

# Gemeinde Zimmern ob Rottweil

## Richtlinien und Kriterien für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken für den Bau von Reihenhäusern im Baugebiet „Zimmern-Ost, Teil IV“

(Gemeinderatsbeschluss vom 14. Mai 2024)



### Präambel

Bei der Veräußerung von Bauplätzen bzw. Grundstücken **ohne Subventionierung** d.h. zum vollen Wert, gemäß § 92 Gemeindeordnung (GemO), handelt die Gemeinde privatrechtlich. Hier herrscht der Grundsatz der Vertragsfreiheit. Bei der Vergabe von Bauplätzen ist das geltende Recht, insbesondere der Gleichheitsgrundsatz in Art. 3 Grundgesetz (GG) sowie die europäischen Grundfreiheiten der Freizügigkeit, Art. 21, 45 und der Niederlassungsfreiheit, Art. 15 Charta der Grundrechte der Europäischen Union (GRC) zu beachten.

Um die Vergabe von Bauplätzen in einer angespannten Marktlage transparent, nachvollziehbar und rechtssicher zu gestalten, empfiehlt sich die Anwendung von gemeindespezifischen, objektiven, nicht diskriminierenden und im Voraus bekannten Bauplatz-Vergaberichtlinien.

Es wird auf die vom Gemeinderat am 06.07.2021 beschlossenen Richtlinien für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken für selbstgenutzte Eigenheime in der Gesamtgemeinde Zimmern ob Rottweil verwiesen. Die dort aufgeführten grundsätzlichen Rahmenbedingungen gelten entsprechend.

Mit den Richtlinien für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken für den Bau von Reihenhäusern im Baugebiet „Zimmern-Ost, Teil IV“ wird das Verfahren zur Vergabe gemeindlicher Baugrundstücke für den Bau von Reihenhausbau, die von Bauträgern errichtet werden, festgelegt.

### **§ 1 Gegenstand, Anwendungsbereich, Ziele**

1. Die Bauplatzvergabe-Richtlinien regeln das Verfahren und die inhaltliche Ausgestaltung bezüglich der Vergabe kommunaler Baugrundstücke für den Bau von Reihenhäusern im Baugebiet „Zimmern-Ost, Teil IV“. Innerhalb dieses Rahmens entscheidet der Gemeinderat über die Vergabe der Baugrundstücke.
2. Unberührt bleibt auch das Recht der Gemeinde Zimmern ob Rottweil, in begründeten Ausnahmefällen abweichend von diesen Richtlinien Baugrundstücke zu vergeben.
3. Ein Rechtsanspruch – gleich welcher Art – kann aus dieser Richtlinie nicht

abgeleitet werden.

4. Die Vergabe der Baugrundstücke erfolgt, aufgrund der baulichen Einschränkungen, an Bauträger, da eine Einzelbebauung durch verschiedene Bauherren in der Umsetzung schwierig ist.
5. Die Gemeinde Zimmern ob Rottweil hält an ihrer Zielsetzung fest, dass diese Häuser nach Bebauung von den Bauträgern ausschließlich an private Eigennutzer, die diese selbst bewohnen wollen, vergeben werden. Dies ist Grundlage für die Vergabe der Reihenhausplätze.
6. Die Konzeptqualität steht bei der Vergabe im Vordergrund, der Kaufpreis nimmt eine untergeordnete Rolle ein.

