

betrifft §	Thema	Adressiert durch	Gegenstand der Anmerkung	Stellungnahme zum weiteren Vorgehen
§ 1 Ziffer 2c)	Definition des Begriffes "vergabegleicher Grundbesitz"	Kernteam	Festlegung zur Begrifflichkeit des "vergabegleichen Grundbesitzes", der letztlich entspr. § 4 Ziff. 4 Abs. 1 zum Ausschluss führt	Ein Ausschlussstatbestand bei Kaufinteressenten, denen bereits ein Eigenheim gehört, muss dem Bestimmtheitsgebot entsprechend ausformuliert werden. Die Festlegung des Ausschlusses wegen Eigentum an "vergabegleichem Grundbesitz" anhand der Haustypologie entspr. BauNVO erscheint als rechtssicher, weil die Vergabe bzw. der Verkauf städtischer Baugrundstücke im Rahmen der kommunalen Daseinsfürsorge der Deckung eines Bedarfs an Baugrundstücken dient; Die Bezugnahme auf Festsetzungen im Bebauungsplan des Vergabegebiets führt ggfs. zu unterschiedlichen Regelungen in der RLL und der baugebietsspezifischen VergLL Jungingen. In der VergLL Jungingen UdH T2 sind ausgeschlossen: Einzelhaus, Doppelhaus/-hälfte, Reihenendhaus und Kettenhaus.
§ 2	Integration des Baugebiets als Vergabeziel	Kernteam	Der Erhalt einer stabilen Bevölkerungsstruktur mit einem gewachsenen Gemeinschaftsleben als Vergabeziel lässt sich mit dem Ziel der Integration eines Baugebiets in den Stadtkreis nicht schlüssig in Zusammenhang bringen.	Die städtebauliche Integration eines Baugebiets in das bauliche Gefüge des Stadtkreises dürfte als Vergabeziel zu kurz greifen. Die stattdessen aufgenommene Formulierung führt zu einer Erweiterung des Vergabeziels. Der Erhalt einer ausgewogenen und stabilen Bevölkerungsstruktur in Jungingen als integrativer Bestandteil der Gesamtbürgerschaft und damit als wichtiger Beitrag einer sozio-strukturellen Integration der Ortschaft Jungingen in die Gesamtstadt Ulm ist nun als Vergabeziel formuliert. Diese Ergänzung der Vergabeziele schafft eine breitere Basis für die in der Leitlinie ausformulierten Konditionen, insbesondere was die Vergabe von Ortsbezugspunkten für einen Hauptwohnsitz außerhalb von Jungingen angeht.
	Ergänzung von § 2 Abs. 2	Kernteam	Ziel der Vergabe ist nicht "der Erwerb weiteren vergabegleichen Grundbesitzes"; Ausschluss nach § 4 Ziffer 4 wegen Grundbesitz lässt sich damit aus dem Vergabeziel direkter ableiten	In § 2 Abs. 2 wurde folgender Satz angefügt: <i>"Ziel dieser Vergabeleitlinie ist es, im Rahmen der kommunalen Daseinsfürsorge einen Bedarf der Stadtbevölkerung an Baugrundstücken zu decken und nicht Kaufinteressenten die Möglichkeit zu eröffnen, zusätzlich zu dem ihnen in der Stadt Ulm bereits gehörenden vergabegleichen Grundbesitz ein vergabegegenständliches Baugrundstück hinzuzuerwerben."</i>
§ 3	Bewerbungsfrist	Kernteam	Umgang mit Regelung zur Nachfristgewährung	Entfall der Regelung zur Nachfristsetzung zur Vermeidung einer Intransparenz, weil die Fälle für eine Nachfristsetzung nicht hinreichend bestimmbar sind; Begriff der "Ausschlussfrist" wurde durch sinngemäße Formulierung ersetzt, da die Verwendung des Begriffs "Ausschlussfrist" streng formal betrachtet unter einem Gesetzesvorbehalt steht.

