

Richtlinien zur Vergabe von Wohnbaugrundstücken der Gemeinde Appenweier

- Bauplatzvergaberichtlinie -

Vorbemerkungen

I. Ziel der Vergaberichtlinien

Die Gemeinde Appenweier verfolgt mit den vorliegenden Bauplatzvergabekriterien das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde zu stärken und zu festigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Die Bauplatzvergabekriterien dienen dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Gemeinde zu ermöglichen, weil diese die soziale Integration und den Zusammenhalt in der örtlichen Gemeinschaft maßgeblich stärkt (§ 1 Abs. 6 Nr. 2, 3 und 4 BauGB).

Eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur und der soziale Zusammenhalt sollen in der Gemeinde Appenweier weiterhin gestärkt werden. Dies auch vor dem Hintergrund, dass junge Familien –seien sie einheimisch oder auswärtig –angesichts der angespannten Lage auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt aktuell große Schwierigkeiten haben, Grund und Boden zu Wohnzwecken zu erwerben und die Bebauung zu finanzieren. Die örtliche Gemeinschaft in der Gemeinde Appenweier wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in diesen Bauplatzvergabekriterien ebenfalls positiv herausgearbeitet werden. Die Gemeinde Appenweier besteht aus drei Ortsteilen: Appenweier, Nesselried und Urloffen. Jeder dieser Ortsteile zeichnet sich durch ein eigenes, individuelles Vereinsleben, sozialen Zusammenhalt und ehrenamtlich engagierte Bürger, welche das Leben in den jeweiligen Ortsteilen maßgeblich prägen, aus. Die Struktur und die Vielfalt des öffentlichen Lebens und des Vereinslebens in den verschiedenen Ortsteilen der Gemeinde sollen weiterhin gefördert und gestärkt werden.

Der EU-Grundlagenvertrag von 2007 (Vertrag von Lissabon) hebt die Anerkennung des kommunalen Selbstverwaltungsrechts, die Stärkung des Subsidiaritätsprinzips, die Stärkung des Ausschusses der Regionen und die Sicherung der kommunalen Daseinsvorsorge als wichtige Bestandteile besonders hervor. Die Bauplatzvergabekriterien der Gemeinde Appenweier setzen die EU-Kautelen um und werden auch künftig auf Basis der (europäischen) Rechtsentwicklung fortgeschrieben. Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Gemeinde kann nicht abgeleitet werden.

II. Vergabeverfahren und Bewerbung

1. Allgemeine Hinweise

1.1

Alle Personenbezeichnungen beziehen sich sowohl auf männliche und weibliche und diverse Personen und Sprachformen und sind stets mit dem Zusatz „(m/w/d)“ zu verstehen.

1.2

Um Bauplatzinteressenten moderne, innovative und transparente Kommunikationsprozesse anbieten zu können, wird der Prozess der Bauplatzvermarktung über die Internet-Plattform BAUPILOT abgewickelt.

BAUPILOT ist ein kommunaler Dienstleister, welcher die Kommunen bei der Vergabe von Flächen und Grundstücken technisch und digital unterstützt. Als Auftragsdatenverarbeiter ist BAUPILOT weisungsgebunden an die Vorgaben der Gemeinde Appenweier und trifft keine eigenständigen Entscheidungen. Ebenso übernimmt BAUPILOT keine der Kommune hoheitlich obliegenden Aufgaben. Dies gilt insbesondere auch für die von der Gemeinde Appenweier hier ausgeführten Vergaberichtlinien.

Die Verarbeitung der Daten erfolgt nach den gesetzlichen Vorgaben und der EU Datenschutz Grundverordnung (DSGVO). Mit dem Einsatz von BAUPILOT verfolgt die Gemeinde Appenweier einen bürgerfreundlichen Service, die Umsetzung des Onlinezugangsgesetzes und die Digitalisierung der Verwaltung.