## **§ 2 Vergabeverfahren**

1. Die Bauplatz-Vergaberichtlinien gelten für die Baugrundstücke, Flst. 1010/1, 1010/2 und 1010/3, „Auf Heiden“ Gemarkung Zimmern.
2. Das Bewerbungsverfahren beginnt am 17.05.2024 und endet am 17.09.2024. Die Bekanntmachung erfolgt im Amtsblatt der Gemeinde und auf der Homepage am 17.05.2024.
3. Die Ausschreibung muss folgende Angaben enthalten:
  - Die Lage und Anzahl der zu vergebenden Baugrundstücke (z.B. Bezeichnung des Baugebiets bzw. Bauabschnitts, Gewinn)
  - Die Bewerbungsfrist und die Frist für die Vorlage von Nachweisen
  - Die Bezeichnung der elektronischen Plattform, auf der die für die gebietsbezogene Vergabe zur Anwendung kommenden Vergabekriterien und die allgemein gültigen Verkaufsbedingungen eingesehen werden können
  - Die Höhe der Finanzierungsbestätigung
  - Den Ansprechpartner bei der Gemeinde Zimmern ob Rottweil für den Fall, dass vom Bewerber kein Zugriff auf eine elektronische Plattform möglich ist
4. Bewerbungen können per Email an [bauplatz@zimmern-or.de](mailto:bauplatz@zimmern-or.de) oder schriftlich bei der Gemeinde Zimmern ob Rottweil, Rathausstraße 2, 78658 Zimmern ob Rottweil eingereicht werden. Der Eingang wird per E-Mail bestätigt.
5. Nähere Informationen erhalten die Erwerber bei der Abteilung Kämmerei unter den Telefonnummern: 0741/9291-14, -26, -36 oder per E-Mail: [bauplatz@zimmern-or.de](mailto:bauplatz@zimmern-or.de).
6. Die Bewerber erhalten eine „Information zur Umsetzung datenschutzrechtlicher Vorgaben im Rahmen von Bauplatzvergaben in der Gemeinde Zimmern ob Rottweil“. Die Bewerber willigen ein, dass eine Offenlegung personenbezogener Daten gegenüber der Verwaltung der Gemeinde, dem Gemeinderat der Gemeinde, dem Notariat, dem Grundbuchamt und dem Finanzamt erfolgt. Die Interessenten willigen ebenfalls ein, dass die Verwaltung der Gemeinde Zimmern ob Rottweil Einsicht in dessen Grundbucheinträge vornehmen darf.

7. Mit Abgabe der Bewerbung wird zugesichert, dass die Finanzierung des gesamten Bauvorhabens (Baugrundstück und Baukosten) im Vorfeld sichergestellt ist. Eine entsprechende Finanzierungsbestätigung einer Bank ist vorzulegen. Liegt bis zum Ende der Bewerbungsfrist keine ausreichend hohe Finanzierungsbestätigung einer Bank vor, erfolgt der Ausschluss des Bewerbers vom weiteren Verfahren.

### **§ 3 Gebote, Vergabekriterien**

1. Die 3 Baugrundstücke werden aus städtebaulichen Gründen zusammen an einen Bauträger vergeben.
2. Das Mindestgebot für die Reihenhausbaugrundstücke beträgt 215 €/m<sup>2</sup>.
3. Die Vergabe erfolgt nach Konzept und Preis (Gebot).
4. Die Bewerbungen werden nach Konzeptqualität und Preis bewertet. Es können insgesamt 1.000 Punkte erreicht werden. Hierbei entfallen 70 % der Punkte auf das Konzept und 30 % der Punkte auf den Angebotspreis (Anlage 1).
5. Die Bewertung des Konzepts erfolgt anhand des in Anlage 2 genannten Punkteschemas. Die Beurteilungskriterien (wohnungspolitische, städtebauliche/architektonische und energetische/ökologische Vorgaben) sind in hier definiert
6. Die erreichten Punktzahlen aus Konzeptqualität und Angebotspreis ergeben aufsummiert die Reihenfolge des Vergabevorschlags. Die Reihenfolge ergibt sich anhand der durch Konzeptqualität erreichten Punkte.

### **§ 4 Bewerbungsprozess**

1. Während der Bewerbungsfrist müssen die Bewerber ein detailliertes schriftliches Nutzungskonzept entwickeln und Nachweise für ihre Eignung als Bewerber vorlegen.
2. Nach Ablauf der Frist prüft und bewertet die Verwaltung oder ein hierfür benanntes Gremium (Vertreter des Gemeinderats und/oder Verwaltung) die Nutzungskonzepte. Die Verwaltung stellt diese dem Gemeinderat vor.
3. Der Vergabevorschlag erfolgt durch die Verwaltung bzw. das benannte Gremium anhand der erreichten Punktzahlen. Haben mehrere Bewerber die gleiche Punktzahl, so entscheidet im Zweifelsfall das Los.
4. Die Bewertungsmatrix ist in Anlage 1 beigefügt.
5. Die Verwaltung behält sich im konkreten Fall vor, z. B. bei sich im Nachgang ergebenden Änderungen der Grundstücksausnutzung, Nachverhandlungen mit dem Bewerber zu führen.
6. Die Zuteilung erfolgt durch Gemeinderatsbeschluss. Die Verhandlung über die Zuteilung findet in nichtöffentlicher Sitzung statt. Der Beschluss über die Zuteilung

