

Vergaberichtlinien für den Verkauf von städtischen Bauplätzen im Neubaugebiet „Weiher“ in Tübingen-Pfrondorf

Inhaltsübersicht	Seite
I. Präambel	2
II. Bewerbungs- und Grundstücksvergabeverfahren Zugangsvoraussetzungen	2-4
III. Grundstücksvergabe	4-7
IV. Begriffsbestimmungen und Erläuterungen	7-8
V. Vergabekriterien und Gewichtung der Kriterien	8-13

I. Präambel

Der Verkauf städtischer Baugrundstücke, die von der Stadt im Rahmen des sogenannten „Zwischenerwerbsmodells“ erworben wurden und nun erschlossen werden sollen, erfolgt auf Grundlage des im Jahr 2018 vom Gemeinderat beschlossenen Programms „Fairer Wohnen“. Das Programm sieht vor, dass in den Baugebieten der Tübinger Teilorte ein Drittel der entstehenden Bruttogeschossfläche (BGF) für den geförderten Wohnungsbau oder alternativ für sonstigen mietgebundenen Wohnungsbau, Seniorenwohnen oder andere innovative Wohnprojekte zur Verfügung gestellt wird. In diesem besonders geschützten Marktsegment soll durch Konzeptausschreibungen und Optionsvergaben bezahlbarer Wohnraum im Mehrfamilien- bzw. Geschosswohnungsbau geschaffen werden.

Etwa zwei Drittel der entstehenden Bruttogrundfläche entfallen auf weitere Flächenanteile, die in der Regel als selbstgenutztes Eigentum in Ein- oder Zweifamilienhäusern, sowie Reihen- und Doppelhäusern oder vergleichbaren Bautypologien vergeben werden („freies Segment“).

II. Bewerbungs- und Grundstücksvergabeverfahren; Zugangsvoraussetzungen

1. Nach Beratung und Beschlussfassung durch die kommunalen Gremien werden die Bauplatzvergaberichtlinien im Zuge der Verfahrenseröffnung zur Vermarktung über die Plattform **BAUPILOT** (www.baupilot.com) sowie auf der Internetseite der Gemeinde (www.tuebingen.de) öffentlich bekannt gemacht.
2. Die technische Abwicklung des Bauplatzvergabeverfahrens erfolgt über die Plattform www.baupilot.com. Die Universitätsstadt Tübingen hat hierfür einen Vertrag zur Auftragsverarbeitung (AVV) mit dem genannten Dienstleister abgeschlossen. Dieser Vertrag stellt sicher, dass die personenbezogenen Daten der Bewerber ausschließlich gemäß den Weisungen der Universitätsstadt Tübingen und in Übereinstimmung mit der DSGVO verarbeitet werden.

Die BAUPILOT GmbH unterstützt Kommunen als digitaler Dienstleister bei der Vergabe von Flächen und Grundstücken. Als Auftragsverarbeiter ist BAUPILOT vollständig an die Vorgaben der Universitätsstadt Tübingen gebunden und trifft keine eigenständigen Entscheidungen. Hoheitliche Aufgaben der Kommune werden von BAUPILOT nicht übernommen. Die Verarbeitung der Daten erfolgt ausschließlich nach den gesetzlichen Vorgaben und den Regelungen der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO).

3. Bewerbungen sind nach Eröffnung des Verfahrens vorzugsweise elektronisch über die Plattform www.baupilot.com einzureichen. Der Eingang der Bewerbung wird dort automatisch bestätigt.

Alternativ ist auch eine schriftliche Bewerbung in Papierform möglich. Diese kann bei der Universitätsstadt Tübingen, Brunnenstraße 3, 72074 Tübingen, eingereicht werden. Für schriftliche Bewerbungen sind die entsprechenden Bewerbungsformulare vorab bei der Verwaltung anzufordern. Berücksichtigt werden nur Bewerbungen, die auf diesen Formularen vollständig ausgefüllt, unterschrieben und mit den erforderlichen Nachweisen eingereicht wurden.

