



Entwurf für GRS 08.03.2018

## **Vergaberichtlinie für die Zuteilung von gemeindeeigenen Baugrundstücken im Bebauungsplangebiet „Gehrenäcker II“, allgemeines Wohngebiet, in der Gemeinde Waldburg**

*Hinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.*

Die Gemeinde Waldburg hat im Bebauungsplangebiet „Gehrenäcker II“ 15 Bauplätze im allgemeinen Wohngebiet zu vergeben.

Die Vergabe der Bauplätze erfolgt entsprechend den „**Leitlinien für Gemeinden bei der vergünstigten Überlassung von Baugrundstücken im Rahmen des sogenannten Einheimischenmodells**“. Die Leitlinien wurden aus Anlass eines EUGH-Urteils zum angewandten Einheimischenmodell zwischen der Europäischen Kommission, dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit und der Bayerischen Staatsregierung ausgearbeitet.

Unter Berücksichtigung der Grundrechte, u.a. des Grundrechts auf Freizügigkeit, dient das Einheimischenmodell dazu, die Ziele der Gemeinde umzusetzen und bei der Vergabe von gemeindeeigenen Baugrundstücken insbesondere auch einkommensschwächeren und weniger begüterten Personen und Familien der örtlichen Bevölkerung zu berücksichtigen und somit den Erwerb angemessenen Wohnraums für eine Eigennutzung zu ermöglichen.

Um entsprechend den Vorgaben der o.g. Leitlinien eine gerechte und nachvollziehbare Vergabe nach dem Einheimischenmodell sicherzustellen, erfolgt diese nach folgenden grundsätzlichen Kriterien:

1. Bedürftigkeit der Antragsteller nach sozialen Kriterien.
2. Bezug der Antragsteller zur Gemeinde Waldburg unter Berücksichtigung der verstrichenen Zeitdauer
  - seit Begründung des Erstwohnsitzes in der Gemeinde Waldburg,
  - seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit in der Gemeinde Waldburg,
  - **seit der Ausübung eines ehrenamtlichen Engagements in der Gemeinde Waldburg.**
3. Bedürftigkeit der Antragsteller nach Vermögen und Einkommen.

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 08.03.2018 über die Vergabe der gemeindeeigenen Baugrundstücke im allgemeinen Wohngebiet des Baugebietes „Gehrenäcker II“ beraten und beschlossen, die Zuteilung entsprechend dieser Vergaberichtlinie vorzunehmen.

Die Vergaberichtlinie ist mit Datum der Bekanntgabe gültig. Die Bekanntgabe erfolgt über das Amtsblatt der Gemeinde Waldburg vom 16.03.2018. Die Vergaberichtlinie ist ab dem 16.03.2018 zudem über die Homepage der Gemeinde kostenlos abrufbar. Ein schriftliches Exemplar der Richtlinie ist gegen eine Schutzgebühr in Höhe von 10 € im Rathaus erhältlich.



## Inhaltsübersicht

A	Allgemeine Informationen und Hinweise zum Vergabeverfahren.....	3
1.	Allgemeines zum Vergabeverfahren .....	3
2.	Bewerbungsunterlagen und Bebauungsplan „Gehrenäcker II“ .....	4
3.	Bewerbungsfrist und Abgabe .....	5
4.	Gültigkeit der Vergaberichtlinie und festgelegter Stichtag .....	6
5.	Kaufpreise der Bauplätze.....	6
6.	Ansprechpartner der Gemeinde.....	6
B	Voraussetzungen und Bedingungen des Vergabeverfahrens.....	7
1.	Antragsberechtigte Personen.....	7
2.	Einkommensgrenze der antragsberechtigten Personen.....	7
3.	Vermögensgrenze der antragsberechtigten Personen .....	8
4.	Weitere Bedingungen und Regelungen .....	9
C	Vergabekriterien und Punktesystem .....	12
1.	Antragsteller und soziale Kriterien.....	13
2.	Bezug zur Gemeinde Waldburg .....	15
3.	Einkommen der Antragsteller .....	16
4.	Vermögen der Antragsteller .....	17



## **A Allgemeine Informationen und Hinweise zum Vergabeverfahren**

### **1. Allgemeines zum Vergabeverfahren**

Die Vergabe der Bauplätze erfolgt nach dieser Vergaberichtlinie. Die Bewertung der Anträge richtet sich nach den vom Gemeinderat festgelegten Vergabekriterien und Punktesystem. Die Vergabekriterien sind mit dem Punktesystem unter Abschnitt „C“ dieser Richtlinie aufgeführt.

