehmen ist, Verantwortung füreinander zu tragen und füreinander einzustehen (hierfür gelten die Regelvermutungen nach § 7 Absatz 3a Sozialgesetzbuch II (SGB II)). Eine Bewerbung kann maximal von zwei natürlichen Personen eingereicht werden. Bei zwei Bewerbern müssen beide gemeinsam Vertragspartner bzw. Grundstückskäufer und als (Mit-)Eigentümer im Grundbuch eingetragen werden. Alle Käufer müssen außerdem die in § 14 genannten Vertragsbedingungen übernehmen.
- (3) Jede Person darf - auch gemeinsam mit einer anderen Person - nur eine Bewerbung einreichen und nur ein Grundstück erwerben. Neben einer gemeinsamen Bewerbung werden einzelne Bewerbungen im Vergabeverfahren ausgeschlossen.
- (4) Nicht zugelassen sind Bewerbungen von Personen, die (Mit-)Eigentümer eines mit einem Wohngebäude bebauten Grundstücks oder eines unbebauten Grundstücks, das nach Art der baulichen Nutzung nach §§ 30, 33 oder 34 BauGB mit einem Wohngebäude bebaut werden kann, sind. Dieser Ausschluss gilt jedoch nur, wenn der (Mit-)Eigentumsanteil 100 Prozent beträgt und im Grundbuch des Grundstücks kein Nutzungsrecht zu Gunsten eines Dritten eingetragen ist. Bei einer Bewerbung von zwei Personen werden die (Mit-)Eigentumsanteile zusammengerechnet.

## § 8

### Bewerbungsverfahren und -unterlagen

- (1) Zur Durchführung des Bewerbungsverfahrens nutzt die Gemeinde Petersberg die Plattform „BAUPILOT“. Die BAUPILOT GmbH, Biberach agiert hierbei als Auftragsverarbeiter nach Artikel 28 Datenschutzgrundverordnung (DSGVO). Durch die Nutzung der Plattform kann das Bewerbungsverfahren für alle Beteiligten digital durchgeführt werden.
- (2) Die Bewerbungsunterlagen sollen von den Bewerbern vorzugsweise elektronisch über die Plattform „BAUPILOT“ eingereicht werden. Alternativ können die Bewerbungsunterlagen auch schriftlich beim Gemeindevorstand Petersberg, Rathausplatz 1, 36100 Petersberg eingereicht werden. Die Bewerber erhalten nach der Einreichung der Bewerbungsunterlagen eine Eingangsbestätigung von der Gemeinde Petersberg. Die Einreichung von Bewerbungsunterlagen per E-Mail ist nicht zulässig.
- (3) Bewerbungen sind nur auf dem dafür vorgesehenen Bewerbungsfragebogen zulässig. Der Bewerbungsfragebogen ist wahrheitsgemäß, vollständig und in deutscher Sprache auszufüllen. Bewerbungsfragebögen, die nach Ablauf der Bewerbungsfrist bei der Gemeinde Petersberg eingehen, werden im Vergabeverfahren nicht berücksichtigt. Für den rechtzeitigen Eingang des Bewerbungsfragebogens sind die Bewerber selbst verantwortlich.
- (4) Einem Bewerbungsfragebogen sind die erforderlichen und freiwilligen Formulare für die einzureichenden Nachweise (vgl. § 5 Absatz 2 Sätze 2 und 3) beizufügen. Die Formulare sollen der Gemeinde Petersberg spätestens zum Ende des Bewerbungszeitraums vollständig vorliegen. Sie sind wahrheitsgemäß und in deutscher Sprache auszufüllen. Es ist zulässig, die Nachweise schriftlich beim Gemeindevorstand Petersberg, Rathausplatz 1, 36100 Petersberg einzureichen. Dies gilt auch dann, wenn der Bewerbungsfragebogen elektronisch über die Plattform „BAUPILOT“ eingereicht wurde. Für den rechtzeitigen Eingang der Formulare für die einzureichenden Nachweise sind die Bewerber selbst verantwortlich.
- (5) Liegen der Gemeinde Petersberg einzelne Formulare für die einzureichenden Nachweise nach dem Ende des Bewerbungszeitraums nicht vor, sind eingereichte Formulare unvollständig oder nicht in deutscher Sprache ausgefüllt, werden die Bewerber zur nachträglichen Einreichung der fehlenden oder Überarbeitung der fehlerhaften Formulare innerhalb einer Frist von 14 Tagen aufgefordert. Sollten nach Ablauf der Frist weiterhin erforderliche Formulare fehlen, unvollständig oder nicht in deutscher Sprache ausgefüllt sein, führt dies zum Ausschluss der Bewerbung im Vergabeverfahren (vgl. § 9 Absatz 1). Sollten nach Ablauf der Frist freiwillige Formulare weiterhin fehlen, unvollständig oder nicht in deutscher Sprache ausgefüllt sein, kann dies dazu führen, dass die im Bewerbungsfragebogen genannten Angaben im Vergabeverfahren nicht bewertet werden können, falls der notwendige Nachweis fehlt.
- (6) Die Bewerbung wird grundstücksunabhängig eingereicht. Die Zuteilung der angebotenen Grundstücke erfolgt im Vergabeverfahren. Aus einer eingereichten Bewerbung kann jedoch kein Anspruch auf die Zuteilung eines Grundstücks hergeleitet werden.