wird in der nächsten Gemeinderatssitzung unter Wahrung der Interessen der Zuteilungsberechtigten offengelegt. In besonders begründeten Fällen kann im Verfahren ausnahmsweise, namentlich zur Vermeidung von untragbaren Ergebnissen, von den Vorgaben dieser Richtlinie abgewichen werden. Die besonderen Gründe für die Abweichung sind im verfahrensabschließenden Beschluss des Gemeinderats darzulegen.

7. Anschließend vereinbart die Gemeinde mit dem Bewerber, denen die Baugrundstücke zugewiesen wurden, einen Notartermin zur Unterzeichnung des Grundstückskaufvertrags. Es gelten die beschlossenen Verkaufsbedingungen.

## **§ 5 Nachrückverfahren**

1. Fällt während der Zuteilungsphase ein Bewerber z.B. durch Ausschluss oder Rücknahme der Bewerbung aus, wird der ranghöchste Nachrücker der Nachrückliste berücksichtigt.
2. Dieser Schritt wird so lange wiederholt, bis kein Nachrücker mehr auf der Liste vorhanden ist.
3. Dieses Zuteilungsverfahren erfolgt im Verwaltungsweg ohne weitere Entscheidung des Gemeinderats.

### **Allgemeiner Hinweis**

In keiner Zuteilungsphase werden Bewerber, die nicht bereits am Verfahren beteiligt sind, in das laufende Verfahren zusätzlich aufgenommen.

## **§ 6 Sonstige Voraussetzungen**

Für die Grundstückskaufverträge ist der im jeweiligen Einzelfall vereinbarte und notariell beurkundete Kaufvertrag maßgeblich. Mit Abschluss des Kaufvertrages verpflichten sich die Käufer gegenüber der Gemeinde insbesondere zur Übernahme nachfolgender Verpflichtungen:

### **6.1 Wiederkaufsrecht zu Gunsten der Gemeinde Zimmern ob Rottweil in Abt. II des Grundbuchs**

Der Käufer räumt der Gemeinde Zimmern ob Rottweil das Recht zum Wiederkauf des Vertragsgegenstands ein. Dieses Wiederkaufsrecht wird im notariellen Kaufvertrag vereinbart und in Abt. II des Grundbuchs als Vormerkung zur Sicherung des bedingten Anspruchs auf Rückübertragung des Eigentums an die Gemeinde eingetragen. Es kann ausgeübt werden, wenn der Käufer oder sein Erbe:

- a.) das Kaufgrundstück vor einer bezugsfertigen Bebauung weiterveräußert (der Verkauf einzelner Wohneinheiten ist im Reihenhausbau vorab zulässig)
- b.) nicht innerhalb von 18 Monaten nach Besitzübergang des Kaufgrundstücks nachhaltig mit dem Bau eines Gebäudes beginnt und dieses Gebäude nicht innerhalb von 3 Jahren ab Baubeginn fertig gestellt hat

- c.) vereinbarte gestalterische und konzeptionelle Vorgaben nicht einhält oder
- c.) vor oder während einer solchen Fertigstellung die Zwangsversteigerung des Grundstücks angeordnet oder über das Vermögen des Käufers oder seines Rechtsnachfolgers das Insolvenzverfahren eröffnet wird.

## 6.2 Strafklausel, dingliche Sicherung

Um die Einhaltung vereinbarter gestalterischer und konzeptioneller Vorgaben abzusichern, kann die Verwaltung ergänzend zum Wiederkaufsrecht eine Strafklausel in den Kaufvertrag aufnehmen. Die Höhe der jeweiligen Vertragsstrafe wird in Abhängigkeit von der Wertigkeit des Konzeptpunktes von der Verwaltung definiert. Sie darf maximal 10 % des Gesamtvolumens eines Projektes betragen.