§ 4 Ziffer 2 und 3	Einzelbewerbungen / gemeinschaftl. Bewerbungen	Kernteam	Detaillierungen zu Einzelbewerbungen / gemeinschaftlichen Bewerbungen (Anteilsverhältnis des Grundstückserwerbs, Berücksichtigung von Kindern beider Bewerberanteile)	Klarstellung, dass Einzelbewerbungen nur zum alleinigen Eigentumserwerb des Bewerbenden zulässig ist und gemeinschaftliche Bewerbungen zum Erwerb nach Miteigentumsanteilen; spätere Änderungen dieser Festlegung vor der Beurkundung sind ausgeschlossen und daher nicht möglich.
§ 4 Ziffer 4	Ausschluss wegen Grundbesitz	Ortschaftsrat	Vorschlag zur Festlegung eines Radius von 50 km um Ulm herum	Eine Radius-Regelung ist nicht schlüssig begründbar; die Ausschlussregelung leitet sich vom Vergabeziel der Bedarfsdeckung im "Hoheitsgebiet" der Stadt Ulm im Rahmen ihrer Daseinsfürsorge (Versorgung der Stadtbevölkerung mit Bauland) ab.
	vergabegleicher Grundbesitz	OR Lehr (Prot. OR-Sitzung)	Es wird darum gebeten zu überprüfen, ob der Ausschluss von vergabegleichem Eigentum nicht zu einer Ungleichbehandlung und Benachteiligung städtischer Bewerber führt	Eine Verletzung des Gleichheitsgebotes (Art. 3 GG) findet nicht statt, weil diese Regelung für alle Bewerbenden gilt (also auch für Auswärtige mit entsprechendem Grundbesitz auf Ulmer Gemarkung). Der Ausschluss von Bewerbenden mit vergabegleichem Grundbesitz in Ulm erscheint mit Blick auf das in § 2 Abs. 2 S. 3 formulierten Vergabeziel (Bedarfsdeckung) als sachgerecht.
		Kernteam	vergabegleicher Grundbesitz des anderen Bewerberanteils wird gleichgestellt	Es war klarzustellen, dass bei gemeinschaftlichen Bewerbungen Grundbesitz des einen Bewerberanteils dem anderen gleichgestellt wird, damit keine Benachteiligung bei Ehegatten/eingetragenen Lebenspartnern eines Bewerbenden eintritt, weil deren Grundbesitz immer dem Bewerbenden gleichgestellt wird.
§ 5 Ziffern 2 und 3	Kinder	OR Jungingen	Die Altersdifferenzierung bei Kindern soll gestrichen werden	Rahmenleitlinie: Aufnahme sowohl der Option mit Altersdifferenzierung als auch ohne Altersdifferenzierung. Die Empfehlung für die baugebietspezifische Leitlinie, welche der beiden Optionen in die Leitlinie aufgenommen wird, erfolgt jeweils durch den Ortschaftsrat. VergLL Jungingen: keine Altersdifferenzierung
		Antrag CDU/UfA	1. und 2. Kind sollen höher bepunktet werden als 3. und weiteres Kind; außerdem Änderung der Punkte für Altersstufen (0-6 J.: 30 Pkt.; 7-12 J.: 30 Pkt.; 13-18 J.: 20 Pkt.)	keine Umsetzung, da eine schlüssige Ableitung aus dem Vergabeziel nicht möglich ist; es erscheint auch nicht sachgerecht, das 3. Kind (naturgemäß das jüngste) geringer zu bepunkten, obwohl dieses Kind die örtliche Infrastruktur voraussichtlich am stärksten nutzt (Kita, GS) und damit auch am Ortschaftsleben auf Dauer am intensivsten teil nimmt
		OR Eggingen	Das Kriterium Kinder § 5 Ziffer 2 RLL soll wie folgt ausgestaltet werden: 1 - 6 Jahre = 20 Punkte 7 - 12 Jahre = 15 Punkte 13 - 18 Jahre = 10 Punkte	Der bisherige Vorschlag zur Punkteverteilung wird beibehalten; die Sozialpunktekriterien müssen im Verhältnis zu den Ortsbezugs-kriterien angemessen bepunktet werden. Innerhalb der Sozialkriterien muss im Gesamtgefüge (Ledige, Verheiratete/e.LP) das Kriterium "Kind" ebenfalls angemessen im Sinne einer Steigerung zu Gunsten der Familie (Art. 6 GG) bei den Punkten berücksichtigt werden, so dass die Abstufung 30-25-20 nahezu zwingend erscheint.