## **§ 9**

### **Prüfung der eingereichten Bewerbungsunterlagen**

- (1) Vor der Durchführung des in den § 10 Absatz 2 beschriebenen Verfahrens zur Vergabe und Zuteilung der angebotenen Grundstücke wird die Vollständigkeit und Richtigkeit der eingereichten Bewerbungsunterlagen geprüft. Bewusst unrichtige Angaben in den Bewerbungsunterlagen führen zu einem Ausschluss der Bewerbung vom Vergabeverfahren. Ferner werden Bewerbungen vom Vergabeverfahren ausgeschlossen, die nicht die in § 7 genannten Voraussetzungen erfüllen. Des Weiteren werden Bewerbungen vom Vergabeverfahren ausgeschlossen, wenn ein erforderliches Formular für die einzureichenden Nachweise, auch nach der nach § 8 Absatz 5 einzuräumenden Frist zur nachträglichen Einreichung, fehlt, unvollständig oder nicht in deutscher Sprache ausgefüllt ist.
- (2) Die Bewerber werden über den Grund für den Ausschluss ihrer Bewerbung vom Vergabeverfahren informiert.

## **Abschnitt IV - Vergabeverfahren**

### **§ 10**

#### **Durchführung des Vergabeverfahrens**

- (1) Zur Durchführung des Vergabeverfahrens nutzt die Gemeinde Petersberg die Plattform „BAUPILOT“. Die BAUPILOT GmbH, Biberach agiert hierbei als Auftragsverarbeiter nach Artikel 28 DSGVO. Durch die Nutzung der Plattform kann das Vergabeverfahren für alle Beteiligten digital durchgeführt werden.
- (2) Das Vergabeverfahren wird in einem zweistufigen Verfahren durchgeführt. Zunächst erfolgt eine Bewertung der nach § 9 Absatz 1 zugelassenen Bewerbungen anhand der in der Anlage genannten Vergabekriterien, sodass eine Rangliste der Bewerbungen entsprechend der erreichten Punktzahlen gebildet werden kann. Im Anschluss erfolgt auf Grundlage der gebildeten Rangliste die Zuteilung der angebotenen Grundstücke entsprechend der Auswahl der Bewerber.

### **§ 11**

#### **Bewertung der zugelassenen Bewerbungen und Bildung einer Rangliste**

- (1) Zur Bildung einer Rangliste der nach § 9 Absatz 1 zugelassenen Bewerbungen werden diese anhand der in der Anlage genannten Vergabekriterien mit Punkten bewertet. Hierbei wird bei einer Bewerbung mit zwei Bewerbern jeder Bewerber bei jedem Kriterium einzeln bepunktet. Eine Anhäufung der jeweils erreichten Punktzahlen erfolgt nicht. Zur Berechnung der Gesamtpunktzahl einer Bewerbung werden die bei jedem Kriterium jeweils erreichten höheren Einzelpunktzahlen zusammengerechnet. Eine Anhäufung der von beiden Bewerbern erreichten Einzelpunktzahlen ist nur bei einzelnen ausdrücklich in der Anlage genannten Vergabekriterien zulässig.

- (2) Maßgebend für die Bewertung der Verhältnisse der Bewerber und die Berechnung von Zeitdauerangaben ist der Zeitpunkt des Endes des Bewerbungszeitraums (Stichtag).
- (3) Auf Grundlage der erreichten Gesamtpunktzahlen wird eine Rangliste der bewerteten Bewerbungen gebildet. Die Ranglistenbildung erfolgt nach der Höhe der jeweiligen Gesamtpunktzahlen. Aus einer höheren Gesamtpunktzahl resultiert somit ein höherer Platz in der Rangliste, sodass die Bewerbung mit der höchsten Gesamtpunktzahl den ersten Platz belegt. Bei Punktgleichheit entscheidet das Los über die abschließende Platzierung.