Für die Reihenhäuser sind als Endnutzer Eigennutzer vorgesehen (Erstwohnsitz und Nutzung der Hauptwohnung durch den Erwerber). Der Bauträger muss sich dies von den Erwerbern vor Verkauf in geeigneter Form bestätigen lassen. Bei Nichteinhaltung wird eine Vertragsstrafe in Höhe von bis zu 20 % des Gesamtvolumens je Haus fällig, zu zahlen durch den Bauträger.

## 6.3 Informationspflicht und Pflicht zur Vorlage von Nachweisen

Die Bewerber sind verpflichtet, die in der Bewerbung gemachten Angaben, auf Anforderung der Gemeinde, durch entsprechende, aussagekräftige Nachweise zu belegen. Mit der Abgabe der Bewerbung versichern die Bewerber zugleich die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen.

Die zwingend erforderlichen Nachweise können nach Beantwortung des Bewerberfragebogens bei der Gemeinde Zimmern ob Rottweil, Abteilung Kämmerei, schriftlich oder per E-Mail eingereicht werden.

Sollten die erforderlichen Nachweise nicht bis zum Ende der Bewerbungsfrist bei der Gemeinde vorliegen, kann die entsprechende Frage bzw. das Kriterium nicht gewertet werden. In diesem Fall wird die Punktzahl an den entsprechenden Stellen seitens der Verwaltung korrigiert.

Bauplatzbewerber mit einer Bepunktung hinsichtlich dauerhaft im Haus lebender Angehöriger und/oder bei Vorliegen von Pflege und Behinderung verpflichten sich, Änderungen bei den diesbezüglichen Angaben unverzüglich mitzuteilen, auch wenn mit den Bauarbeiten bereits begonnen wurde.

Bauplatzbewerber, deren Bewerbung falsche Angaben enthalten, werden vom Verfahren ausgeschlossen. Ein ggf. bereits geschlossener Grundstückskaufvertrag wird rückabgewickelt, sofern mit dem Bau noch nicht begonnen wurde.

## 6.4 Vertragsstrafe

Im Falle unwahrer Angaben im Bewerberfragebogen sowie bei falschen Angaben bei geforderten Nachweisen und bei Nichterfüllung von Zusagen (z.B. Verkauf von bereits vorhandenen, zu Wohnzwecken bebaubaren Grundstücken) wird eine Nachzahlung in Höhe von 50 % des Gesamtgrundstückskaufpreises auf Einzelanforderung fällig, sofern diese Angaben Einfluss auf die Platzierung des Bewerbers in der Zuteilungsliste hatten.

Eine Nachzahlung bzw. Grundstücksrückgabe ist nur in besonderen Härtefällen ausgeschlossen. Über das Vorliegen besonderer Härtefälle entscheidet der

Gemeinderat.

Die Gemeinde behält sich vor, diese Verpflichtung zum Verkauf an Eigennutzer im Grundbuch dinglich zu sichern.

## **§ 7 Allgemeine Informationen**

Bei Fragen oder notwendigen Hilfestellungen von Interessenten und Bewerbern zum Vergabeverfahren, können sich diese während der jeweiligen Geschäftszeiten an die nachfolgend genannten Kontakte wenden:

Gemeinde Zimmern ob Rottweil / Kämmerei  
Rathausstraße 2, 78658 Zimmern ob Rottweil  
Telefonnummern: 0741/9291-14, -26, -36  
E-Mail: [bauplatz@zimmern-or.de](mailto:bauplatz@zimmern-or.de)

## **§ 8 Datenverarbeitung**

Verantwortliche für die Verarbeitung von personenbezogenen Daten ist die Gemeinde Zimmern ob Rottweil vertreten durch die Bürgermeisterin Carmen Merz, Rathausstr. 2, 78658 Zimmern ob Rottweil.

Die Gemeinde Zimmern ob Rottweil hat einen Datenschutzbeauftragten bestellt: Gemeindeverwaltung Zimmern ob Rottweil / Datenschutzbeauftragte, Rathausstr. 2, 78658 Zimmern ob Rottweil ([datenschutz@zimmern-or.de](mailto:datenschutz@zimmern-or.de)).