Beim Vergabeverfahren berücksichtigt werden alle Anträge von Personen, die antragsberechtigt sind, d.h. die unter Abschnitt „B“ aufgeführten Voraussetzungen dieser Richtlinie erfüllen und die Richtigkeit der Angaben bei Bedarf durch Vorlage der entsprechenden Nachweise fristgerecht belegen können. Zudem können ausschließlich die Anträge berücksichtigt werden, die innerhalb der Bewerbungsfrist bei der Gemeinde eingehen.

Mit der Antragstellung sind vorerst nur die explizit genannten Nachweise beizulegen. Antragsteller, die aufgrund der erreichten Bewertung für die Zuteilung eines Bauplatzes in Frage kommen, müssen zu einem späteren Zeitpunkt im Vergabeverfahren weitere Nachweise vorlegen. Die betroffenen Bewerber werden hierzu gesondert aufgefordert.

Die berücksichtigungsfähigen Anträge werden nach den Vergabekriterien und dem Punktesystem ausgewertet. Nach der Prüfung und Bewertung der Anträge wird eine Rangliste erstellt. Maßgebend ist die Höhe der erreichten Punktzahl. Je höher die Punktzahl ist, desto höher ist der Platz in der Rangliste. Bei Punktegleichheit entscheidet das Los. Pro Antrag ist eine maximale Punktzahl von 200 Punkten zu erreichen.

Die im Antrag angegebenen Prioritäten der Platzwünsche werden - nur soweit als möglich - berücksichtigt. Liegen für einen Platz mehrere Bewerbungen vor, erhält grundsätzlich der Bewerber den Platz, der die meisten Punkte erreicht hat. Bei Punktegleichheit entscheidet das Los. Kann den Bewerbern keiner der von ihnen priorisierten Plätze angeboten werden, wird mit dem Bewerber auf Wunsch (bei entsprechender Angabe im Fragebogen) vorab Kontakt aufgenommen und abgestimmt, ob auch ein anderer verfügbarer Platz in Frage kommt und unter Feststellung der sich hierbei neu ergebenden Vermögensgrenze im weiteren Verfahren berücksichtigt werden soll.

Die Entscheidung, welcher Bauplatz an welchen Antragsteller vergeben wird, fällt der Gemeinderat. Der Gemeinderat hält sich berechnete Einzelfallentscheidungen vor.

Nachdem der Gemeinderat die Vergabe der Plätze beschlossen hat, werden die Antragsteller informiert. Die Antragsteller müssen innerhalb einer bekanntgegebenen Frist von 2 Wochen der Gemeinde eine definitive Entscheidung mitteilen, ob der angebotene Platz gekauft wird. Sofern die Antragsteller die Entscheidung nicht innerhalb der Frist mitteilen, geht die Gemeinde davon aus, dass kein Kaufinteresse mehr besteht. In diesem Fall kann die Gemeinde ihr Angebot nicht aufrechterhalten und vergibt die Bauplätze an andere Bewerber.

Der Gemeinderat behält sich grundsätzlich vor, Einzelfallentscheidungen zu treffen, insbesondere wenn ein Vorhaben für die Einwohner der Gemeinde von Vorteil ist und der Infrastruktur dient.



## 2. Bewerbungsunterlagen und Bebauungsplan „Gehrenäcker II“

### Bewerbungsunterlagen - Checkliste, Fragebogen und Vermarktungsplan -

Zur Prüfung, ob Sie die Voraussetzungen zur Teilnahme am Vergabeverfahren erfüllen, steht Ihnen eine Checkliste zur Verfügung, die als **Anlage 1** Bestandteil der Vergaberichtlinie ist.

Für die Abgabe einer Bewerbung füllen Sie bitte den Fragebogen aus, der als **Anlage 2** Bestandteil der Vergaberichtlinie ist und legen die entsprechenden Nachweise bei. Im Fragebogen ist vermerkt, welche Nachweise mit der Abgabe der Bewerbung beizulegen sind.

Dem Vermarktungsplan, der als **Anlage 3** Bestandteil der Vergaberichtlinie ist, können Sie entnehmen, welche gemeindeeigenen Plätze im allgemeinen Wohngebiet für die Vergabe zur Verfügung stehen. Für die Vergabe der gemeindeeigenen Plätze stehen die in der folgenden Tabelle aufgeführten 15 Plätze zur Verfügung, die im Plan rot ausgewiesen sind. Hiervon ist Platz Nr. 17 (Typ 3) ausgeschlossen.