§ 5 Ziffer 3	Schwerbehinderung / Pflegebedürftigkeit	OR Lehr	Die Bewertung der Schwerbehinderung und Pflegebedürftigkeit sollte mindestens so hoch bewertet werden wie ein Kind	Der bisherige Vorschlag zur Punkteverteilung wird beibehalten; die höhere Bepunktung der Familie bzw. Kinder rechtfertigt sich aus dem Umstand, dass Familien das Fundament eines örtlichen Gemeinschaftslebens bilden. Der Gesetzgeber will deshalb, dass der Staat Familien besonders fördert (Art. 6 GG). Im Gesamtgefüge der Bepunktung der Sozialkriterien muss es daher eine Abstufung zu den anderen Kriterien geben. Gleichwohl soll eine Schwerbehinderung/Pflegebedürftigkeit auch durch eine Punktevergabe berücksichtigt werden, da Menschen mit einer Behinderung/Pflegebedürftigkeit Teil einer sozial ausgewogenen sind und eine Punktevergabe für diese Sondersituation dem Sozialstaatsgedanken Rechnung trägt.
§ 5 Ziffer 4a)	Ortsansässigkeit / Hauptwohnsitz	OR Gögglingen-Donaustetten	Änderung der Punktezahl Wohnsitz in der Ortschaft: 20 Punkte statt 15 Punkte	Die bisherige Höchstpunktzahl für den Wohnsitz in der Ortschaft in Höhe von 15 Punkten wird beibehalten, ansonsten ist die Spreizung zwischen beiden Bevölkerungsgruppen, zu groß. Beide sind Einheimische im Rechtssinne, so dass bei einer zu großen Spreizung die Gefahr einer Verletzung von Art. 3 GG im Raum steht.
		Kernteam	Änderung der Systematik der Bepunktung des Kriteriums Wohnsitz	Die Systematik der Bepunktung des Hauptwohnsitzes wird geändert: 1. Die Bewertung für den Hauptwohnsitz in Ulm (außerhalb der Ortschaft Jungingen) wird reduziert, weil sich die Ortsverbundenheit in diesem Fall auf die Bevölkerungsstruktur in Jungingen naturgemäß graduell abgeschwächt auswirkt. Ulmer Bewerbende erhalten nun für den Hauptwohnsitz in Ulm 5 Ortsbezugspunkte und Bewerbende aus Jungingen 10 zusätzliche Punkte, also maximal 15 Punkte. Die graduell abgeschwächte Ortsverbundenheit eines außerhalb von Jungingen sesshaften Ulmers passt mit 5 Ortsbezugspunkten dann besser zu dem ebenfalls mit 5 Punkten bewerteten Ortskriterium des Arbeitsplatzes in Ulm. Auch dieses Kriterium leitet sich nicht aus einer direkten Auswirkung auf die Junginger Bevölkerungsstruktur ab, sondern die Ortsverbundenheit wirkt vermittelt über die Arbeitsstätte zum einen in das soziostrukturelle Gesamtgefüge der Stadt bzw. der Ortschaft Jungingen und zum anderen als indirekte Förderung des Wirtschaftsstandorts Ulm, wovon ebenfalls die Stadt als Ganzes und die Ortsgemeinschaft profitieren. 2. Außerdem wird die Berücksichtigung des früheren Wohnsitzes innerhalb der letzten 5 Jahre bis zum Bewerbungsschlussstermin an die Bedingung geknüpft, dass ein angemeldeter Nebenwohnsitz in Ulm bzw. der Ortschaft bestehen muss und dass eine Verlegung des Hauptwohnsitzes aus bestimmten Gründen erfolgt sind, die in der Neufassung von § 5 Ziffer 4 ausformuliert sind.