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

Für den erhöhten Aufwand muss bei schriftlichen Bewerbungen eine Bearbeitungsgebühr i.H.v. 50 € erhoben werden.

Nähere Informationen erhalten Interessierte unter: neubaugebietpfrondorf@tuebingen.de

4. Anlagen und Nachweise
Die erforderlichen Nachweise sind im Bewerberfragebogen und im Kriterienkatalog der Vergaberichtlinie aufgeführt.
 - Vollständigkeit: Fehlende Nachweise können nicht berücksichtigt werden und können zu Punkteverlust führen. Für den rechtzeitigen und vollständigen Eingang der Unterlagen ist der Bewerber selbst verantwortlich.
 - Sprache: Nachweise müssen grundsätzlich in deutscher Sprache eingereicht werden (z. B. Nachweis einer Schwerbehinderung oder eines Pflegegrades). Liegen sie nur in einer anderen Sprache vor, müssen sie vor Einreichung von einem vereidigten Übersetzer auf eigene Kosten ins Deutsche übersetzt werden.
 - Zusatznachweise: Bei Zweifeln kann die Universitätsstadt Tübingen weitere Nachweise vom Bewerber anfordern.

5. Der maßgebliche Zeitpunkt für die Bewertung der persönlichen Verhältnisse der Bewerber und für die Berechnung von Zeitangaben ist das Ende des Bewerbungszeitraums (Bewerbungsstichtag). Änderungen in den persönlichen Verhältnissen nach der Zuteilung bis zum Abschluss des Kaufvertrags bleiben unberücksichtigt und berühren die Zuteilung nicht. Ausnahme: Dies gilt nicht für den Fall von Ehepaaren, Lebenspartnerschaften oder eheähnlichen Lebensgemeinschaften, die sich gemeinsam beworben haben und deren Zuteilung nur aufgrund der höheren Punktzahl innerhalb der gemeinsamen Bewerbung erfolgte. Sollte die Punktzahl des verbliebenen Bewerbers ohne Berücksichtigung des Partners für eine Zuteilung nicht ausreichen, ist die Universitätsstadt Tübingen berechtigt, die Zuteilung aufzuheben und den Bauplatz an nachrückende Bewerber zu vergeben.

6. Die Bewerber garantieren, dass alle Angaben und eingereichten Unterlagen bis zum Ende der Bewerbungsfrist korrekt und vollständig sind. Unrichtige oder unvollständige Angaben bzw. Unterlagen können zum Ausschluss vom Verfahren führen.

7. Zugangsvoraussetzungen
 - Bewerben können sich volljährige, natürliche und voll geschäftsfähige Personen sowie juristische Personen.

 - Bei Einfamilienhaustypologien (EFH, DHH, RH) wird eine Selbstnutzung der Immobilie für mindestens 10 Jahre gefordert. Eine Fremdnutzung (Vermietung) ist nur zulässig, wenn geförderter Wohnraum nach den Vorschriften des Landeswohnraumförderungsgesetzes mit einer Bindungsfrist von mind. 25 Jahren und einem zeitgleichen Abschlag von 33 Prozent auf die ortsübliche Vergleichsmiete erfolgt.
 Sofern bei einer Fremdnutzung (Vermietung) die Vorschriften des Landeswohnraumförderungsgesetzes nicht eingehalten werden können, so ist die Fremdvermietung mit einer auf 25 Jahre befristeten Bindung zur Erhebung einer maximalen Nettomiete von 10,00 €/m² zzgl. einer jährlichen Indizierung auf Basis des Verbraucherpreisindex des statistischen Bundesamtes zu gewähren.

 - Jeder Bewerber kann grundsätzlich nur ein Baugrundstück erhalten. Eine Person darf – auch gemeinsam mit einer anderen Person – nur einen Antrag stellen und maximal ein Baugrundstück erwerben. Wird ein gemeinsamer Antrag gestellt, bleiben parallel eingereichte Einzelanträge unberücksichtigt, da der Einzelantrag im gemeinsamen Antrag aufgeht. Ist eine einzelne Person Antragsteller, muss diese die Zugangsvoraussetzungen erfüllen. Sind zwei Personen Antragsteller, müssen beide die Zugangsvoraussetzungen erfüllen.