**Bitte beachten Sie, dass der Vermarktungsplan nicht der Plan des Bebauungsplanes „Gehrenäcker II“ ist. In den Plänen weichen die Platzgrößen ab. Im Vermarktungsplan sind die Größen nach dem Vermessungsergebnis ausgewiesen. Diese sind:**

*Liste wird aktualisiert wenn festgelegt wurde, welche Plätze über das Einheimischenmodell vergeben werden.*

Laufende Nummer	Bauplatznummer	Größe des Platzes in m <sup>2</sup> nach Vermarktungsplan	Flurstück	Typ nach Bebauungsplan

Die Unterlagen stehen auf der Homepage der Gemeinde Waldburg unter der Rubrik Bürger / Wirtschaft / Bauplätze zum kostenlosen Herunterladen zur Verfügung. Link:

<http://www.gemeinde-waldburg.de/index.php?id=247>

Ein schriftliches Exemplar der Vergaberichtlinie und den Anlagen 1 (Checkliste), 2 (Fragebogen) und 3 (Vermarktungsplan) erhalten Sie bei Bedarf gegen eine Schutzgebühr in Höhe von 10 € auf dem Bürgermeisteramt Waldburg.



## Bebauungsplan „Gehrenäcker II“

Die folgenden Unterlagen zum Bebauungsplan „Gehrenäcker II“ stehen auf der Homepage der Gemeinde Waldburg unter der Rubrik Bürger / Wirtschaft / Bauplätze zum kostenlosen Herunterladen zur Verfügung. Link:

<http://www.gemeinde-waldburg.de/index.php?id=247>

- Bebauungsplan (textliche Festsetzungen)
- Bebauungsplan (Planunterlagen)
- Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan

**Bitte beachten Sie, dass die in den Planunterlagen ausgewiesenen Platzgrößen von den tatsächlichen Größen abweichen. Die Größen nach dem Vermessungsergebnis entnehmen Sie bitte dem Vermarktungsplan (Anlage 3) bzw. der Tabelle auf Seite 4.**

## 3. Bewerbungsfrist und Abgabe

Die Bewerbungsfrist endet mit Ablauf des **16.04.2018**.

Bei Interesse an einem Bauplatz lassen Sie uns bitte Ihre vollständigen Bewerbungsunterlagen, d.h. leserlich ausgefüllter und unterzeichneter Fragebogen sowie entsprechende Nachweise, bis **spätestens 16.04.2018** zukommen. Bitte beachten Sie, dies ist eine **Ausschlussfrist**, d.h. Bewerbungen, die nach der Frist eingehen (maßgebend ist das Datum des Eingangs im Bürgermeisteramt), können leider nicht berücksichtigt werden.

Sollten durch fehlende Angaben oder Nachweise die Erfüllung der Voraussetzungen nicht nachgewiesen werden können, kann der Antrag beim Bewerbungsverfahren nicht berücksichtigt werden.

In begründeten Einzelfällen können Nachweise innerhalb der von der Gemeinde festgesetzter Frist nachgereicht werden. Bitte klären Sie dies im Vorfeld mit der Gemeindeverwaltung ab.

Die Gemeinde behält sich grundsätzlich vor, Nachweise von allen nachweisbaren Angaben anzufordern. Werden entsprechende Nachweise angefordert, müssen diese innerhalb von der Gemeinde festgesetzten Frist nachgereicht werden.

Ihre Bewerbung richten Sie bitte an die folgende Adresse:

**Bürgermeisteramt Waldburg  
Hauptstraße 20  
88289 Waldburg**

**Oder per FAX an: 07529/9717-55**





## **B Voraussetzungen und Bedingungen des Vergabeverfahrens**

Beim Vergabeverfahren können ausschließlich die Anträge von Personen berücksichtigt werden, die die folgenden Voraussetzungen erfüllen.

### **1. Antragsberechtigte Personen**

- Antragsteller können Einzelpersonen oder auch Paare, d.h. zwei Personen, sein.
- Der/die Antragsteller, müssen die in der Richtlinie aufgeführten Voraussetzungen erfüllen<sup>1</sup>.
- Der/die Antragsteller dürfen ausschließlich Personen sein, die in das geplante Bauvorhaben einziehen werden (Eigennutzung). Soll ein Gebäude aus mehreren Wohneinheiten bestehen, beispielsweise ein Wohngebäude mit Einliegerwohnung, muss mind. die Hauptwohnung mit Erstwohnsitz von den Erwerbenden bewohnt werden.
- Der/die Antragsteller müssen bei Zuteilung eines Bauplatzes die Vertragspartner bzw. die Erwerber des Kaufvertrages sein.
- Der/die Antragsteller müssen zum Zeitpunkt der Antragstellung volljährig und geschäftsfähig sein.
- Eine Person darf max. 1 Antrag stellen. Jeder Antragsteller kann max. 1 Bauplatz erwerben.