### Welche Rechte haben die Interessenten/Bewerber bezüglich ihrer Daten?

Die Interessenten/Bewerber haben jederzeit das Recht unentgeltlich Auskunft über Herkunft, Empfänger und Zweck ihrer gespeicherten personenbezogenen Daten zu erhalten (Art. 15, DSGVO).

Sie haben außerdem ein Recht die Berichtigung (Art. 16, DSGVO), Sperrung oder Löschung dieser Daten zu verlangen (Art. 17, DSGVO).

Sie haben jederzeit das Recht eine Einschränkung der Verarbeitung der Daten zu verlangen (Art. 18, DSGVO).

Die Interessenten/Bewerber haben jederzeit das Recht die Daten, die sie bereitgestellt haben zu erhalten und deren Übermittlung einzufordern (Art. 20, DSGVO).

Des Weiteren steht den Interessenten/Bewerbern ein Beschwerderecht bei der zuständigen Aufsichtsbehörde zu (Art. 77, DSGVO). E-Mail: [poststelle@lfdi.bwl.de](mailto:poststelle@lfdi.bwl.de)

### Widerrufsrecht

Die Interessenten/Bewerber haben jederzeit das Recht bereits erteilte Einwilligungen zu widerrufen (Art. 7, Abs. 3, DSGVO). Hierbei ist zu beachten, dass die Bewerbung dann

nicht weiter bearbeitet werden kann.

### Widerspruchsrecht

Die Interessenten/Bewerber haben jederzeit das Recht einer zukünftigen Verarbeitung der sie betreffenden Daten zu widersprechen (Art. 21, DSGVO).

### **§ 9 Inkrafttreten**

Die Richtlinien für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken für den Bau von Reihenhäusern im Baugebiet „Zimmern-Ost, Teil IV“ tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft.

## **Infoblatt zu § 2, Nr. 4 – „Datenschutzrechtliche Vorgaben“**

### **Information zur Umsetzung datenschutzrechtlicher Vorgaben im Rahmen von Bauplatzvergabeverfahren in der Gemeinde Zimmern ob Rottweil**

#### **1. Vorbemerkung**

Die Gemeinde Zimmern ob Rottweil verarbeitet im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung neben unternehmensbezogenen auch personenbezogenen Daten. Mit diesem Datenschutzhinweis möchten wir Sie über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten im Rahmen des Bauplatzvergabeverfahrens informieren.

#### **2. Ansprechpartner zur Datenverarbeitung**

##### Verantwortlicher für die Datenverarbeitung:

Gemeinde Zimmern ob Rottweil, vertreten durch

Frau Bürgermeisterin Carmen Merz

Rathausstr. 2, 78658 Zimmern ob Rottweil

Tel.: +49 741 / 9291 - 0

E-Mail: [info@zimmern-or.de](mailto:info@zimmern-or.de)

##### Behördlicher Datenschutzbeauftragter:

Wir haben für unser Unternehmen einen Datenschutzbeauftragten bestellt.

Tel.: +49 741 / 9291 - 0

E-Mail: [datenschutz@zimmern-or.de](mailto:datenschutz@zimmern-or.de)

#### **3. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Datenverarbeitung**

Die Gemeinde Zimmern ob Rottweil verarbeitet personenbezogene Daten im Einklang mit den Bestimmungen der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) sowie des Landesdatenschutzgesetzes für Baden-Württemberg (LDSG). Die Daten werden erhoben, um die Vergabe von Bauplätzen in der Gemeinde Zimmern ob Rottweil durchführen zu können.

Im Rahmen des Bauplatzvergabeverfahrens werden Ihre personenbezogenen Daten auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchst. b) EU-DSGVO erhoben, da diese für die Begründung und Durchführung der Bauplatzvergabe erforderlich sind.

Die Gemeinde Zimmern ob Rottweil unterliegt zudem diversen gesetzlichen Anforderungen und rechtlichen Vorgaben. In diesen Fällen beruht die Verarbeitung personenbezogener Daten auf Art. 6 Abs. 1 Buchstabe c) EU-DSGVO. Die Zwecke der Verarbeitung ergeben sich aus den jeweiligen Spezialgesetzen.

Soweit eine Einwilligung zur Verarbeitung personenbezogener Daten erteilt wurde, ist die Rechtsgrundlage für die Verarbeitung dieser Daten die von Ihnen erteilte Einwilligung nach Art. 6 Abs. 1 Buchst. a) EU-DSGVO.