1.3

Nach öffentlicher Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderates am 22.05.2023 und 29.01.2024 wird die Vergaberichtlinie im Mitteilungsblatt der Gemeinde Appenweier öffentlich bekannt gemacht und zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde Appenweier veröffentlicht.

1.4

Die nach dieser Richtlinie zu vergebenden Bauplätze werden im Mitteilungsblatt der Gemeinde Appenweier, auf der Homepage der Gemeinde sowie auf BAUPILOT zur Bewerbung ausgeschrieben.

1.5

Die Gemeinde Appenweier verkauft Bauplätze sowohl an einheimische als auch an auswärtige Bauplatzbewerber. Antragsteller können ausschließlich zum Zeitpunkt der Antragstellung volljährige natürliche Personen sein. Juristische Personen sind nicht antragsberechtigt.

Jede Person darf maximal einen Antrag stellen. (Ehe-)Paare, Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz oder Partner einer sonstigen auf Dauer angelegten

Lebensgemeinschaft haben einen gemeinsamen Antrag zu stellen und können ein Grundstück nur zum Miteigentum erwerben.

Jeder Antragsteller kann max. einen Bauplatz erwerben. Der Antragsteller wird bei Zuteilung eines Bauplatzes Vertragspartner des Kaufvertrags.

1.6

Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Bauplatzes wird durch diese Richtlinien nicht begründet.

1.7

Die auf der Bauplatzinteressentenliste aufgelisteten Personen erhalten per E-Mail einen Hinweis auf die Ausschreibung. Der Antrag auf Aufnahme in die Bauplatzinteressentenliste stellt keine Bewerbung dar, es handelt sich lediglich um eine Dienstleistung der Gemeinde.

1.8

Die Bewerbung und die Entscheidung über die Vergabe der Grundstücke an die Antragsteller (Bewerber) erfolgt in einem zweiteiligen Verfahren. Im ersten Teil des Verfahrens können sich alle Interessenten zunächst auf das Baugebiet bewerben (Bewerbungsphase). Im zweiten Teil erfolgt die Auswahl der Grundstücke durch die Bewerber, welche aufgrund Ihrer erreichten Punktezahl zum Zuge kommen (Zuteilungsphase).

2. Zweiteiliges Grundstücksvergabeverfahren

2.1 Bewerbungsphase (1. Teil)

Bewerbung und Auswertung

2.1.1

Beginn und Ende der Bewerbungsfrist werden im Mitteilungsblatt der Gemeinde Appenweier, auf der gemeindlichen Homepage (www.appenweier.de) und auf BAUPILOT (www.baupilot.com/Appenweier) bekanntgegeben. Die Frist endet mit Ablauf von acht Wochen. Nicht fristgerecht eingegangene Bewerbungen werden im Vergabeverfahren nicht berücksichtigt.

2.1.2

Der Bewerbung sind die in der Bauplatzvergaberichtlinie geforderten Unterlagen und Nachweise beizufügen.

Zwingend beizufügen sind die Selbsterklärung zum Grundstückseigentum, das Formular zur Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben sowie eine belastbare Finanzierungsbestätigung einer inländischen Bank für das gesamte auf dem Baugrundstück vorgesehene Bauvorhaben.

Die geforderten Unterlagen dürfen zum Ablauf der Bewerbungsfrist nicht älter als 10 Wochen sein.

2.1.3

Die unter 2.1.2 genannten Dokumente müssen spätestens zum Ende der Bewerbungsfrist vorliegen (uploadfrist).

Für den rechtzeitigen und vollständigen Eingang der Unterlagen ist der Bewerber selbst verantwortlich.

Sollten zu den gemachten Angaben im Fragebogen erforderliche Nachweise bis zum Ende der uploadfrist nicht vorliegen, so kann die Angabe nur entsprechend der vorgelegten Nachweise gewertet werden, was zu Punkteverlust führen kann.