 - Ehegatten, Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz sowie Partner einer eheähnlichen Lebensgemeinschaft können einen gemeinsamen Antrag stellen. Bei Ehegatten und Lebenspartnern nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz muss mindestens einer der beiden Antragsteller als Vertragspartner/Käufer im Grundbuch für den Grunderwerb eingetragen werden. Bei Bewerbern in einer eheähnlichen Lebensgemeinschaft müssen beide Antragsteller als Vertragspartner/Käufer im Grundbuch eingetragen werden.

III. Grundstücksvergabe

1. Vergabekriterien Mehrfamilienhäuser („besonders geschütztes Marktsegment“)

Diese Grundstücke werden im Rahmen einer Konzeptausschreibung mit Optionsvergabe vergeben. Das bedeutet, dass das beste Bau- und Nutzungskonzept den Zuschlag erhält. Der Grundstückspreis wird fest vorgegeben.

Für die Teilnahme an der Optionsvergabe müssen Bewerberinnen und Bewerber einen standardisierten Optionsbogen ausfüllen, ihr Konzept beschreiben und eine Beteiligtenliste beifügen.

Es ist explizit keine Planungsleistung gefordert. Maßstäbliche Pläne wie Grundrisse, Ansichten, Schnitte etc. werden der Vergabekommission nicht vorgelegt. Sind Pläne zur Erläuterung des Konzepts unverzichtbar, dürfen Skizzen eingereicht werden.

Werden diese Anforderungen und die generellen Verpflichtungen (2.5) erfüllt, wird das Projekt von der Vergabekommission nach den Vergabekriterien bewertet und hat damit die Chance eine Option zu erhalten.

Die Vergabekommission bewertet die Bewerbungen anhand der unten aufgeführten Kriterien und Prioritäten. Ausdrücklich sind auch ungewöhnliche und innovative Konzepte erwünscht.

Wenn eine genehmigungsreife Planung vorliegt, die mit den Angaben in den Bewerbungsunterlagen übereinstimmt, wird das Grundstück verkauft.

Kriterien und Prioritäten bei der Vergabe sind:

1.2.1 Sozialer und funktionaler Mehrwert (Priorität 1), beispielhaft:

- Anteil Sozialer Wohnungsbau im Sinne des Landeswohnraumfördergesetzes des Landes Baden-Württemberg (Regelabsenkung der Miethöhe i.H.v. 33 Prozent unter die ortsübliche Vergleichsmiete, Bindungsfrist ...)
- besondere Eigentums- und Wohnformen mit zum Beispiel reduzierten Mieten
- freiwerdender Wohnraum wird unter Beachtung sozialer Kriterien nachgenutzt
- Angebote für Nachbarschaft und Teilort
 - sonstige soziale Konzepte, z. B. zur Barrierefreiheit
 - ...

1.2.2 Innovative Bau- und Wohnkonzepte (Priorität 2)

- z. B. Gemeinschaftliches Wohnen im Alter oder generationenübergreifendes Wohnen
- z. B. Konzepte zur Reduktion des individuellen Wohnflächenverbrauchs z. B. Clusterwohnen z. B. plausible Konzepte mit alternativen Mobilitätsformen
- besondere konstruktive oder architektonische Konzepte des kostengünstigen und nachhaltigen Bauens

1.2.3 Örtlicher Bezug (Priorität 3)

- wohnhaft aktuell oder früher in der Stadt Tübingen
- Berufstätigkeit in Pfrondorf, bzw. Stadt Tübingen
- sonstiger enger Bezug zu Tübingen (z. B.: Ehrenamt oder familiäre Bindungen)

1.2.4 Realisierungssicherheit (Priorität 4)

- Finanzierungskonzept
- Grobkostenschätzung
- Qualifikation Projektteam / Projektbeteiligte hinsichtlich Projektaufgabe
- Schlüssigkeit der Bewerbung

2. Vergabeprozess Einfamilienhaus, Doppel-, Reihenhäuser („freies Marktsegment“)

Die Vergabe der Grundstücke und die Zuordnung der Bauplätze an die Antragsteller erfolgt auf Grundlage der erzielten Bewertungspunkte in einem zweistufigen Verfahren.