		Kernteam	Bewertung des früheren Hauptwohnsitzes im Stadtkreis bzw. der Ortschaft Die bisherige Formulierung bzgl. der Gültigkeit der 5-Jahres-Frist war nicht eindeutig	Die jetzige Formulierung soll die Regelungen verständlicher machen. Gleichwohl ist zu konstatieren, dass die Gestaltung von verständlichen Regelungen zur Erfassung eines früheren Wohnsitzes im Hinblick auf manigfaltige denkbare Fallgestaltungen nicht leicht ist. Ein früherer Hauptwohnsitz wird nur noch berücksichtigt, wenn er zumindest noch als Nebenwohnsitz fortbesteht und bestimmte Umstände für die Verlagerung des Hauptwohnsitzes vorliegen.
		Kernteam	Addition der Wohnsitzpunkte bei Umzug innerhalb Ulms	Bei einem Umzug innerhalb der Stadt Ulm werden die Hauptwohnsitze zusammen berücksichtigt und gelten als ununterbrochener Hauptwohnsitz in der Stadt Ulm.
		OR Unterweiler	Die Wohnsitznahme soll nicht ab dem 18., sondern ab dem 12. Lebensjahr gewertet werden	Es gilt nach einer klarstellenden Änderung des Entwurfstextes der Hauptwohnsitz nach dem Melderecht; Danach gilt bei Minderjährigen der Hauptwohnsitz der Eltern als Hauptwohnsitz der dort lebenden minderjährigen Kinder, mithin ab Geburt. Eine Anknüpfung an ein bestimmtes Lebensalter ist nicht mehr notwendig.
		OR Einsingen, OR Ermingen, OR Unterweiler	Die Frist für die Berücksichtigung des früheren Hauptwohnsitzes (und ggf. Arbeitsplatzes) soll von 5 auf 7 Jahre erhöht werden	Die bisherige Regelung von 5 Jahren wird beibehalten, da die Regelstudienzeit im Bachelor 6 Semester sowie im Master 4 Semester beträgt; somit ist eine sachliche Begründung der Frist vorhanden. Ein früherer Hauptwohnsitz wird nur noch berücksichtigt, wenn er zumindest noch als Nebenwohnsitz fortbesteht und bestimmte Umstände für die Verlagerung des Hauptwohnsitzes vorliegen.
§ 5 Ziffer 4b)	Ortsansässigkeit / Arbeitsplatz	OR Gögglingen-Donaustetten, OR Lehr OR Ermingen OR Jungingen OR Einsingen OR Mähringen OR Eggingen	Die Punktezahl für den Arbeitsplatz im Stadtkreis Ulm wird von 15 auf 5 Punkte herabgesetzt.	Reduzierung auf 5 Punkte für den Arbeitsplatz im Stadtkreis Ulm pro Jahr; maximal anrechenbar: 25 Punkte
		OR Jungingen	Das Kriterium Arbeitsplatz unter "Ortsansässigkeit" ist falsch	Das Kriterium wird umbenannt in "Ortsansässigkeit und Arbeitsplatz"
		OR Jungingen Antrag CDU/UfA	Arbeitsplatz und Hauptwohnsitz sollten kumulativ gewertet werden	Die alternative Bewertung muss beibehalten werden. Der Hauptwohnsitz ist die stärkste Verbindung eines Bewerbers zur Ortschaft, sie wird durch den gleichzeitigen Arbeitsplatz in der Ortschaft nicht verstärkt, so dass eine kumulative Bewertung der beiden Kriterien nicht sachgerecht wäre.