Liegen die Formulare für die Finanzierungsbestätigung, die Selbsterklärung zum Grundstückseigentum und/oder das Formular zur Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben nicht bis zum Fristablauf vor, so gilt die Bewerbung als zurückgenommen. Alle drei oben genannten Dokumente sind zwingend erforderlich für eine vollständige Bewerbung.

2.1.4

Bewerbungen sind vorzugsweise elektronisch über die Plattform BAUPILOT (www.baupilot.com) einzureichen. Hierbei ist der digitale Bewerberfragebogen online auszufüllen. Die Einreichung der erforderlichen Unterlagen, Nachweise und Formulare erfolgt als Datei-Upload. Die hochzuladenden Dateien dürfen hierbei eine maximale Größe von 10 MB pro Datei haben. Der Eingang der Bewerbung wird elektronisch bestätigt.

Sollte eine elektronische Bewerbung nicht möglich oder gewollt sein, ist auch eine Bewerbung in schriftlicher Form möglich. Der Umschlag sollte verschlossen und mit dem Vermerk „Bewerbung Baugrundstück“ gekennzeichnet sein. Der Bewerberfragebogen sowie die weiteren für die Bewerbung erforderlichen Formulare können bei der Gemeinde Appenweier angefordert werden.

2.1.5

Maßgeblicher Stichtag für die Bewertung des Bewerbers und zur Ermittlung und Berechnung der Zeitdauerangaben ist das Ende der Bewerbungsfrist.

2.1.6

Nach Fristablauf wertet die Gemeindeverwaltung die fristgerecht eingegangenen, zulässigen und vollständigen Bewerbungen anhand der in der Anlage aufgeführten Auswahlkriterien aus. Die Abwicklung der Bewerbungen erfolgt über die Plattform BAUPILOT. Alle über BAUPILOT (digital) eingehenden und alle schriftlich über die Gemeinde Appenweier (analog) eingehenden Bewerbungen werden seitens der Verwaltung berücksichtigt.

2.1.7

Entsprechend der Auswertung der Bewerbungen wird eine Rangliste erstellt. Maßgebend für die Platzziffer auf der Rangliste ist die Höhe der erreichten Gesamtpunktzahl der jeweiligen Bewerbung. Je höher die Punktezahl, desto höher die Platzziffer in der Rangliste. Die Bewerbung mit der höchsten Gesamtpunktzahl befindet sich auf Platz 1 der Rangliste und erhält das Erstauswahlrecht auf einen Bauplatz.

2.1.8

Haben mehrere Bewerber die gleiche Punktezahl, so entscheidet letztlich das Los über die Rangfolge dieser Bewerbungen auf der Rangliste.

2.2 Zuteilungsphase (2. Teil)

Prioritätenabfrage

2.2.1

Ausgehend von Platz 1 der Rangliste werden so viele Bewerber aufgefordert, Ihre Prioritäten abzugeben, wie Bauplätze zur Verfügung stehen. Die betreffenden Bewerber werden aufgefordert, die Auswahl Ihrer Prioritäten innerhalb einer von der Gemeinde gesetzten Abgabefrist abzugeben.

Der erstplatzierte Bewerber gibt eine Priorität ab, der zweitplatzierte Bewerber gibt zwei Prioritäten ab usw. Somit ist gewährleistet, dass allen Bewerbern mit ihrer Bewerbung genügend Auswahlmöglichkeiten zur Verfügung stehen, um ein Grundstück zugeteilt bekommen zu können.

2.2.2

Erfolgt seitens des Bewerbers innerhalb der von der Gemeinde gesetzten Frist keine Prioritätenabgabe, so gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

2.2.3

Sollten Bewerber die Anzahl der ihr gewährten Prioritäten nicht ausschöpfen, so gehen diese das Risiko ein, kein Grundstück zugeteilt bekommen zu können. Sie werden in diesem Fall auf die Nachrückerliste aufgenommen. Sollte in diesem Fall nach der zweiten Prioritätenabfrage auch kein Grundstück zugeteilt werden können, so gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

Vorläufige Zuteilung/Reservierung

2.2.4

Nach Ablauf der Prioritätenabgabefrist werden die Bewerber über das Ergebnis der vorläufigen Zuteilung der Bauplätze (Reservierung) informiert und die Kaufabsicht abgefragt.

