



Gemeinde Baidt

Vergaberichtlinie für die Zuteilung von gemeindeeigenen Baugrundstücken im Bebauungsplangebiet „Geigensack - Erweiterung“, allgemeines Wohngebiet, in der Gemeinde Baidt

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 Baidt hat im Bebauungsplangebiet „Geigensack Erweiterung“ 30 Bauplätze im allgemeinen Wohngebiet zu vergeben. Die Bauplätze 1,2,5,6,18,19,28,29 und 30 werden über ein abweichendes Verfahren, gegen Höchstgebot, vergeben. Die Modalitäten dieses Vergabeverfahrens werden nicht von dieser Vergaberichtlinie umfasst.

Die weiteren 21 Bauplätze werden nach dem Einheimischenmodell vergeben. Das Vergabeverfahren dieser Plätze wird mit dieser Vergaberichtlinie geregelt. Die Vergabe 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 europäischen Grundfreiheiten, u.a. des Rechts auf Freizügigkeit, dient das Einheimischenmodell dazu, die Ziele der Gemeinde umzusetzen und bei der Vergabe von gemeindeeigenen Baugrundstücken insbesondere auch einkommensschwächere und weniger begüterte Personen und Familien der örtlichen Bevölkerung zu berücksichtigen und diesen 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 Baidt unter Berücksichtigung der verstrichenen Zeitdauer
 - seit Begründung des Erstwohnsitzes in der Gemeinde Baidt,
 - seit der Ausübung eines ehrenamtlichen Engagements.
3. Bedürftigkeit der Antragsteller nach Vermögen und Einkommen.

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 09.10.2018 über die Vergabe der gemeindeeigenen Baugrundstücke im allgemeinen Wohngebiet des Baugebietes „Geigensack-Erweiterung“ beraten und beschlossen, die Zuteilung von 21 gemeindeeigenen Plätzen entsprechend dieser Vergaberichtlinie vorzunehmen.

Die Vergaberichtlinie ist über die Homepage der Gemeinde kostenlos abrufbar. Ein schriftliches Exemplar der Richtlinie ist gegen eine Schutzgebühr in Höhe von 10 € im Rathaus erhältlich.



Gemeinde Baidt

Inhaltsübersicht

A	Allgemeine Informationen und Hinweise zum Vergabeverfahren.....	3
1.	Allgemeines zum Vergabeverfahren	3
2.	Bewerbungsunterlagen und Bebauungsplan „Geigensack-Erweiterung“	4
3.	Bewerbungsfrist und Abgabe	5
4.	Gültigkeit der Vergaberichtlinie und festgelegter Stichtag	5
5.	Kaufpreise der Bauplätze.....	5
6.	Ansprechpartner der Gemeinde.....	5
B	Voraussetzungen und Bedingungen des Vergabeverfahrens.....	6
1.	Antragsberechtigte Personen.....	6
2.	Einkommensgrenze der antragsberechtigten Personen.....	6
3.	Vermögensgrenze der antragsberechtigten Personen	7
4.	Weitere Bedingungen und Regelungen	7
C	Vergabekriterien und Punktesystem	9
1.	Antragsteller und soziale Kriterien.....	10
2.	Bezug zur Gemeinde Baidt	12
3.	Einkommen der Antragsteller.....	13
4.	Vermögen der Antragsteller	14



A Allgemeine Informationen und Hinweise zum Vergabeverfahren

1. Allgemeines zum Vergabeverfahren

Die Vergabe der aufgeführten Bauplätze (siehe S. 15) 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 ggf. 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.

Nachdem der Gemeinderat die Vergabe der Plätze beschlossen hat, werden die Antragsteller schriftlich informiert. Die Antragsteller müssen innerhalb einer bekanntgegebenen Frist von 2 Wochen der Gemeinde schriftlich die 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.



Gemeinde Baidt

2. Bewerbungsunterlagen und Bebauungsplan „Geigensack-Erweiterung“

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 Tabelle aufgeführten Plätze zur Verfügung, die im Plan rot ausgewiesen sind. Hiervon sind die Plätze Nr. 28, 29 und 30 ausgeschlossen.

Die Unterlagen stehen auf der Homepage der Gemeinde Baidt zum kostenlosen Herunterladen unter <http://baidt.de/rathaus/infos/bauplatzvergabe.htm> zur Verfügung

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 Baidt.

Bebauungsplan „Geigensack - Erweiterung“

Die folgenden Unterlagen zum Bebauungsplan „Geigensack Erweiterung“ stehen auf der Homepage der Gemeinde Baidt unter der Rubrik Bürgerinfo / Bebauungspläne zum kostenlosen Herunterladen zur Verfügung. Link:

<http://www.baidt.de/buergerinfo/bebauungspl%E4ne/index.htm>

- Bebauungsplan (textliche Festsetzungen)
- Bebauungsplan (Planunterlagen)

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.