Erste Stufe: Alle Interessenten können sich zunächst für das Baugebiet bewerben.

Zweite Stufe: Die Auswahl der Grundstücke erfolgt durch die Bewerber, die aufgrund ihrer erreichten Punktzahl zugelassen wurden. Dabei wird eine Abfrage durchgeführt, um die Grundstücke entsprechend der Präferenzen der punktbesten Bewerber zuzuordnen.

2.1 Bewerbungsphase – erste Stufe

Die Abwicklung der Bewerbungen erfolgt über die Plattform BAUPILOT. Sowohl elektronische als auch schriftliche (analoge) Bewerbungen werden von der Verwaltung berücksichtigt. Auf Grundlage der ausgewerteten Bewerbungen wird eine Rangliste erstellt. Maßgeblich für die Platzierung auf der Rangliste ist die erreichte Punktzahl der zulässigen Bewerbungen.

Bei gemeinsamen Bewerbungen von zwei Antragstellern wird für jede Frage die Antwort herangezogen, die von den Bewerbern die höhere Punktzahl erzielt.

Je höher die erreichte Punktzahl, desto besser ist die Platzierung auf der Rangliste. Die Bewerberinnen bzw. Bewerber mit der höchsten Punktzahl erhalten das Erstauswahlrecht in der Zuteilungsphase (zweite Stufe – siehe unten Ziffer 2.2). Erreichen mehrere Bewerbungen dieselbe Punktzahl, wird die Rangfolge dieser Bewerbungen durch Losentscheid ermittelt.

2.2 Zuteilungsphase – zweite Stufe

Ausgehend von Platz 1 der Rangliste werden von der Stadt die Antragsteller aufgefordert, ihre Präferenzen bzw. Prioritäten bei einer Grundstückszuteilung anzugeben. Die Anzahl der beteiligten Antragsteller ist auf die Zahl der verfügbaren Baugrundstücke beschränkt. Dabei besteht die Möglichkeit für die Antragsteller die Zahl an Prioritäten anzugeben, die der Rangstelle aus der Bewerbungsphase entspricht.

Die betreffenden Antragsteller müssen ihre Auswahl innerhalb einer von der Stadt festgelegten Abgabefrist einreichen.

Sollte ein Bewerber die ihm mögliche Anzahl an Prioritäten nicht vollständig benennen, trägt er das Risiko, dass ihm kein Bauplatz zugeteilt werden kann. Gibt ein Bewerber innerhalb der festgelegten Frist keine qualifizierte Rückmeldung ab, gilt seine Bewerbung als zurückgezogen.

Erklärungsbeispiel zur Benennung und Priorisierung der Bauplätze bei der Zuteilung der Grundstücke:

Der Bewerber mit der höchsten Punktzahl in der Bewerbungsphase kann zunächst eine Priorität für einen Bauplatz („Wunschbauplatz“) festlegen und erhält diesen, da zu diesem Zeitpunkt noch alle Bauplätze verfügbar sind.

Der Bewerber mit der zweithöchsten Punktzahl kann zwei Prioritäten („Wunschbauplätze“) angeben. Sollte seine erste Priorität bereits vom vorrangigen Bewerber belegt sein, ermöglicht die zweite Priorität, dass ihm dennoch ein Bauplatz zugewiesen werden kann.

Für jede weitere Position auf der Rangliste gilt entsprechend: Jeder nachfolgende Bewerber kann eine zusätzliche Priorität angeben, um sicherzustellen, dass ihm ein Bauplatz zugewiesen werden kann, auch wenn vorherige „Wunschbauplätze“ bereits vergeben sind.