Erfolgt innerhalb einer Frist von 10 Tagen keine Äußerung des Bewerbers, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

Nachrückverfahren

2.2.5

Sollten mehr zulässige Bewerbungen eingehen als Grundstücke zur Vergabe zur Verfügung stehen, werden alle Antragsteller, die für eine Zuteilung zugelassen werden können, jedoch zunächst nicht zur Prioritätenabfrage aufgefordert werden konnten (Nachrücker), in eine Nachrückerliste aufgenommen.

2.2.6

Fallen während der Zuteilungsphase eine oder mehrere Bewerbungen aus, wird mit den freigewordenen Grundstücken ein weiterer Durchgang gestartet. Hierbei werden entsprechend der Rangfolge auf der Nachrückerliste so viele Bewerbungen berücksichtigt, wie Grundstücke zu diesem Zeitpunkt zur Verfügung stehen.

Die Abwicklung erfolgt wie bereits ab Punkt 2.2.1 beschrieben.

Dieser Prozessschritt wird so lange wiederholt, bis alle Grundstücke vergeben sind, bzw. bis keine nachrückenden Bewerbungen mehr auf der Liste vorhanden sind.

2.2.7

Während des Nachrückverfahrens werden keine neuen Bewerbungen in das Verfahren aufgenommen.

2.2.8

Können auch nach Abwicklung des Nachrückverfahrens Baugrundstücke nicht zugeteilt werden, kann eine weitere Ausschreibung erfolgen.

Endgültige Zuteilung

2.2.9

Über die endgültige Zuteilung entscheidet der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung. Aus Gründen des Datenschutzes erfolgt die Beschlussfassung ohne Namensnennung der Bewerber. Es werden lediglich die Bauplatzbezeichnungen und die erzielten Gesamtpunkte in einer Übersicht veröffentlicht. Die Bewerber, denen ein Grundstück im Verfahren zugeteilt

werden konnte, werden im Anschluss schriftlich über die Zuteilungsentscheidung des Gemeinderates informiert. Anschließend haben die Bewerber innerhalb einer Frist von 3 Monaten die Zuteilung schriftlich anzunehmen und den Kaufpreis sicherzustellen. Bei fruchtlosem Ablauf der Frist erlischt die Zuteilung.

2.2.10

Im Anschluss an die endgültige Zuteilung der Baugrundstücke vereinbart die Gemeinde mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugeteilt werden konnte, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückskaufverträge.

III. Auswahlkriterien

Zugangsvoraussetzung:

Der Bewerber darf nicht Eigentümer eines bebauten oder bebaubaren Grundstücks in der Gemeinde Appenweier sein. Der Bewerber darf in der Vergangenheit noch kein Wohnbaugrundstück von der Gemeinde zugeteilt bekommen oder erworben haben.

Zwingender Nachweis: Formular „Selbsterklärung zu Grundstückseigentum“

Auswahlkriterien und ihre punktebasierte Gewichtung

Die Reihenfolge der Bewerber bei der Auswahl der Bauplätze erfolgt gemäß der als Anlage folgenden Auswahlmatrix und deren System zur Verteilung von Punkten.