## **§ 12**

### **Zuteilung der angebotenen Grundstücke**

- (1) Im Anschluss an die Bildung einer Rangliste der nach § 9 Absatz 1 zugelassenen und nach § 11 Absatz 1 bewerteten Bewerbungen erfolgt die Prioritätenabfrage zur Zuteilung der angebotenen Grundstücke im Zuge einer individuellen Auswahl und Priorisierung durch die Bewerber. Hierbei werden, ausgehend vom ersten Platz der nach § 11 Absatz 3 gebildeten Rangliste, so viele Bewerber aufgefordert, ihre Prioritäten zur Grundstücksauswahl anzugeben, wie Grundstücke angeboten werden. Den Bewerbern wird zur Beantwortung der Prioritätenabfrage eine Frist von mindestens 14 Tagen eingeräumt. Erfolgt innerhalb dieser Frist keine Rückmeldung eines Bewerbers, gilt die Bewerbung als zurückgezogen.
- (2) Der Bewerber auf dem ersten Platz kann im Rahmen der Prioritätenabfrage folglich ein Grundstück auswählen. Dieses wird ihm anschließend zugeteilt, da zu diesem Zeitpunkt noch alle angebotenen Grundstücke zur Verfügung stehen. Der Bewerber auf dem zweiten Platz kann im Rahmen der Abfrage entsprechend zwei Grundstücke auswählen und diese priorisieren. Sollte sein bevorzugtes Grundstück bereits vom vorrangigen Bewerber ausgewählt worden sein, ist auf diese Weise trotzdem sichergestellt, dass ihm ein Grundstück zugeteilt werden kann. Die Anzahl der Grundstücke, die jeder Bewerber im Rahmen der Abfrage auswählen und priorisieren kann entspricht daher seiner Platzierung in der Rangliste. Dadurch wird gewährleistet, dass allen angefragten Bewerbern ausreichend Auswahlmöglichkeiten zur Verfügung stehen, um eines der angebotenen Grundstücke zugeteilt bekommen zu können.
- (3) Sollte ein Bewerber seine Auswahlmöglichkeiten nicht ausschöpfen, besteht die Möglichkeit, dass ihm keines der angebotenen Grundstücke zugeteilt werden kann, falls die von ihm ausgewählten Grundstücke bereits den vorrangigen Bewerbern zugeteilt wurden. Kann einem Bewerber kein Grundstück zugeteilt werden, weil er seine Auswahlmöglichkeiten nicht ausgeschöpft hat, gilt die Bewerbung als zurückgezogen.
- (4) Die Bewerber werden nach dem Ende der Rückmeldefrist zur Prioritätenabfrage über das Ergebnis der vorläufigen Grundstückszuteilung informiert.

- (5) Zur Vorbereitung der Beschlussfassung der gemeindlichen Gremien über den Verkauf des zugeteilten Grundstücks (vgl. § 13 Absatz 1) müssen die Bewerber nun ihre verbindliche Kaufabsicht äußern. Hierzu werden sie von der Gemeinde Petersberg zur Zahlung einer Reservierungsgebühr von 1.000,00 Euro innerhalb einer Frist von 14 Tagen aufgefordert. Erfolgt die Zahlung der Reservierungsgebühr nicht innerhalb der eingeräumten Frist, gilt die Bewerbung als zurückgezogen. Die gezahlte Reservierungsgebühr wird bei Unterzeichnung des notariellen Grundstückskaufvertrags auf den Kaufpreis angerechnet. Kommt es aus Gründen, die der Bewerber zu vertreten hat, nicht zum Abschluss des Kaufvertrags verbleibt die Gebühr bei der Gemeinde Petersberg.
- (6) Die Gemeinde Petersberg erwartet, dass zeitnah nach dem Verkauf der in § 1 Absatz 1 genannten Grundstücke mit der Errichtung des Neubaus auf dem Grundstück begonnen wird (vgl. § 14). Zur Vorbereitung der Beschlussfassung der gemeindlichen Gremien über den Verkauf des zugeteilten Grundstücks (vgl. § 13 Absatz 1) müssen die Bewerber daher ein Finanzierungszertifikat einer inländischen Bank über einen Betrag von mindestens 500.000,00 Euro vorlegen. Zur Einreichung des Finanzierungszertifikats werden die Bewerber im Zuge der Erhebung der Reservierungsgebühr (vgl. Absatz 5) von der Gemeinde Petersberg mit einer Frist von mindestens acht Wochen aufgefordert. Den Bewerbern wird in diesem Zusammenhang das Formular „Finanzierungszertifikat für den Kauf eines Wohnbaugrundstücks der Gemeinde Petersberg“ zur Verfügung gestellt. Erfolgt die Einreichung des Zertifikats nicht innerhalb der eingeräumten Frist, gilt die Bewerbung als zurückgezogen. Das Finanzierungszertifikat darf nicht älter als zehn Wochen zum Ablauf der Einreichungsfrist sein.
- (7) Sollten mehr Bewerbungen nach § 9 Absatz 1 zugelassen worden sein als Grundstücke angeboten werden, werden alle Bewerber, die nicht in der Prioritätenabfrage nach Absatz 1 berücksichtigt werden konnten, in eine Nachrückerliste aufgenommen. Die Rangfolge der Bewerbungen nach § 11 Absatz 3 bleibt dabei unverändert.
- (8) Werden während des in den Absätzen 1 bis 6 beschriebenen Verfahrens Bewerbungen zurückgezogen, können nicht alle angebotenen Grundstücke zugeteilt werden. In diesem Fall wird das Verfahren zur Auswahl und Zuteilung der verbliebenen Grundstücke mit der Nachrückerliste nach Absatz 7 neu gestartet (Nachrückverfahren). Dieser Prozess wird so lange wiederholt, bis alle angebotenen Grundstücke zugeteilt werden konnten oder keine nachrückenden Bewerber mehr auf der Liste vorhanden sind.
- (9) Sollten auch nach der Durchführung des Nachrückverfahrens Grundstücke keinem Bewerber zugeteilt werden können, können diese erneut nach den §§ 4 und 5 angeboten werden.