2.3 Vorläufige Zuteilung / Vergabeentscheidung

Nach Ablauf der Frist zur Prioritätenabgabe werden die Antragsteller über die vorläufige Zuteilung der Bauplätze (Option) informiert. Gleichzeitig werden die Optionen ausgesprochen und die Kaufabsicht abgefragt. Erfolgt innerhalb der hierfür gesetzten Frist keine Rückmeldung, gilt die Bewerbung als zurückgezogen.

Die Entscheidungsbefugnis für den Verkauf von Baugrundstücken im Neubaugebiet „Strüttele-Weiher“ wurde bis zu einem Kaufpreisbetrag von 20.000,-- € bis 500.000,-- € auf eine Vergabekommission, bestehend aus Mitgliedern des örtlichen Ortschaftrats, dem Ortsvorsteher und 2 weiteren Mitgliedern der Stadtverwaltung übertragen¹. Diese entscheidet abschließend in nichtöffentlicher Sitzung.

Vertragsabschlüsse mit höheren Kaufpreisbeträgen als 500.000,-- € sind entsprechend den Regelungen der Hauptsatzung der Universitätsstadt Tübingen dem Ortschaftrat zur Vorberatung und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

2.4 Optionsverfahren

Wurde die Bewerbung von der Vergabekommission ausgewählt, wird eine sechsmonatige Optionsvereinbarung vergeben. In dieser Zeit können die Gebäude geplant, gegebenenfalls gemeinschaftliche nachbarliche Baugruppen gebildet und weitere Details geklärt werden. Für diese Phase wird eine Optionsgebühr in Höhe von einem Prozent des Grundstückskaufpreises erhoben, welche am Ende der Optionsphase erhoben wird. Die Gebühr wird bei einem Kauf angerechnet.

Die Optionsnehmer können jederzeit von der Option zurücktreten, ohne dass zusätzliche Kosten entstehen. Optionsgebühren werden jedoch nicht zurückerstattet.

Ein notarieller Termin zum Kaufvertragsabschluss erfolgt, sobald ein genehmigungsreifer Bauantrag bei der Baurechtsbehörde vorliegt.

¹ Vorlagen Nr. 124, 124a und 124b/2019

2.5 Generelle Verpflichtungen

Für den Verkauf gelten die bei der Gemeinde üblichen Vertragskonditionen. Zur Sicherstellung der mit der Bauplatzvergabe verfolgten städtebaulichen und kommunalpolitischen Zielsetzungen werden im Kaufvertrag entsprechende vertragliche Sicherungsinstrumente vorgesehen, u.a.:

a) Bauverpflichtung

Innerhalb eines Jahres nach dem notariellen Beurkundungstermin muss ein genehmigungsfähiges Baugesuch für die Erstellung eines Wohngebäudes mit dem *Energiestandard KFW 40* vorliegen. Die Bewerber und Bewerberinnen verpflichten sich innerhalb von zwei Jahren nach notariellem Vertragsabschluss mit dem Bau zu beginnen und diesen innerhalb eines weiteren Jahres fertig zu stellen.

b) Eigennutzung

Die Baugrundstücke für Eigenheime dürfen über einen Zeitraum von mindestens zehn Jahren nicht veräußert werden und sind in dieser Zeit durch die Erwerbenden selbst zu nutzen. Hiervon abweichend kann die Stadt einer Fremdnutzung nach **II.7** zustimmen.

c) Regelungen zur Absicherung

Grundsätzlich werden sämtliche zu übernehmenden Verpflichtungen im Kaufvertrag durch ein im Grundbuch einzutragendes Wiederkaufsrecht zugunsten der Stadt bzw. Vertragsstrafen abgesichert.

2.6 Nachrückverfahren

Gehen mehr zulässige Bewerbungen ein, als Grundstücke zur Verfügung stehen, werden diejenigen Antragsteller, die grundsätzlich für eine Zuteilung in Betracht kommen, jedoch zunächst nicht zur Prioritätenabfrage aufgefordert werden konnten, in eine Nachrückerliste aufgenommen.