Anlage

Auswahlmatrix und deren System zur Verteilung von Punkten

Nr.	Kriterium	Punkte
1	Soziale Kriterien	
1.1	Bedürftigkeit der Bewerber nach Vermögen und Einkommen	
	Kein Wohneigentum	40 Punkte
	Wohneigentum bis 90m ²	20 Punkte
	Wohneigentum zwischen 91 m ² und 120m ²	10 Punkte
	Wohneigentum größer als 120m ²	0 Punkte
	Bei einer gemeinsamen Bewerbung von Paaren wird das Wohnungseigentum beider Bewerber kumuliert berücksichtigt. Auch Wohneigentum außerhalb der Gemeinde wird berücksichtigt. <i>Nachweis:</i> - Selbsterklärung, wenn kein Wohneigentum - Grundbuchauszug bei Wohneigentum	
		Max. 40 Punkte
1.2	Familienstand	
	Alleinstehend	0 Punkte
	Paare mit gemeinsamer Meldeadresse, Verheiratet, eingetragene Partnerschaft nach LPartG	30 Punkte
	Alleinerziehende mit mindestens einem im Haushalt mit Hauptwohnsitz gemeldeten minderjährigen Kind	30 Punkte
	<i>Nachweis:</i> - Erweiterte Meldebescheinigung (§ 18 Abs. 2 Bundesmeldegesetz)	
		Max. 30 Punkte
1.3	Anzahl der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder	
	Für jedes Kind bis einschließlich dem 10. Lebensjahr	10 Punkte
	Für jedes Kind ab dem 11. Lebensjahr und vor Vollendung des 18. Lebensjahres	5 Punkte
	Eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft wird als Kind bis einschließlich dem 10. Lebensjahr angerechnet	
	<i>Nachweis:</i> - Erweiterte Meldebescheinigung (§ 18 Abs. 2 Bundesmeldegesetz) und je nach Fall - Bescheinigung Jugendamt - Ärztliche Bescheinigung der Schwangerschaft	
		Max. 30 Punkte
1.4	Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen (Partner, Eltern, Kinder, Geschwister)	
	Grad der Behinderung 50 % oder Pflegegrad 1, 2 oder 3	5 Punkte
	Grad der Behinderung 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5	10 Punkte
	<i>Nachweis:</i> - Erweiterte Meldebescheinigung (§ 18 Abs. 2 Bundesmeldegesetz) und - Nachweis über Grad der Behinderung und/oder Nachweis Pflegegrad	
		Max 15 Punkte
	Soziale Kriterien	Max. 115 Punkte

2	Ortsbezugskriterien der Bewerber	
2.1	<p>Zeitdauer seit Begründung des Hauptwohnsitzes durch Bewerber in der Gemeinde</p> <p>Bewerber (Alleinstehend oder Paare) erhalten je vollem Kalenderjahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes in der Gemeinde während der letzten 5 Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist 2 Punkte. Sind die Zeiträume mit Hauptwohnsitz durch Studium oder Berufsausbildung unterbrochen, werden die Zeiträume bei der Ermittlung der Punktzahl hinzugerechnet.</p> <p>Die Zeitdauer des gemeldeten Hauptwohnsitzes in vollen Kalenderjahren von Ehegatten, Lebenspartnern und Paaren werden kumuliert berücksichtigt. (z. B. 3 + 2 Jahre = 5 Jahre x 2 Punkte = 10 Punkte) Die Punktzahl Alleinerziehender wird doppelt berücksichtigt (z.B. 3 Jahre x 2 Punkte x 2 = 12 Punkte)</p> <p>Pro Person maximal 10 Punkte (Alleinerziehende max. 20 Punkte)</p> <p>Bewerber erhalten zusätzlich für jedes der oben genannten Jahre, in welchem sie auch im spezifischen Ortsteil, in welchem sich auch das entstehende Wohngebiet befindet, wohnhaft waren, einen weiteren Punkt.</p> <p>Die Zeitdauer des gemeldeten Hauptwohnsitzes in vollen Kalenderjahren von Ehegatten, Lebenspartnern und Paaren werden kumuliert berücksichtigt. (z. B. 3 + 2 Jahre = 5 Jahre x 1 Punkt = 5 Punkte) Die Punktzahl Alleinerziehender wird doppelt berücksichtigt (z.B. 3 Jahre x 1 Punkt x 2 = 6 Punkte)</p> <p>Pro Person maximal 5 Punkte (Alleinerziehende max. 10 Punkte)</p> <p><i>Nachweis:</i> - <i>Bescheinigung Einwohnermeldeamt Appenweier</i></p>	
		Max. 30 Punkte
2.2	<p>Ehrenamtliches Engagement Ausübung einer aktiven ehrenamtlichen Tätigkeit in der Gemeinde Appenweier</p> <p>Sonderaufgabe Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers als</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mitglied des Ortschaftsrats, Bezirksbeirates oder des Gemeinderats der Gemeinde 2. Mitglied der freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde 3. ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein, in der Gemeinde 4. ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einer sozial-karitativen Einrichtung, in der Gemeinde 5. ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z. B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat), in der Gemeinde <p>erhält der Bewerber für jedes volle, ununterbrochene Kalenderjahr der Tätigkeit einen Punkt</p> <p>Engagement von Ehegatten, Lebenspartnern und Paaren werden kumuliert berücksichtigt (z. B. 3 + 2 Jahre = 5 Jahre x 1 Punkt = 5 Punkte).</p> <p>Die Punktzahl Alleinerziehender wird doppelt berücksichtigt (z.B. 3 Jahre x 1 Punkt x 2 = 6 Punkte)</p> <p>Als ehrenamtliches Engagement im eingetragenen Verein werden dabei Tätigkeiten in der Vorstandschaft oder als Übungsleiter (=Sonderaufgaben) berücksichtigt. Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen und Organisationen werden addiert.</p> <p>Pro Person max. 10 Punkte (Alleinerziehende max. 20 Punkte)</p>	