		Antrag CDU/UfA	Bewertung der teilweisen oder gänzlichen Arbeit im Home-Office	Festlegung zur Bewertung des Kriteriums Arbeitsplatz: Die Niederlassung des Unternehmens, bei die Bewerbenden tätig sind, muss in Ulm sein (Anknüpfung an das Gewerberecht und den dort definierte Begriff); dies schließt auch die Möglichkeit der Nutzung von Home-Office ein; §1h) wurde entsprechend angepasst
		OR Unterweiler	Ortsansässigkeit - Hauptwohnsitz Teilort/Stadtteil 20 Punkte - Hauptwohnsitz Ulm 10 Punkte - Arbeitsplatz 5 Punkte	Die Bewertung darf nicht zu weit auseinander liegen, um den Einheimischen-Begriff mit Blick auf die europarechtlichen Vorgaben nicht zu sehr zu strapazieren; die Bewertung von 15 Punkten für den Wohnort im Ortsteil wird beibehalten. Allerdings musste die Bewertung für den Hauptwohnsitz in Ulm außerhalb von Jungingen auf 5 Punkte reduziert werden, weil sich die Ortsverbundenheit in diesem Fall auf die Bevölkerungsstruktur in Jungingen naturgemäß graduell schwächer auswirkt. Diese 5 Punkte passen dann auch zur Bepunktung des Arbeitsplatzes mit 5 Punkten (s.o. Anm. zu § 2).
§ 5	Wartezeit / Interessentenliste	OR Ermingen	Abschmelzung der Wartezeitpunkte für Rückkehrer ab dem 8. und 9. Jahr um jeweils 15 Punkte	keine Umsetzung des Modells möglich; die Fristen sind zu lang, um noch mit der Pflege einer Verwurzelung in der Ortschaft argumentieren zu können (s.a. oben Argument "Regelstudienzeit")
		OR Ermingen OR Lehr OR Eggingen CDU/UfA	Das Thema Wartezeit bzw. die Interessentenliste ist in geeigneter Form bei der Bestimmung der Rangfolge von Bewerber*innen zu berücksichtigen. Dies könnte ggf. auch pauschal erfolgen.	Die Wartezeit bzw. die frühere Interessentenliste kann nicht mehr als Kriterium aufgeführt werden. Dieses Kriterium lässt sich nicht aus den Vergabezielen bzw. dem vom EuGH geforderten zwingenden Allgemeininteresse ableiten. Die Ulmer Leitlinien bauen auf dem sozio-strukturellen Argument des Erhalts einer gewachsenen Ortschaftsstruktur auf. Die Eintragung in einer Warteliste und das sammeln von Wartelistenpunkten steht in keinem kausalen Zusammenhang zu diesem Allgemeininteresse bzw. Vergabeziel.
§ 5	Ehrenamt	OR Lehr OR Einsingen OR Mähringen OR Eggingen	Die Bewertung des Kriteriums Ehrenamt (sowie ggf. Wartezeit) soll wieder berücksichtigt werden, sobald hier eine Rechtssicherheit gegeben ist	Der Anmerkung wird mit einem zusätzlichen Beschlussantrag Rechnung getragen: Das Thema Ehrenamt und ggf. weitere Kriterien (u.a. Wartezeit) wird nach Fortentwicklung der Rechtssprechung weiter geprüft

§ 7	Bewerbendenlisten	Kernteam	Die Berücksichtigung der Bewerbendenliste B wurde geändert	In dieser Liste B werden aus der Liste A die Bewerbenden ohne haushaltsangehörigen Kinder übernommen. In der früheren Fassung der Leitlinien war vorgesehen, dass auf der Liste B auch Personen mit Kindern aufgenommen werden, jedoch für das Kriterium Kinder keine Punkte vergeben werden. Mit der nun gewählten Lösung soll sichergestellt werden, dass auch Bewerbende ohne haushaltsangehörige Kinder einen Bauplatz erwerben können. Bei den Bewerbenden, die auf die Liste B übernommen werden, werdem bei der Berechnung der Gesamtpunktzahl Punkte für Ortsbezugsriterien (§ 5 Ziffer 4) nicht berücksichtigt, um um die Chancengleichheit zwischen Bewerbenden mit und ohne Ortsbezugsriterien zu wahren.