Scheiden während der Zuteilungsphase eine oder mehrere Bewerbungen aus, wird für die frei gewordenen Grundstücke ein weiterer Vergabedurchgang durchgeführt. Dabei werden entsprechend der Rangfolge der Nachrückerliste so viele Bewerbungen berücksichtigt, wie zu diesem Zeitpunkt Grundstücke verfügbar sind. Die Durchführung erfolgt nach dem bereits ab Punkt 2.3 beschriebenen Verfahren.

Dieser Prozess wird so lange wiederholt, bis alle Grundstücke vergeben sind oder keine weiteren Nachrücker mehr zur Verfügung stehen.

2.7 Kein Rechtsanspruch

Die nachfolgend unter **V.** aufgeführten Vergabekriterien begründen keinen unmittelbaren Rechtsanspruch. Die Universitätsstadt Tübingen behält sich vor, in begründeten Ausnahmefällen Abweichungen von diesen Vergabekriterien zuzulassen.

IV. Begriffsbestimmungen und Erläuterungen

Lebenspartner

Als Lebenspartner gelten Personen, die in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft nach dem Gesetz über die eingetragene Lebenspartnerschaft oder nach ausländischem Recht leben.

Eheähnliche Lebensgemeinschaft

Eine eheähnliche Lebensgemeinschaft liegt vor, wenn zwei Personen in einem gemeinsamen Haushalt so zusammenleben, dass nach verständiger Würdigung von einem gegenseitigen Willen zur Übernahme von Verantwortung und zum Entstehen füreinander auszugehen ist. Maßgeblich sind hierbei die Regelvermutungen nach § 7 Abs. 3a SGB II. Ergänzend kann der wechselseitige Wille durch weitere geeignete Umstände glaubhaft gemacht werden.

Kinder

Als Kinder im Sinne dieser Vergaberichtlinie gelten auch ungeborene Kinder, sofern eine ärztlich bestätigte Schwangerschaft ab der 13. Schwangerschaftswoche vorliegt. Pflegekinder, die dauerhaft in den Haushalt aufgenommen wurden, werden leiblichen und angenommenen Kindern gleichgestellt. Ebenso werden Kinder berücksichtigt, für die eine nachweislich gesicherte Prognose zur Aufnahme in den Haushalt besteht.

Angehörige

Angehörige im Sinne des § 15 Abs. 1 Nr. 1–8 der Abgabenordnung sind die nachfolgend genannten Personen, sofern sie im Haushalt des Bewerbers mit Hauptwohnsitz gemeldet sind und dort tatsächlich wohnen: Verlobte, Ehegatten oder Lebenspartner, Verwandte und Verschwägte gerader Linie, Geschwister, Kinder der Geschwister, Ehegatten oder Lebenspartner der Geschwister, Geschwister der Ehegatten oder Lebenspartner, Geschwister der Eltern sowie Personen, die durch ein auf längere Dauer angelegtes Pflegeverhältnis mit häuslicher Gemeinschaft wie Eltern und Kind miteinander verbunden sind (Pflegeeltern und Pflegekinder).