## **Abschnitt V - Abschluss des Grundstückskaufvertrags**

### **§ 13**

#### **Vergabebeschluss und Beurkundung des Grundstückskaufvertrags**

- (1) Über die endgültige Vergabe des einem Bewerber zugeteilten Grundstücks entscheiden die gemeindlichen Gremien (Vergabebeschluss).
- (2) Im Anschluss an den Vergabebeschluss vereinbart die Gemeinde Petersberg mit den Bewerbern, denen ein Grundstück zugeteilt werden konnte, Notartermine zur Beurkundung der Grundstückskaufverträge. Erfolgt die Beurkundung des Kaufvertrags nicht innerhalb von sechs Monaten nach dem Vergabebeschluss, wird der Beschluss von den gemeindlichen Gremien aufgehoben, sofern die Bewerber die Gründe für die Verzögerung zu vertreten haben.

### **§ 14**

#### **Vertragsbedingungen zur Sicherung des Vergabebezwecks**

Zur Sicherung des Vergabebezwecks, der zeitnahen Bebauung der veräußerten Grundstücke zur Eigennutzung durch die Bewerber, sind die im Folgenden beschriebenen Bedingungen Bestandteil jedes Vertrags zum Verkauf eines der in § 1 Satz 1 genannten Grundstücke der Gemeinde Petersberg.

1. Bauverpflichtung  
Die Käufer verpflichten sich im Kaufvertrag dazu, mit der Errichtung des Neubaus auf dem erworbenen Grundstück innerhalb von zwei Jahren nach der Beurkundung des Kaufvertrags zu beginnen. Nach Ablauf von zwei weiteren Jahren, somit spätestens vier Jahre nach der Beurkundung des Kaufvertrags, ist das Gebäude bezugsfertig fertigzustellen.
2. Eigennutzungsverpflichtung  
Ferner verpflichten sich die Käufer im Kaufvertrag dazu, den errichteten Neubau für den eigenen Wohnbedarf und / oder den ihrer Kinder / Eltern zu nutzen und das Gebäude selbst zu beziehen bzw. beziehen zulassen. Die Pflicht zur Eigennutzung gilt für eine Dauer von sechs Jahren ab Bezugsfertigkeit des Neubaus.
3. Veräußerungsverbot  
Im Grundstückskaufvertrag wird geregelt, dass das Grundstück unbebaut nicht an Dritte veräußert werden darf.
4. Wiederkaufsrecht / Konventionalstrafe  
Die Käufer räumen der Gemeinde Petersberg im Kaufvertrag ein Wiederkaufsrecht nach §§ 456 ff. Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) ein. Eine entsprechende Vormerkung wird im Rahmen der Eigentumsübertragung im Grundbuch eingetragen. Das Wiederkaufsrecht kann von der Gemeinde Petersberg bei einem Verstoß der Käufer gegen die Bau- oder Eigennutzungsverpflichtung ausgeübt werden. Alternativ kann die Gemeinde Petersberg von den Käufern die Zahlung einer Konventionalstrafe von 25 Prozent des Kaufpreises verlangen, wenn die Ausübung des Wiederkaufsrechts unverhältnismäßig ist.