#### **4. Art und Umfang der Datenverarbeitung**

Wir erheben, verarbeiten und nutzen die Daten, die Sie uns per Bewerbungsformular übermitteln, insbesondere Vor- und Nachname, Titel, Adresse, Kontaktdaten (Telefon, Fax, Handynummer, E-Mail), Baugrundstück, Flurstück und Gemarkung. Eine Datenverarbeitung darüber hinaus erfolgt nur, sofern wir dazu rechtlich verpflichtet sind oder Sie eingewilligt haben.

Erforderliche personenbezogene Daten werden im Rahmen der Aufgabenerfüllung dokumentiert und EDV-gestützt verarbeitet und - sofern erforderlich - den Akten beigelegt.

#### **5. Rechte der Betroffenen**

##### Recht auf Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 EU-DSGVO)

Sie haben unter den Voraussetzungen des Art. 18 EU-DSGVO das Recht, die Einschränkung der Verarbeitung zu verlangen.

##### Recht auf Datenübertragbarkeit, Art. 20 EU-DSGVO

Sie haben das Recht, Sie betreffende personenbezogene Daten in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten und diese Daten einem anderen Verantwortlichen zu übermitteln.

##### Recht auf Widerspruch, Art. 21 EU-DSGVO

Soweit personenbezogene Daten auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchst. e) EU-DSGVO verarbeitet werden, haben Sie das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit der Verarbeitung der Sie betreffenden Daten zu widersprechen, sofern nicht ein überwiegendes öffentliches Interesse oder eine Rechtsvorschrift dem entgegensteht. Ebenso kann entgegenstehen, wenn die Verarbeitung für die Durchführung der ordnungsgemäßen Aufgabenerfüllung oder die Abwicklung des Vertrages weiterhin erforderlich ist.

##### Widerrufsrecht, Art. 7 Abs. 3 EU-DSGVO

Soweit die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten auf einer von Ihnen erteilten Einwilligung beruht, haben Sie das Recht, diese Einwilligung jederzeit zu widerrufen. Durch den Widerruf wird die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung nicht berührt.

##### Beschwerderecht, Art. 77 EU-DSGVO

Sind Sie der Ansicht, dass die Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten gegen die EU-DSGVO verstößt, haben Sie unbeschadet anderweitiger Rechtsbehelfe das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde. Wenden Sie sich in diesem Fall an:

Landesbeauftragter für den Datenschutz und die Informationsfreiheit Baden-Württemberg