### **2. Einkommensgrenze der antragsberechtigten Personen**

- Die Bewerber dürfen maximal ein Einkommen<sup>2</sup> (Gesamtbetrag der Einkünfte) in Höhe des durchschnittlichen Jahreseinkommens eines Steuerpflichtigen von 51.000 € erzielen. Erfolgt der Erwerb durch ein Paar, erfolgt die Berechnung auf Basis der addierten Einkommen und in Relation zum doppelten Durchschnittseinkommen in Höhe von 102.000 €.
- Zur Obergrenze ist ein Freibetrag in Höhe von 7.000 € je unterhaltspflichtigem Kind hinzuzurechnen.





## 4. Weitere Bedingungen und Regelungen

Auch die folgend aufgeführten Bedingungen müssen von den Antragstellern bzw. Erwerbern erfüllt werden. Die Sicherung der Bedingungen erfolgt zum Teil auch über die vertragliche Vereinbarung über den Kauf eines zugeteilten Bauplatzes zwischen der Gemeinde und den Antragstellern (notarieller Kaufvertrag). Bitte beachten Sie, dass dies keine abschließende Aufzählung ist.

- **Wiederkaufsrecht, Auf-/Nachzahlungsverpflichtung**

Die Gemeinde Waldburg behält sich das Recht zum Wiederkauf des Kaufobjekts gem. §§ 456 ff. BGB vor. Die Geltendmachung weitergehender Schadensersatzansprüche bleibt unberührt. Der bei Ausübung des Wiederkaufsrechts sind Zinsvergütungen, Aufwendungen für Planung (insbesondere für Architekt, Statik etc.) und Finanzierung dem Erwerber auch bei begonnenem Bau nicht zu ersetzen. Etwaige wertmindernde Eingriffe führen zur Herabsetzung des Wiederkaufspreises in Höhe der Wertminderung. Anstelle der Möglichkeit, das Wiederkaufsrecht auszuüben, kann die Gemeinde von der Käuferseite im Wege der Auf-/Nachzahlungsklausel wegen des subventionierten Kaufpreises einen zusätzlichen Kaufpreis in Höhe von 50,00 Euro/je m<sup>2</sup> Bauplatzgrundstück verlangen.

Das Wiederkaufsrecht bzw. die Auf-/Nachzahlungsverpflichtung gelten in den folgenden Fällen:

- a) bei unwahren Angaben im (Bauplatz-)Vergabeverfahren,
- b) bei Verstoß gegen die Eigennutzung und Veräußerungsbeschränkung,
- c) bei Verstoß gegen die Bau- und Bezugsverpflichtung.

- **Richtigkeit und Nachweisbarkeit der Angaben**

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass alle vom Antragsteller gemachten Angaben richtig und vollständig sein müssen. Dies muss bei der Antragstellung mit der Unterschrift bestätigt werden. Falsche oder unvollständige Angaben können zum Ausschluss vom Vergabeverfahren oder nach der Vergabeentscheidung zur Rückabwicklung führen.

Zudem muss die Richtigkeit und Vollständigkeit der schriftlich gemachten Angaben im Bewerbungsverfahren mit Abschluss des Kaufvertrages erneut bestätigt werden.

Die Gemeinde behält sich bei unwahren Angaben grundsätzlich vor, ggf. die Abgabe einer Eidesstattlichen Versicherung (EV) zu verlangen, strafrechtliche Schritte einzuleiten und neben den vertraglich vereinbarten Ansprüchen auch weitere zivilrechtliche Schadensersatzansprüche geltend zu machen.

Die Gemeinde Waldburg hat zudem die Möglichkeit entweder das Wiederkaufsrecht oder eine Auf/Nachzahlungspflicht geltend zu machen.

Des Weiteren behält sich die Gemeinde vor, von den Antragstellern weitere Nachweise anzufordern. Alle nachweisbaren Angaben müssen auf Verlangen der Gemeinde spätestens innerhalb einer von der Gemeinde festgelegten Frist nachgewiesen werden können. Nicht nachweisbare Angaben können nicht berücksichtigt werden. Können die unter Abschnitt „B“ genannten Voraussetzungen bei Bedarf nicht nachgewiesen werden, kann dies zum Ausschluss am Verfahren führen.



- **Eigennutzung und Veräußerungsbeschränkung**

Die Antragsteller müssen das Grundstück zum Zweck der wohnrechtlichen Eigennutzung (Hauptwohnung) mit zu begründendem Erstwohnsitz in der Gemeinde Waldburg erwerben.