§ 8 Ziffer 3	Grundstücksauswahl	Kernteam	Die bisherige Regelung zur Grundstücksauswahl für frei werdende Grundstücke ist zu ergänzen.	Für den Fall, dass mehrere Grundstücke gleichzeitig wieder zur Verfügung stehen, erfolgt ein Rückgriff entsprechend Ziffer 2 (Auswahl der Baugrundstücke)
§ 9 Ziffer 1	Selbstbezugsverpflichtung	Kernteam	Die Selbstbezugsverpflichtung ist bisher lediglich im Kaufvertragsentwurf enthalten	Eine Formulierung zur Selbstbezugsverpflichtung wurde in der Leitlinie ergänzt
§ 15 Ziffer 1 Abs. 3	Nachweise	Kernteam	Die Gültigkeit der Nachweise ist zu begrenzen	Eine Begrenzung des Alters der Nachweise wurde eingefügt
§ 15 Ziffer 3	Losentscheide	Kernteam	Losentscheide finden öffentlich statt	Die Formulierung wurde ergänzt
§ 17 Ziffer 1	Benachrichtigung	Kernteam	Der Detaillierungsgrad der Benachrichtigung wird vereinfacht.	Aus Gründen der Verständlichkeit wird auf eine Nennung der Gesamtpunktzahl auf beiden Bewerbendenlisten sowie die Rangziffern auf beiden Bewerbendenlisten verzichtet. Die Informationen können weiterhin im System von Baupilot eingesehen werden, jedoch in besser verständlicher Form. Die Benachrichtigung beinhaltet jedoch weiterhin die wesentlichen Informationen für die Bewerbenden.
§ 17 Ziffer 2	Grundstücksauswahl und Beurkundungstermin	Kernteam	Eine Fristverlängerung für den Beurkundungstermin im Falle einer Gewährung von LAKRA-Mitteln wird ermöglicht.	Diese Frist muss nicht als Ausschlussfrist bestimmt sein, so dass als Kann-Bestimmung eine Fristverlängerung auf begründeten Antrag hin möglich ist. Der Abruf von Lakra-Mitteln ist an eine vorherige Zustimmung durch den Fördergeber (vor Abschluss des Kaufvertrages) gebunden. Für diese Fälle wird beispielsweise auf schriftlichen Antrag hin eine Fristverlängerung für den Beurkundungstermin gewährt.

grund-sätzlich	Ausschreibungsfrist	Antrag CDU/UfA	Die Ausschreibungsfrist soll auf die Dauer von drei bis vier Wochen verkürzt werden	Auf Grund der für die Bewerbung notwendigen Einholung von Formularen und Bestätigungen wird an der derzeitigen Frist (mind. 6 Wochen) festgehalten. Von Rechts wegen muss die Frist mindestens 6 Wochen betragen, um angemessen zu sein, vor allem mit Blick auf die von den Bewerbenden beizubringenden Nachweise.
grund-sätzlich	Einführung zusätzliche Liste für Auswärtige	Antrag CDU/UfA	Führen einer separaten Liste für Auswärtige, Vergabe von bspw. 10% der Bauplätze im Reißverschlussverfahren	Die derzeitige Form der Leitlinie ermöglicht die Erreichung der in der Leitlinie definierten Ziele, eine weitere separate Liste wird als nicht zielführend betrachtet. Eine reine Auswärtigenliste könnte vom Gericht als Verletzung des Gleichheitssatzes (Art. 3 GG) gewertet werden. Die Reservierung eines Sonderkontingentes an Bauplätzen für eine bestimmte Bevölkerungsgruppe schließt automatisch andere Bevölkerungsgruppen aus und führt daher ebenfalls zu rechtlichen Problemen mit Blick auf Art. 3 GG. bzw. die europarechtlichen Niederlassungsfreiheit.