## **Abschnitt VI - Schlussbestimmungen**

### **§ 15 Inkrafttreten**

Diese Vergaberichtlinie für Wohnbaugrundstücke tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Richtlinie für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken vom 28.05.2020 außer Kraft.

## Anlage - Vergabekriterien

Bei den Vergabekriterien zur Bewertung der Bewerbungen wird zwischen Ortsbezugs- und Sozialkriterien unterschieden.

### Ortsbezugs-kriterien

1.1	Ortsansässigkeit	max. 50 Punkte
	<p>a. <u>Zeitdauer des Hauptwohnsitzes in der Gemeinde Petersberg</u></p> <p>Die Bewerber erhalten für jedes volle Jahr, das sie innerhalb der vergangenen 25 Jahre (ausgehend vom Stichtag) mit ihrem Hauptwohnsitz in der Gemeinde Petersberg gemeldet waren einen Punkt. Bei der Berechnung der Zeitdauer werden einzelne Zeiträume zusammengerechnet.</p> <p>Die zu erreichende Höchstpunktzahl bei diesem Kriterium (Nr. 1.1 a) beträgt demnach 25 Punkte.</p> <p>b. <u>Zeitdauer des Hauptwohnsitzes im Ortsteil des Neubaugebiets</u></p> <p>Die Bewerber erhalten zusätzlich für jedes volle Jahr, das sie innerhalb der vergangenen 25 Jahre (ausgehend vom Stichtag) mit ihrem Hauptwohnsitz im Ortsteil des Neubaugebiets gemeldet waren einen weiteren Punkt. Bei der Berechnung der Zeitdauer werden einzelne Zeiträume zusammengerechnet.</p> <p>Die zu erreichende Höchstpunktzahl bei diesem Kriterium (Nr. 1.1 b) beträgt demnach 25 Punkte.</p>	
	<p><u>Nachweis</u></p> <p>Erweiterte Meldebescheinigung nach § 18 Absatz 2 BMG, aus der alle Zeiten hervorgehen (nicht älter als zehn Wochen zum Stichtag)</p>	
	<p><u>Rechenbeispiele zur Erläuterung der Punktevergabe</u></p> <p>○ Bewerber A ist seit dem 01.01.2024 mit seinem Hauptwohnsitz im Ortsteil des Neubaugebiets gemeldet. Zuvor war er vom 01.05.2022 bis zum 31.12.2023 mit seinem Hauptwohnsitz in einem anderen Ortsteil der Gemeinde Petersberg gemeldet. Bis zum 30.04.2022 hat er außerhalb der Gemeinde gelebt. Stichtag ist der 31.08.2025.</p> <p>Bewerber A ist folglich seit drei Jahren und vier Monaten mit seinem Hauptwohnsitz in der Gemeinde Petersberg gemeldet. Der zwischenzeitliche Wechsel seines Hauptwohnsitzes hat keinen Einfluss auf die Berechnung der Zeitdauer, da dieser zu keiner Unterbrechung seiner Ortsansässigkeit in der Gemeinde Petersberg führte. Er erhält demnach zunächst drei Punkte (Kriterium Nr. 1.1 a).</p> <p>Zusätzlich erhält Bewerber A einen weiteren Punkt, da er seit einem Jahr und acht Monaten mit seinem Hauptwohnsitz im Ortsteil des Neubaugebiets gemeldet ist (Kriterium Nr. 1.1 b).</p> <p>Insgesamt erreicht seine Bewerbung bei der Bewertung der Ortsansässigkeit somit vier Punkte.</p>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Bewerber A (sh. oben) reicht seine Bewerbung gemeinsam mit Bewerberin B ein. Bewerberin B ist ebenfalls seit dem 01.01.2024 mit ihrem Hauptwohnsitz im Ortsteil des Neubaugebiets gemeldet. Sie war zuvor bereits von ihrer Geburt im Jahr 1992 bis zum 31.07.2019 mit ihrem Hauptwohnsitz im Ortsteil des Neubaugebiets gemeldet. In der Zwischenzeit hat sie jedoch außerhalb der Gemeinde Petersberg gelebt. Innerhalb der vergangenen 25 Jahren war Bewerberin B somit 18 Jahre und elf Monate (01.09.2000 bis 31.07.2019) sowie ein Jahr und acht Monate (01.01.2024 bis 31.08.2025) mit ihrem Hauptwohnsitz in der Gemeinde Petersberg gemeldet. Zur Ermittlung der Zeitdauer werden diese Zeiträume addiert, sodass sie insgesamt 20 Jahre und sieben Monate mit ihrem Hauptwohnsitz in der Gemeinde Petersberg gemeldet war. Der Zeitraum ihrer Ortsansässigkeit vor dem 01.09.2000 ist für die Punktevergabe jedoch irrelevant, da ausgehend vom Stichtag nur der Zeitraum der vergangenen 25 Jahre betrachtet wird. Sie erhält demnach zunächst 20 Punkte (Kriterium Nr. 1.1 a). Zusätzlich erhält Bewerberin B weitere 20 Punkte, da sie insgesamt 20 Jahre und sieben Monate mit ihrem Hauptwohnsitz im Ortsteil des Neubaugebiets gemeldet war (Kriterium Nr. 1.1 b). Insgesamt erreicht ihre Bewerbung bei der Bewertung der Ortsansässigkeit somit 40 Punkte. Für die Gesamtbewertung der Bewerbung von Bewerber A und Bewerberin B wird die Punktzahl von Bewerberin B herangezogen, da sie bei diesem Kriterium mehr Punkte erreicht hat (vgl. § 11 Absatz 1 Satz 2).</li> <li>○ Bewerber C war vom 01.04.2004 bis zum 30.09.2021 mit seinem Hauptwohnsitz in der Gemeinde Petersberg gemeldet. Aktuell lebt er außerhalb der Gemeinde Petersberg. Stichtag ist der 31.08.2025. Innerhalb der vergangenen 25 Jahre war Bewerber C folglich 17 Jahre und sechs Monate mit seinem Hauptwohnsitz in der Gemeinde Petersberg gemeldet. Er erhält demnach 17 Punkte (Kriterium Nr. 1.1 a). Für die Bewertung dieses Kriteriums ist es folglich unerheblich, ob sich der Hauptwohnsitz eines Bewerbers aktuell innerhalb oder außerhalb der Gemeinde Petersberg befindet.</li> </ul>	
<b>1.2</b>	<b>Aktive Vereinsmitgliedschaften und / oder ehrenamtliche Tätigkeiten</b>	<b>max. 50 Punkte</b>
	<p>a. <u>Aktive Vereinsmitgliedschaften</u></p> <p>Die Bewerber erhalten für jede aktive Mitgliedschaft in einem eingetragenen örtlichen Verein im Gemeindegebiet Petersberg, die ausgehend vom Stichtag seit mindestens fünf Jahren durchgehend besteht, fünf Punkte.</p> <p>Abweichend hiervon erhalten Bewerber für eine aktive Mitgliedschaft in einem eingetragenen örtlichen Verein im Ortsteil des Neubaugebiets, die ausgehend vom Stichtag seit mindestens fünf Jahren besteht, zehn Punkte.</p> <p>b. <u>Ehrenamtliche Tätigkeiten</u></p> <p>Die Bewerber erhalten für jede ehrenamtliche Tätigkeit im Gemeindegebiet Petersberg, die ausgehend vom Stichtag seit mindestens zwei Jahren durchgehend ausgeübt wird, zehn Punkte.</p>	