Die Antragsteller bzw. Erwerber verpflichten sich, für sich und Ihre Rechtsnachfolger das Wohngebäude für die Dauer von mindestens 10 Jahren, gerechnet ab dem Tag des Eigenbezugs, mindestens der Hauptwohnung nach, selbst zu bewohnen.

Die Antragsteller bzw. Erwerber verpflichten sich, für sich und Ihre Rechtsnachfolger zudem das Grundstück innerhalb von 10 Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages nicht weiter zu veräußern. Darunter fallen auch Verpflichtungsgeschäfte wie Tausch und Schenkung.

Bei Verstoß gegen die Eigennutzung und Veräußerungsbeschränkung hat die Gemeinde Waldburg die Möglichkeit, entweder das Wiederkaufsrecht oder eine Auf/Nachzahlungspflicht geltend zu machen.

- **Finanzierbarkeit**

Es wird vorausgesetzt, dass das auf dem Grundstück beabsichtigte Bauvorhaben von den Antragstellern bzw. Erwerbern finanziert werden kann. Mit der Abgabe der Bewerbungsunterlagen muss eine aktuelle und belastbare Finanzierungsbestätigung für ein entsprechendes Bauvorhaben eines Kreditinstituts vorgelegt werden.

Die Gemeinde behält sich bei Zweifel einer Finanzierbarkeit unter Berücksichtigung der von den Antragstellern angegebenen Einkommens- und Vermögensverhältnissen vor, eine grundsätzlich mögliche Finanzierung durch ein Kreditinstitut überprüfen zu lassen. Ist nach dieser Einschätzung eine Finanzierung unter Berücksichtigung der gemachten Angaben nicht möglich, bestehen berechtigte Zweifel an der Richtigkeit der Einkommens- und Vermögensverhältnisse. In diesem Fall müssen vom Antragsteller weiterreichende Unterlagen zur Bestätigung, u.a. eine detaillierte Berechnung des finanzierenden Kreditinstituts mit Ausweisung der Einkommens- und Vermögensverhältnisse, vorgelegt werden. Werden diese Unterlagen nicht vorgelegt, kann der Antrag im weiteren Vergabeverfahren nicht berücksichtigt werden.

- **Bebauung, Bauverpflichtung und Frist**

Eine Bebauung der Grundstücke ist ausschließlich entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans „Gehrenäcker II“ möglich.

Das Bauvorhaben muss innerhalb von 3 Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages realisiert werden können, d.h. bezugsfertig gebaut und mindestens der Hauptwohnung nach selbst bezogen ist; dazu gehört auch die Herstellung der Außenanlagen.

Bei Verstoß gegen die Bauverpflichtung hat die Gemeinde Waldburg die Möglichkeit, entweder das Widerrufsrecht oder eine Auf/Nachzahlungspflicht geltend zu machen.



- **Kaufpreis, Ablösesumme, Beiträge und Kosten**

Der Kaufpreis setzt sich aus dem Preis für den Grund und Boden sowie einer Ablösesumme zusammen. Die Ablösesumme umfasst den Erschließungsbeitrag und die Teilbeträge für den öffentlichen Abwasserkanal, den mechanischen Teil des Klärwerks, den biologischen Teil des Klärwerks sowie dem Wasserversorgungsbeitrag zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer zusammen.

Die Erschließungskosten einschließlich darin enthaltener Kostenerstattungsbeiträge für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie die Anliegerbeiträge nach Kommunalabgabengesetz (KAG) und Ortssatzung werden mit einer Vereinbarung mit der Gemeinde abgelöst.

Die Kosten für die innere Erschließung von der Grundstücksgrenze bzw. Kontrollschacht bis zum Gebäude sowie den Strom- und Telekommunikations- und ggf. Gasanschluss etc. (Hausanschluss, Baukostenzuschuss) trägt nach Anforderung bzw. Rechnungsstellung der Käufer. Die Wasser- und Stromversorgung während der Bauzeit ist Sache des Erwerbers. Die Kosten der Vermessung und Vermarktung des Kaufgegenstandes trägt die Käuferseite.

- **Kein Rechtsanspruch und Anerkennung der Vergaberichtlinien**

Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Zuteilung eines Bauplatzes. Jeder Antragsteller darf max. einen Antrag stellen und kann max. einen Bauplatz erwerben.

Die Antragsteller erkennen diese Vergaberichtlinie der Gemeinde Waldburg vom 16.03.2018 mit der Antragstellung ausdrücklich mit Ihrer Unterschrift an.