Gemeinde Baidt



3. Bewerbungsfrist und Abgabe

Bei Interesse an einem Bauplatz lassen Sie uns bitte Ihre vollständigen Bewerbungsunterlagen, d.h. leserlich ausgefüllter und unterzeichneter Fragebogen sowie entsprechende Nachweise, bis **spätestens 12.11.2018** 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.

Sollte 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 festgesetzten 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 der von der Gemeinde festgesetzten Frist nachgereicht werden.

Ihre Bewerbung richten Sie bitte an die folgende Adresse:

Bürgermeisteramt Baidt
Marsweilerstr. 4
88255 Baidt

Oder per FAX an: 075029406-18

4. Gültigkeit der Vergaberichtlinie und festgelegter Stichtag

Die Vergaberichtlinie wurde durch Beschlussfassung durch den Gemeinderat gültig. Die Vergaberichtlinie ist über die Homepage der Gemeinde abrufbar. Ein schriftliches Exemplar der Richtlinie ist gegen eine Schutzgebühr in Höhe von 10 € auf dem Rathaus erhältlich.

Als Stichtag wird der Tag festgelegt, ab dem die Vergaberichtlinie gültig ist, d.h. der 09.10.2018. Der Stichtag gilt für die Berücksichtigung von Angaben und Berechnungen von Zeitdauern bei der Bewertung der Kriterien der Antragsteller.

5. Kaufpreise der Bauplätze

Die Höhe der Kaufpreise können Sie dem Vermarktungsplan entnehmen.

6. Ansprechpartner der Gemeinde

Sollten Sie Fragen zur Vergaberichtlinie oder zum Vergabeverfahren haben, können Sie sich gerne an uns wenden:

Bürgermeisteramt Baidt
Ansprechpartner: Petra Jeske
E-Mail: petra.jeske@baidt.de
Tel.: 07502 / 9406-51
Fax: 07502 / 9406-18



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, sein¹.
- Der/die Antragsteller, muss/müssen die in der Richtlinie aufgeführten Voraussetzungen erfüllen¹.
- Antragsteller dürfen ausschließlich Personen sein, die in das geplante Bauvorhaben einziehen werden (Eigennutzung). Soll ein Gebäude aus mehreren Wohneinheiten bestehen, muss mind. eine Wohnung mit Erstwohnsitz von den Erwerbern bewohnt werden.
- Antragsteller müssen bei Zuteilung eines Bauplatzes die Vertragspartner bzw. die Erwerber im Kaufvertrag sein.
- 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 Einkommen² (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 unterhaltsberechtigtem Kind hinzuzurechnen.

¹ Hinweise zu den Antragstellern:

- Ist eine Person Antragsteller, muss diese Person die Voraussetzungen erfüllen und bei der Bewertung nach den unter „C“ aufgeführten Vergabekriterien und dem Punktesystem werden ausschließlich die Daten dieser Person berücksichtigt.
- Sind zwei Personen Antragsteller, müssen beide Personen die Voraussetzungen erfüllen und bei der Bewertung nach den unter „C“ aufgeführten Vergabekriterien und dem Punktesystem werden die Daten beider Personen bewertet.
- Bei der Bewertung berücksichtigt werden beispielsweise Kriterien wie Wohnort, Kinder, Einkommens- und Vermögensverhältnisse, etc.

² Jährlicher Gesamtbetrag der Einkünfte der Antragsteller aus dem Durchschnitt der Steuerbescheide 2014, 2015 und 2016, d.h. um außergewöhnliche Belastungen und Sonderausgaben vermindert.



3. Vermögensgrenze der antragsberechtigten Personen

- Der Bewerber darf maximal über ein Vermögen³ in Höhe des Grundstückspreises zuzüglich 100€/m² verfügen. Die Vermögensgrenze variiert je Bauplatz (Grundstücksgröße und Wert) – siehe folgende Tabelle. Die Vermögensgrenze darf pro Antrag unter Berücksichtigung der Platzwahl nicht überschritten werden. Wird das Vermögen unter Berücksichtigung der Platzwahl überschritten, kann der Antrag beim Vergabeverfahren nicht berücksichtigt werden. Bei mehreren Antragstellern, werden die Vermögenswerte aller Haushaltsangehörigen addiert und der Gesamtbetrag berücksichtigt.
- Der Bewerber darf nicht Eigentümer eines bebaubaren Grundstücks in Baidt sein. Immobilieneigentum wird als Vermögen angerechnet.

³ 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. Ausgenommen werden Gebrauchsgegenstände deren Restwert unter einem Wert von 10.000 € liegt.

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 Baidt behält sich in bestimmten Fällen das Recht zum Wiederkauf des Kaufobjekts gem. §§ 456 ff. BGB vor. Die Geltendmachung weitergehender Schadensersatzansprüche bleibt unberührt. Bei einer 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 100,00 Euro/je m² 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.