	<p>Abweichend hiervon erhalten Bewerber für eine ehrenamtliche Tätigkeit im Ortsteil des Neubaugebiets, die ausgehend vom Stichtag seit mindestens zwei Jahren durchgehend ausgeübt wird, 20 Punkte.</p> <p>Gewertet werden folgende ehrenamtliche Tätigkeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ aktive Mitgliedschaft in der Einsatzabteilung einer Blaulicht-Organisation (z. B. der freiwilligen Feuerwehr),</li> <li>○ Übernahme einer satzungsgemäßen Sonderaufgabe in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein, in einer politischen Partei oder in einer sozialkaritativen Einrichtung und</li> <li>○ aktive Mitgliedschaft in einem politischen Gremium (z. B. ein Ortsbeirat) oder in einem Gremium, das der Leitung einer kirchlichen Organisation oder Religionsgemeinschaft zuzuordnen ist (z. B. ein Pfarrgemeinderat).</li> </ul> <p>Zur Ermittlung der Gesamtpunktzahl einer Bewerbung bei der Bewertung des Vergabekriteriums „Aktive Vereinsmitgliedschaften und / oder ehrenamtliche Tätigkeiten“ werden die von den Bewerbern jeweils bei den Kriterien Nr. 1.2 a und Nr. 1.2 b erreichten Punktzahlen zusammengerechnet (vgl. § 11 Absatz 1 Satz 5). Die zu erreichende Höchstpunktzahl beträgt jedoch 50 Punkte.</p>	
	<p><u>Nachweis</u></p> <p>Bescheinigung (→ Formular „Bescheinigung einer Vereinsmitgliedschaft / ehrenamtlichen Tätigkeit“) über die aktive Vereinsmitgliedschaft und / oder ehrenamtliche Tätigkeit (nicht älter als zehn Wochen zum Stichtag)</p>	
	<p><u>Rechenbeispiele zur Erläuterung der Punktevergabe</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Bewerber A ist seit dem 01.01.2023 Mitglied der Einsatzabteilung der freiwilligen Feuerwehr aus dem Ortsteil des Neubaugebiets. Zuvor war er bereits seit dem 01.01.2015 passives Mitglied dieses Feuerwehrvereins. Außerdem ist er „seit er laufen kann“ aktives Mitglied eines Sportvereins aus der Gemeinde Petersberg. Bis zum 31.12.2022 war er auch aktives Mitglied eines örtlichen Musikvereins. Stichtag ist der 31.08.2025.</li> </ul> <p>Bewerber A erhält für seine seit über fünf Jahren bestehende aktive Mitgliedschaft in dem Sportverein fünf Punkte. Für seine aktive Mitgliedschaft in dem örtlichen Feuerwehrverein erhält Bewerber A keine Punkte. Seine Mitgliedschaft in diesem Verein besteht zwar seit mehr als fünf Jahren, allerdings ist er erst seit zwei Jahren und acht Monaten ein aktives Mitglied. Auch für seine ehemals bestehende Mitgliedschaft in dem Musikverein erhält er keine Punkte, da nur seit fünf Jahren durchgehend bestehende Vereinsmitgliedschaften bepunktet werden. Für seine aktiven Vereinsmitgliedschaften erhält Bewerber A demnach insgesamt fünf Punkte (Kriterium 1.2 a).</p> <p>Als Mitglied der Einsatzabteilung der freiwilligen Feuerwehr aus dem Ortsteil des Neubaugebiets nimmt der Bewerber A eine ehrenamtliche Tätigkeit wahr. Die Tätigkeit übt er seit zwei Jahren und acht Monaten aus. Für seine ehrenamtlichen Tätigkeiten erhält Bewerber A demnach insgesamt 20 Punkte (Kriterium 1.2 b).</p>	