## C Vergabekriterien und Punktesystem

Die Gemeinde wendet bei der Vergabe der Bauplätze das Einheimischenmodell an und hält sich bei der Erstellung der Vergabekriterien und dem Punktesystem an die Vorgaben der „**Leitlinien für Gemeinden bei der vergünstigten Überlassung von Baugrundstücken im Rahmen des sogenannten Einheimischenmodells**“, welche von der Europäischen Kommission, dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit und der Bayrischen Staatsregierung ausgearbeitet wurden.

Die Vergabe der Bauplätze erfolgt somit nach den folgenden grundsätzlichen Kriterien:

1. Bedürftigkeit der Antragsteller nach sozialen Kriterien.
2. Bezug der Antragsteller zur Gemeinde Waldburg unter Berücksichtigung der verstrichenen Zeitdauer
  - seit Begründung des Erstwohnsitzes in der Gemeinde Waldburg,
  - seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit in der Gemeinde Waldburg,
  - **seit der Ausübung eines ehrenamtlichen Engagements in der Gemeinde Waldburg.**
3. Bedürftigkeit der Antragsteller nach Vermögen und Einkommen.

Entsprechend den Vorgaben der Leitlinien wurden auch die folgenden Maßgaben berücksichtigt:

- Die Auswahl der Bewerber erfolgt in einem offenen und transparenten Verfahren.
- Grundlage ist eine punktebasierte Bewertung nach den o.g. Auswahlkriterien (siehe Nr. 1 – 3).
- Die Auswahlkriterien und der jeweilige Bewertungsmaßstab sind von der Gemeinde vorab zu konkretisieren und bekannt zu machen.
- Es dürfen für die festgesetzten Kriterien mit Bezug zur Gemeinde (Erstwohnsitz, Erwerbstätigkeit, **Ehrenamt**) maximal 50 % der Gesamtpunktzahl erreicht werden. Es muss bei der Bewertung die verstrichene Zeitdauer berücksichtigt werden, diese darf jedoch maximal 5 Jahre betragen.
- Je mehr die festgesetzten Vermögens- und Einkommensobergrenzen der Bewerber unterschritten werden, desto mehr Punkte müssen vergeben werden.

Im Einzelnen hat die Gemeinde Waldburg unter Beachtung der Vorgaben die folgenden aufgeführten Vergabekriterien sowie Punktesystem festgelegt.

Pro Antrag ist eine maximale Punktzahl von 200 Punkten zu erreichen.

**Hinweis: Bitte prüfen Sie vorab, ob Sie die unter „B“ (Seite 7 – 11) aufgeführten Voraussetzungen und Bedingungen für die Teilnahme am Vergabeverfahren erfüllen. Ansonsten bitten wir Sie, von einer Antragstellung abzusehen.**



## 1. Antragsteller und soziale Kriterien

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung
<p>Eine Person ist alleiniger Antragsteller<sup>4</sup> und es zieht kein Partner mit in den geplanten Neubau ein.</p> <p>Ist eine Person alleiniger Antragsteller, erfolgt die gesamte Punktevergabe ausschließlich nach den Voraussetzungen<sup>5</sup> dieser Person (=Antragsteller).</p>	0	Maximal kann bis zu 1 Partner bei der Bewertung berücksichtigt werden. Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium: 16
<p>Eine Person ist alleiniger Antragsteller<sup>4</sup> und es zieht ein Partner mit in den geplanten Neubau ein.</p> <p>Zur Förderung von Familien wird für den Einzug des Partners eine Punktzahl vergeben.</p> <p>Ist eine Person alleiniger Antragsteller, erfolgt die weitere Punktevergabe ausschließlich nach den Voraussetzungen<sup>5</sup> dieser Person (=Antragsteller).</p>	16	
<p>Zwei Personen (Paar) sind gemeinsame Antragsteller<sup>4</sup> und ziehen beide in den geplanten Neubau ein.</p> <p>Zur Förderung von Familien wird für den Einzug des Partners eine Punktzahl vergeben.</p> <p>Sind zwei Personen Antragsteller, erfolgt die gesamte Punktevergabe nach den Voraussetzungen<sup>5</sup> beider antragstellenden Personen.</p>	16	

<sup>4</sup> Siehe Seite 7 - Antragsteller können u.a. nur Personen sein, die in den geplanten Neubau einziehen (=Eigennutzung).

<sup>5</sup> Wie beispielsweise Wohnort, Arbeitsort, Kinder, Einkommensverhältnisse und Vermögensgrenzen, etc.