	- Ärztliche Bescheinigung der Schwangerschaft für ungeborene Kinder, vorzulegen und nicht älter als 10 Wochen zum Ablauf der Bewerbungsfrist. - Bescheinigung des Jugendamts über ein abgeschlossenes Adoptionsverfahren oder Bescheid über die Anerkennung als Pflegeeltern, vorzulegen und nicht älter als 10 Wochen zum Ablauf der Bewerbungsfrist (für Kinder, die nach gesicherter Prognose in den Haushalt aufgenommen werden).	
1.3	Pflegebedürftigkeit und Behinderung Berücksichtigt werden Fälle von Schwerbehinderung oder anerkanntem Pflegegrad bei Antragstellern und/oder Angehörigen, die: • mindestens 50 % Behinderungsgrad oder einen anerkannten Pflegegrad aufweisen, und • dauerhaft mit Hauptwohnsitz im Haushalt leben oder bei Erstbezug in das zu errichtende Wohngebäude mit Hauptwohnsitz aufgenommen werden. Die Bewertung erfolgt nach folgenden Kategorien: • Grad der Behinderung 50–70 % und/oder Pflegegrad 1–2 • Grad der Behinderung ≥ 80 % und/oder Pflegegrad 3–5 Es erfolgt keine Kumulation zwischen Behinderungsgrad und Pflegegrad. Für jede betroffene Person wird die Antwortmöglichkeit mit der weitergehenden Ausprägung (höhere Punktzahl) herangezogen.	Maximal 150 Punkte 50 Punkte 100 Punkte
	<u>Nachweispflicht je betroffener Person:</u> • Erweiterte Meldebescheinigung, nicht älter als 10 Wochen zum Ende der Bewerbungsfrist (für Angehörige, die bereits im Haushalt leben) oder • Eidesstattliche Erklärung über die zukünftige Aufnahme der Person in den Haushalt, nicht älter als 10 Wochen zum Ende der Bewerbungsfrist (für Angehörige, die noch nicht im Haushalt leben). • Gültiger Schwerbehindertenausweis (bei Behinderung) oder • Aktueller Nachweis über den Pflegegrad, nicht älter als 10 Wochen zum Ende der Bewerbungsfrist (bei Pflegebedürftigkeit).	

2.	Ortbezogene Kriterien	Gesamt maximal 450 Punkte
2.1	Hauptwohnsitz in der Stadt Tübingen Der beim Einwohnermeldeamt gemeldete sowie der tatsächlich aktuelle oder frühere Hauptwohnsitz eines Bewerbers in der Gemeinde wird positiv berücksichtigt. • Zeiträume können addiert werden, um die Gesamtdauer des Wohnsitzes zu ermitteln. • Für die Bewertung werden volle Jahre zugrunde gelegt. • Maximal können <u>5</u> Jahre insgesamt angerechnet werden.	Maximal 200 Punkte 20 Punkte/Jahr Wohnort in der Gesamtstadt Tübingen, Dettenhausen und Kirchentellinsfurt 40 Punkte / Jahr Wohnort in Pfrondorf
	<u>Nachweispflicht</u> Aktuelle (erweiterte) Meldebescheinigung, nicht älter als 10 Wochen zum Ablauf der Bewerbungsfrist, für alle angegebenen Wohnsitzzeiten vorzulegen.	
2.2	Erwerbstätigkeit in der Gesamtstadt Tübingen Der Bewerber erhält für jedes volle, ununterbrochene Jahr, in dem er innerhalb der letzten fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist seinen Hauptberuf in der Gesamtstadt Tübingen ausgeübt hat, Punkte. • Als hauptberufliche Tätigkeit gelten: ○ Arbeitnehmer, Angestellte, Beamte oder Beschäftigte im öffentlichen Dienst ○ Freiberufler, Selbstständige, Arbeitgeber oder Gewerbetreibende • Voraussetzungen: ○ Der Firmensitz bzw. die Betriebsstätte des Unternehmens oder Arbeitgebers bzw. der Ort der Berufsausübung muss in der Gemeinde Tübingen liegen. ○ Die Tätigkeit muss zum Ende der Bewerbungsfrist weiterhin bestehen. ○ Maximal werden 5 volle, ununterbrochene Jahre angerechnet. • Besondere Hinweise für Arbeitnehmer: ○ Es werden nur sozialversicherungspflichtige Beschäftigungen berücksichtigt. ○ Eine Tätigkeit im Minijob reicht nicht aus.	Maximal 100 Punkte 10 Punkte/Jahr bei Arbeitsort in der Gesamtstadt Tübingen, Dettenhausen und Kirchentellinsfurt 20 Punkte/Jahr bei Arbeitsort in Pfrondorf