	<p>Insgesamt erreicht seine Bewerbung bei der Bewertung der aktiven Vereinsmitgliedschaften und / oder ehrenamtlichen Tätigkeiten somit 25 Punkte.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Bewerber A (sh. oben) reicht seine Bewerbung gemeinsam mit Bewerberin B ein. Sie ist seit über 20 Jahren aktives Mitglied des Gesangsvereins aus dem Ortsteil des Neubaugebiets und nimmt dort seit dem 01.01.2020 auch satzungsgemäße Sonderaufgaben wahr. Ferner betreut sie seit einigen Monaten das Kinderturnen in einem Turnverein in der Gemeinde Petersberg. Aus diesem Grund ist sie auch wieder ein aktives Mitglied des Vereins geworden. Sie war zuvor bereits als Kind viele Jahre aktives Mitglied des Turnvereins. In der Zwischenzeit jedoch nur passives Mitglied.</li> </ul> <p>Bewerberin B erhält für ihre seit über fünf Jahren bestehende aktive Mitgliedschaft in dem Gesangsverein zehn Punkte. Für ihre aktive Mitgliedschaft in dem Turnverein erhält Bewerberin B jedoch keine Punkte. Ihre Mitgliedschaft in diesem Verein ist zwar aktiv und besteht seit über fünf Jahren, allerdings war sie innerhalb der vergangenen fünf Jahre nicht durchgehend aktives Mitglied. Für ihre aktiven Vereinsmitgliedschaften erhält Bewerberin B demnach insgesamt zehn Punkte (Kriterium 1.2 a).</p> <p>Als Mitglied des Vorstands des Gesangsvereins aus dem Ortsteil des Neubaugebiets nimmt Bewerberin B eine ehrenamtliche Tätigkeit wahr. Die Tätigkeit übt sie seit fünf Jahren und acht Monaten aus. Für diese ehrenamtliche Tätigkeit erhält sie also 20 Punkte. Als Betreuerin des Kinderturnens nimmt Bewerberin B eine weitere ehrenamtliche Tätigkeit wahr. Allerdings übt sie diese noch keine zwei Jahre durchgehend aus, weswegen sie hierfür keine Punkte erhält. Für ihre ehrenamtlichen Tätigkeiten erhält Bewerberin B demnach insgesamt 20 Punkte (Kriterium 1.2 b).</p> <p>Insgesamt erreicht ihre Bewerbung bei der Bewertung der aktiven Vereinsmitgliedschaften und / oder ehrenamtlichen Tätigkeiten somit 30 Punkte.</p> <p>Für die Gesamtbewertung der Bewerbung von Bewerber A und Bewerberin B werden die jeweils erreichten Punktzahlen zusammengerechnet. Die Gesamtpunktzahl beträgt somit 55 Punkte. Allerdings beträgt die zu erreichende Höchstpunktzahl bei diesem Kriterium nur 50 Punkte, weswegen diese Punktzahl für die Gesamtbewertung der Bewerbung von Bewerber A und Bewerberin B herangezogen wird.</p>	
--	---	--