## 1.3 Kindergeldberechtigte Kinder

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung
Kindergeldberechtigte Kinder der/des Antragsteller(s), die dauerhaft im Haushalt leben <sup>6</sup> und im geplanten Neubau wohnen werden.	16 pro Kind	Maximal können bis zu 3 Kinder bei der Bewertung berücksichtigt werden. Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium: 48
Kindergeldberechtigte Kinder der/des Antragsteller(s), die <u>nicht</u> dauerhaft im Haushalt leben <sup>6</sup> und nur zeitweise im geplanten Neubau wohnen werden.		
Die Anzahl der Punkte ist vom Umfang des regelmäßigen Aufenthalts abhängig:		
bis einschl. 25 %	2 pro Kind	
26 bis einschl. 50 %	6 pro Kind	
51 bis einschl. 75 %	10 pro Kind	
76 bis unter 100 %	14 pro Kind	

<sup>6</sup> Nicht dauerhaft im Haushalt leben bedeutet beispielsweise, dass ein regelmäßiger Aufenthalt bei einem getrenntlebenden Elternteil aufgrund geteilten Sorgerechts erfolgt.

## 1.4 Sonstige Angehörige

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung
Angehörige der/des Antragsteller(s), die ohne eine besondere Begründung, die berücksichtigungsfähig ist, in den geplanten Neubau mit einziehen werden.	3 pro Angehöriger	Maximal können bis zu 2 Angehörige bei der Bewertung berücksichtigt werden. Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium: 18
Angehörige der/des Antragsteller(s), die aufgrund einer besonderen Begründung, die berücksichtigungsfähig ist, in den geplanten Neubau mit einziehen werden. Berücksichtigungsfähige Begründungen sind das Bestehen einer Pflegebedürftigkeit oder einer Schwerbehinderung. Die Anzahl der Punkte ist vom Umfang der Pflegebedürftigkeit und dem Grad der Schwerbehinderung abhängig:		
Pflegegrad 1-2 oder Schwerbehinderungsgrad zwischen 50 und 75	6 pro Angehöriger	
Pflegegrad 3-5 oder Schwerbehinderungsgrad über 75	9 pro Angehöriger	



## 2. Bezug zur Gemeinde Waldburg

### 2.1 Erstwohnsitz in Waldburg

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung
Die Dauer, die der/die Antragsteller mit überwiegendem Aufenthalt in der Gemeinde Waldburg leben oder lebten. Berücksichtigt werden: <ul style="list-style-type: none"><li>- ausschließlich die Zeiten, zu denen der Erstwohnsitz in Waldburg war (entsprechend den Daten des Einwohnermeldewesens).</li><li>- eine Dauer, die pro Antragsteller mind. 3 Monate beträgt.</li></ul> Unterbrechungen werden bei der Berechnung der Dauer nicht berücksichtigt. Für die Berechnung der Dauer wird als Enddatum der festgelegte Stichtag (16.03.2018) zu Grunde gelegt. Die Anzahl der Punkte ist von der Dauer abhängig, die der/die Antragsteller mit überwiegendem Aufenthalt in Waldburg leben oder lebten:		Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium: 80
mind. 3 Monate bis 1 Jahr	16	
2 Jahre	32	
3 Jahre	48	
4 Jahre	64	
5 Jahre	80	

### 2.2 Arbeitsverhältnis oder Selbständigkeit in Waldburg

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung
Bestehende und ununterbrochene hauptberufliche Arbeitsverhältnisse oder Selbständigkeiten in der Gemeinde Waldburg unter Berücksichtigung der Dauer. Zum festgelegten Stichtag (16.03.2018) muss das Arbeitsverhältnis in ungekündigter Stellung / die Selbständigkeit noch bzw. bereits bestehen. Für die Berechnung der Dauer wird als Enddatum der o.g. Stichtag zu Grunde gelegt. Die Anzahl der Punkte ist von der Dauer des Arbeitsverhältnisses bzw. der Selbständigkeit der/des Antragsteller(s) abhängig:		Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium: 20
Mind. 3 Monate bis 1 Jahr	4	
2 Jahre	8	
3 Jahre	12	
4 Jahre	16	
5 Jahre	20	



## 2.3 Ehrenamtliches Engagement in Waldburg

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung
Ausübung eines bestehenden und ununterbrochenen ehrenamtlichen Engagements ( <i>mit Sonderaufgaben?</i> ) in Waldburg unter Berücksichtigung der Dauer. Zum festgelegten Stichtag (16.03.2018) muss das ehrenamtliche Engagement noch bestehen. Für die Berechnung der Dauer wird als Enddatum der o.g. Stichtag zu Grunde gelegt. Die Anzahl der Punkte ist von der Dauer des ehrenamtlichen Engagements der/des Antragsteller(s) abhängig:		Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium:
mind. 3 Monate (?) bis 1 Jahr		
2 Jahre		
3 Jahre		
4 Jahre		
5 Jahre		