	<u>Nachweispflicht</u> Für Arbeitnehmer, Angestellte oder Beamte: • Aktuelle Bestätigung des Arbeitgebers über Aktualität, Umfang und Dauer der Beschäftigung, nicht älter als 10 Wochen zum Ablauf der Bewerbungsfrist. Für Gewerbetreibende, Selbstständige oder Arbeitgeber: • Gewerbeanmeldung/-erlaubnis oder Bestätigung über bestehendes Gewerbe im Haupterwerb, alternativ aktueller Handelsregisterauszug, nicht älter als 10 Wochen zum Ablauf der Bewerbungsfrist. Für Freiberufler: Zulassung, Konzession oder aktuelle Bestätigung der zuständigen Berufskammer, nicht älter als 10 Wochen zum Ablauf der Bewerbungsfrist.	
2.3	Ehrenamtliches Engagement Berücksichtigt werden volle Jahre bestehender ehrenamtlicher Tätigkeiten des Bewerbers oder Mitbewerbers innerhalb der letzten <u>fünf</u> Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist in den folgenden Formen: • Aktives Mitglied der Freiwilligen Feuerwehr oder im Einsatzdienst einer für die Stadt zuständigen Rettungsdienstorganisation (z. B. DRK, THW). • Mitglied der satzungsmäßigen Vorstandschaft eines eingetragenen, gemeinnützigen Vereins. • Funktionsträger oder Übungsleiter eines eingetragenen, gemeinnützigen Vereins (z. B. nicht in der Satzung benanntes Vorstandsamt, Trainer im Sportverein, Dirigent in Musik- oder Gesangsvereinen). • Mitglied in einem Gremium einer kirchlichen Organisation oder Religionsgemeinschaft, das der Leitung zugeordnet ist (z. B. Kirchengemeinderat). • Mitglied des Gemeinderats der Stadt, bzw. des Ortschaftsrates Pfrondorf • Engagement im Dorfladen (Genossenschaftsladen) Pfrondorf	Maximal 150 Punkte 30 Punkte / Jahr

	Bewertungsregeln: • Die Tätigkeit muss zum Ende der Bewerbungsfrist (Stichtag) noch bestehen. • Volle Jahre aus Tätigkeiten in verschiedenen Organisationen können summiert werden. • Ineinander übergehende bzw. aufeinanderfolgende Tätigkeiten innerhalb einer Organisation werden als eine zusammenhängende Tätigkeit gewertet. In diesem Fall werden die vollen Jahre ab Beginn der ersten Tätigkeit bis zum Stichtag berechnet, sofern keine Unterbrechung besteht. • Maximal können <u>5 volle Jahre</u> berücksichtigt werden.	
	Nachweispflicht: Aktives Mitglied der Freiwilligen Feuerwehr: • Bestätigung des Trägers der Freiwilligen Feuerwehr. Aktive Tätigkeit im Einsatzdienst einer Rettungsdienstorganisation (z. B. DRK, DLRG): • Bestätigung des Vereinsvorstands oder einer hierzu berechtigten Stelle (z. B. des übergeordneten eingetragenen Vereins bei Funktionsträgern eines rechtlich unselbstständigen Ortsvereins). Mitglied der satzungsmäßigen Vorstandschaft eines eingetragenen, gemeinnützigen Vereins: • Auszug aus dem Vereinsregister. Funktionsträger oder Übungsleiter eines eingetragenen, gemeinnützigen Vereins (z. B. nicht in der Satzung benanntes Vorstandsamt, Trainer im Sportverein, Dirigent in Musik- oder Gesangsverein): • Bestätigung des Vereinsvorstands oder einer hierzu berechtigten Stelle (z. B. des übergeordneten eingetragenen Vereins bei Funktionsträgern eines rechtlich unselbstständigen Ortsvereins).	

	Mitglied in einem Gremium einer kirchlichen Organisation oder Religionsgemeinschaft (z. B. Kirchengemeinderat): • Bestätigung der Kirche oder Religionsgemeinschaft	
--	--	--

Gewichtung der Kriterien zusammengefasst:

Maximal erreichbare Punkte soziale Kriterien (1.1-1.3):	450 Punkte
Maximal erreichbare Punkte ortsbezogene Kriterien (2.1-2.3):	450 Punkte

Tübingen, den XX.XX.XXXX