## Sozialkriterien

2.1	Familienstand / Anzahl der Kinder	max. 100 Punkte
	<p>a. <u>Familienstand</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Alleinstehende: 0 Punkte</li> </ul> <p>Alleinstehend sind Bewerber, die ohne feste soziale Bindung an eine Partnerin oder einen Partner sowie ohne minderjährige Kinder in ihrem Haushalt leben.</p>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Alleinerziehende: 25 Punkte Alleinerziehend sind alleinstehende Bewerber (sh. oben) mit mindestens einem in ihrem Haushalt mit Hauptwohnsitz lebenden minderjährigen Kind.</li> <li>○ Paare: 25 Punkte Als Paar gelten verheiratete Bewerber nach dem Personenstandsgesetz (PStG), Bewerber mit einer eingetragenen Partnerschaft im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes (LPartG) und in eheähnlicher Lebensgemeinschaft nach § 7 Absatz 2 Satz 3 lebende Bewerber.</li> </ul> <p>b. <u>Anzahl der Kinder</u></p> <p>Zusätzlich erhalten Bewerber entsprechend der Anzahl ihrer Kinder Punkte. Für null Kinder erhalten sie null Punkte, für ein Kind erhalten sie 25 Punkte, für zwei Kinder erhalten sie 50 Punkte und für drei oder mehr Kinder erhalten sie 75 Punkte.</p> <p>Gewertet werden alle minderjährigen unterhaltsberechtigten Kinder, die dauerhaft im Haushalt mit Hauptwohnsitz gemeldet sind und tatsächlich wohnen. Pflegekinder und angenommene Kinder, die dauerhaft im Haushalt aufgenommen wurden, werden leiblichen Kindern gleichgestellt. Bestehende Schwangerschaften werden allerdings nicht gewertet.</p>	
	<p><u>Nachweis</u></p> <p>Erweiterte Meldebescheinigung nach § 18 Absatz 2 BMG (nicht älter als zehn Wochen zum Stichtag)</p>	
	<p><u>Zusammenfassung zur Erläuterung der Punktevergabe</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Alleinstehende: 0 Punkte</li> <li>○ Paare ohne Kinder: 25 Punkte</li> <li>○ Alleinerziehende / Paare mit einem Kind: 50 Punkte</li> <li>○ Alleinerziehende / Paare mit zwei Kindern: 75 Punkte</li> <li>○ Alleinerziehende / Paare mit drei oder mehr Kindern: 100 Punkte</li> </ul>	
<b>2.2</b>	<b>Schwerbehinderung</b>	<b>max. 25 Punkte</b>
	<p>Bewerber mit einer Schwerbehinderung i. S. d. § 2 Absatz 2 SGB IX (Grad der Behinderung liegt bei mindestens 50) erhalten 25 Punkte.</p> <p>Ebenso erhalten Bewerber 25 Punkte, sofern sie ein schwerbehindertes Kind i. S. d. § 2 Absatz 2 SGB IX (Grad der Behinderung liegt bei mindestens 50) haben.</p> <p>Gewertet werden schwerbehinderte Kinder, die dauerhaft im Haushalt mit Hauptwohnsitz gemeldet sind und tatsächlich wohnen. Pflegekinder und angenommene Kinder, die dauerhaft im Haushalt aufgenommen wurden, werden leiblichen Kindern gleichgestellt.</p> <p>Die zu erreichende Höchstpunktzahl beträgt jedoch 25 Punkte.</p>	

	<u>Nachweis</u> Kopie des Schwerbehindertenausweises nach § 152 Absatz 5 SGB IX	
--	--	--