## 3. Einkommen der Antragsteller

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung
Höhe des Einkommens <sup>7</sup> der/des Antragsteller(s) aus dem Jahr 2016 unter Berücksichtigung des bundesweiten Durchschnittseinkommens und des Freibetrags je unterhaltspflichtigem Kind. Die folgenden Einkommensgrenzen dürfen nicht überschritten werden: Einzelperson: 51.000 € Paare: 102.000 € Zur Einkommensgrenze ist ein Freibetrag in Höhe von 7.000 EUR je unterhaltspflichtigem Kind hinzuzurechnen. Bei Paaren werden die Einkommen addiert und gemeinsam bewertet. Die Anzahl der Punkte ist von der Höhe des Einkommens der/des Antragsteller(s) unter Berücksichtigung des Freibetrags je unterhaltspflichtigem Kind abhängig:		Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium: 9
Bis einschl. 50 % der Einkommensgrenze: bei Einzelpersonen: bis einschl. 25.500 <sup>8</sup> € bei Paaren: bis einschl. 51.000 <sup>8</sup> €	9	
Bis einschl. 75 % der Einkommensgrenze: bei Einzelpersonen: bis einschl. 38.250 <sup>8</sup> € bei Paaren: bis einschl. 76.500 <sup>8</sup> €	6	
Bis zur Einkommensgrenze: bei Einzelpersonen: bis einschl. 51.000 <sup>8</sup> € bei Paaren: bis einschl. 102.000 <sup>8</sup> €	3	

<sup>7</sup> Jährlicher Gesamtbetrag der Einkünfte der Antragsteller nach dem Steuerbescheid, d.h. um außergewöhnliche Belastungen und Sonderausgaben vermindert.

<sup>8</sup> Bei unterhaltspflichtigen Kindern erhöht sich der Betrag um Höhe des Freibetrags von 7.000 € je Kind.



## 4. Vermögen der Antragsteller

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung
<p>Höhe des Vermögens<sup>9</sup> zum festgelegten Stichtag (16.03.2018) der/des Antragsteller(s) unter Berücksichtigung aller Vermögenswerte wie: Bargeld, Bankguthaben, jegliche Form von Spar- und Kapitalanlagen (Aktien, Wertpapiere, Sparanlagen etc.), Immobilien, bebaute und unbebaute Grundstücke und sonstige Geldwerte, auch derzeit verliehenes Vermögen.</p> <p>Die Bewerber dürfen maximal über ein Vermögen in Höhe des Grundstückswertes verfügen. Die Vermögensgrenze darf <u>pro Antrag</u> nicht überschritten werden. Die Vermögensgrenze variiert je Bauplatz (Grundstücksgröße und Wert) – die jeweiligen Werte sind in der unten dargestellten Tabelle<sup>10</sup> zu entnehmen. Wird das Vermögen unter Berücksichtigung der Platzwahl überschritten, kann der Antrag beim Vergabeverfahren für diese Plätze nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Bei Paaren werden die Vermögenswerte beider Personen addiert und der Gesamtbetrag berücksichtigt. Die Anzahl der Punkte ist von der Höhe des Vermögens der/des Antragsteller(s) abhängig:</p>		Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium: 9
Bis einschl. 50 % der jeweiligen Vermögensgrenze <sup>11</sup>	9	
Bis einschl. 75 % der jeweiligen Vermögensgrenze <sup>11</sup>	6	
Bis zur Vermögensgrenze <sup>11</sup>	3	

<sup>9</sup> Zum Vermögen zählen Bargeld, Bankguthaben, jegliche Form von Spar- und Kapitalanlagen (Aktien, Wertpapiere, Sparanlagen, Lebensversicherungen etc.) Immobilien, bebaute und unbebaute Grundstücke und sonstige Geldwerte (Kraftfahrzeuge, Wertgegenstände, etc.). Es ist zu beachten, dass auch Geld oder sonstige Vermögenswerte berücksichtigt werden müssen, die derzeit verliehen sind. Vermögensverschiebungen sind unzulässig. Auch bereits bekannte, zukünftige Schenkungen, die nach dem festgelegten Stichtag übergehen, aber für die Finanzierung des Bauvorhabens verwendet und somit bei der Berechnung der Finanzierung des Bauvorhabens durch das beteiligte Kreditinstitut berücksichtigt werden, sind als Vermögen anzugeben bzw. hinzuzurechnen.

<sup>10</sup> Siehe Seite 18 – Tabelle.

<sup>11</sup> Die Vermögensgrenze bei der Punktevergabe berechnet sich aus dem Durchschnitt der 3 im Fragebogen angegebenen Bauplatzwünschen (siehe Nr. 5.1 im Fragebogen).