	<p><i>Nachweis:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Formular Bestätigung über ehrenamtliche Tätigkeit/aktive Mitgliedschaft</i> 	
	<p>Aktive Mitgliedschaft in einem Verein</p> <p>Für eine aktive Tätigkeit des Bewerbers als Mitglied einem eingetragenen Verein der Gemeinde Appenweier, erhält der Bewerber für jedes volle, ununterbrochene Kalenderjahr der Tätigkeit einen Punkt.</p> <p>Engagement von Ehegatten, Lebenspartnern und Paaren werden kumuliert berücksichtigt (z.B. 3 + 2 Jahre = 5 Jahre x 1 Punkt = 5 Punkte) Die Punktzahl Alleinerziehender wird doppelt berücksichtigt (z.B. 3 Jahre x 1 Punkt x 2 = 6 Punkte)</p> <p>Pro Person max. 10 Punkte (Alleinerziehende max. 20 Punkte)</p> <p><i>Nachweis:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Formular Bestätigung über ehrenamtliche Tätigkeit/aktive Mitgliedschaft</i> 	
		Max. 40 Punkte
2.3	Zeitdauer seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit der Bewerber in der Gemeinde	
	<p>Bewerber (Alleinstehend oder Paare), die eine Erwerbstätigkeit als Arbeiter, Angestellte, Beamte, Gewerbetreibende, Freiberufler, Selbstständige oder Arbeitgeber im Gemeindegebiet ausüben, erhalten für jedes volle Kalenderjahr innerhalb der vergangenen fünf Jahren ihrer Erwerbstätigkeit in der Gemeinde 2 Punkte.</p> <p>Ehegatten, Lebenspartner und Paare werden kumuliert berücksichtigt. (z. B. 3 + 2 Jahre = 5 Jahre x 2 Punkte = 10 Punkte). Die Punktzahl Alleinerziehender wird doppelt berücksichtigt (z.B. 3 Jahre x 2 Punkt x 2 = 12 Punkte)</p> <p><i>Nachweis:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Formular Bestätigung Arbeitsplatz</i> 	
		Max 20 Punkte
Ortsbezugs-kriterien		Max. 90 Punkte

3	Auswahl bei Punktgleichheit	
	Soweit die Bewerber gleiche Punktzahlen erreichen, erhält derjenige Bewerber in der Reihenfolge den Vorzug, der im Losverfahren zum Zuge kommt	