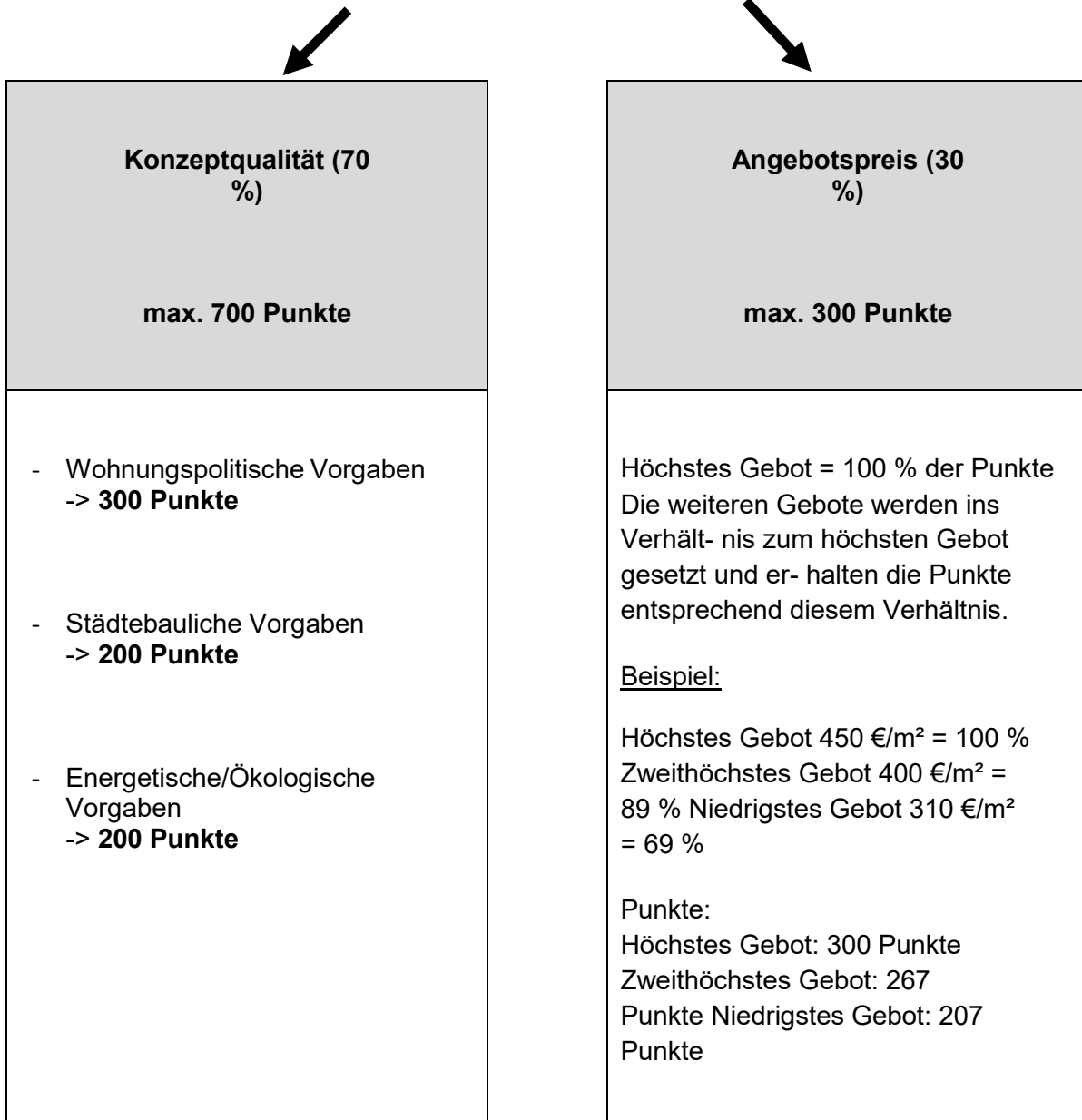
Hausanschrift: Königstraße 10 a, 70173 Stuttgart

Postanschrift: Postfach 10 29 32, 70025 Stuttgart

Telefonzentrale: +49 711/61 55 41-0 E-Mail. [poststelle@lfdi.bwl.de](mailto:poststelle@lfdi.bwl.de)

Vergabekonzept und Vergabekriterien für die Reihenhausplätze

Gesamtmögliche Punktzahl (100 %) -> 1.000 Punkte



Vergabekonzept und Vergabekriterien für die Reihenhausplätze

Vergabekriterien	Erzielbare Punkte
<b>Konzeptqualität</b>	<b>bis 700</b>
<b>1. Wohnungspolitische Vorgaben</b>	<b>0 - 300</b>
Bezahlbarkeit des Wohnraums (Kaufpreis für Endnutzer)	0 - 120
Erfahrungen mit dem Bewerber, Zuverlässigkeit bei Projekten	0 - 70
Stimmigkeit und Qualität des individuellen Nutzungskonzepts	0 - 40
Stimmigkeit/Plausibilität des Wirtschaftlichkeitskonzepts (Finanzierung, Bonität,	0 - 70
<b>2. Städtebauliche/architektonische Vorgaben</b>	<b>bis 200</b>
Qualität und Zutreffen des eingereichten Konzepts (Vorentwurf 1:100)	0 - 60
Grundrisse und Wohnqualität, Funktionalität, Wohngesundheit etc.	0 - 80
Referenzobjekte	0 - 60
<b>3. Energetische/ökologische Vorgaben</b>	<b>bis 200</b>
Gesamtkonzept für nachhaltiges Bauen unter Berücksichtigung folgender Stichpunkte:  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auswahl der Materialien</li> <li>• CO<sub>2</sub>-Ausstoß</li> <li>• Recyclingfähigkeit</li> <li>• Energiekonzept</li> </ul>	0 - 200