Gemeinde Baidt

- **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 Baidt 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 (eine Wohnung) mit zu begründendem Erstwohnsitz in der Gemeinde Baidt 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 einer Wohnung nach, selbst zu bewohnen. Bei mehreren Antragstellern zumindest von einem Antragsteller.

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 Baidt 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 wer-



Gemeinde Baidt

den. 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 „Geigensack - Erweiterung“ möglich.

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

Bei Verstoß gegen die Bauverpflichtung hat die Gemeinde Baidt die Möglichkeit, entweder das Wiederkaufsrecht 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 Teilbeiträge für die Abwasserbeseitigung, sowie den Wasserversorgungsbeitrag zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Die Erschließungskosten einschließlich darin enthaltener Kostenerstattungsbeiträge für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie die Anliegerbeiträge nach Kommunalabgabengesetz (KAG) und Ortssatzung sind ebenso wie die Vermessungskosten im Kaufpreis enthalten.

Die Kosten für die innere Erschließung von der Grundstücksgrenze bzw. Kontrollschacht bis zum Gebäude sowie den Strom- und Telekommunikations- und ggf. Gasanschluss etc. trägt der Käufer. Die Wasser- und Stromversorgung während der Bauzeit ist Sache des Erwerbers.

- **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 Baidt vom 09.10.2018 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 Bayerischen 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 Baidt unter Berücksichtigung der verstrichenen Zeitdauer
 - seit Begründung des Erstwohnsitzes in der Gemeinde Baidt,



Gemeinde Baidt

- seit der Ausübung eines ehrenamtlichen Engagements

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 – 4).
- 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 (wie Erstwohnsitz, Erwerbstätigkeit, Ehrenamt) maximal 50 % der Gesamtpunktzahl vergeben 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 Baidt unter Beachtung der Vorgaben die folgenden aufgeführten Vergabekriterien sowie das folgende Punktesystem festgelegt.

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

Hinweis: Bitte prüfen Sie vorab, ob Sie die unter „B“ (Seite 6 – 9) 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
Eine Person ist alleiniger Antragsteller ⁴ und es zieht kein Lebenspartner/Ehegatte mit in den geplanten Neubau ein. Ist eine Person alleiniger Antragsteller, erfolgt die gesamte Punktevergabe ausschließlich nach den Voraussetzungen ⁵ dieser Person (=Antragsteller).	0	Maximal kann bis zu 1 Partner bei der Bewertung berücksichtigt werden. Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium: 16
Eine Person ist alleiniger Antragsteller ⁴ und es zieht ein Lebenspartner/Ehegatte mit in den geplanten Neubau ein. Zur Förderung von Familien wird für den Einzug des Partners eine Punktzahl vergeben.	16	
Zwei Personen (Paar) sind gemeinsame Antragsteller ⁴ und ziehen beide in den geplanten Neubau ein. Zur Förderung von Familien wird für den Einzug des Partners eine Punktzahl vergeben.	16	

Gemeinde Baidt



⁴ Siehe Seite 6 - Antragsteller können u.a. nur Personen sein, die in den geplanten Neubau einziehen (=Eigennutzung).

⁵ Wie beispielsweise Wohnort, Kinder, Einkommensverhältnisse und Vermögensgrenzen, etc.

1.1 Kinder, für die ein Anspruch auf Kindergeld besteht

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung
Kinder, für die ein Anspruch auf Kindergeld besteht der/des Antragsteller(s), die dauerhaft im Haushalt leben ⁶ und im geplanten Neubau wohnen werden.	16 pro Kind	Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium: 48
Kinder, für die ein Anspruch auf Kindergeld besteht der/des Antragsteller(s), die <u>nicht</u> dauerhaft im Haushalt leben ⁶ 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	
Bei ärztlich nachgewiesener Schwangerschaft der Antragstellerin oder der Partnerin des Antragstellers	8	

⁶ Nicht dauerhaft im Haushalt leben bedeutet beispielsweise, dass ein regelmäßiger Aufenthalt bei einem getrenntlebenden Elternteil aufgrund geteilten Sorgerechts erfolgt oder während einer Ausbildung/Studium.

1.2 Sonstige Angehörige

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung
Jede weitere Person, die zuvor unter Punkt 1.0 und 1.1 nicht berücksichtigt wurde und in den geplanten Haushalt mit einziehen wird.	3 pro Angehöriger	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 Haushaltsangehöriger	

Gemeinde Baidt



Pflegegrad 3-5 oder Schwerbehinderungsgrad über 75	9 pro Haushaltsangehöriger	
---	----------------------------	--

1.3 Ehrenamtliches Engagement

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung
Ehrenamtliches Engagement mit herausragender oder arbeitsintensiver Funktion zum Gemeinwohl unter Berücksichtigung der Dauer (z.B: aktiver Dienst in der Feuerwehr, Sonderfunktionen in Vereinen, etc.). Zum festgelegten Stichtag (09.10.2018) muss mind. noch ein ehrenamtliches Engagement ausgeübt werden. Die Dauer muss pro Antragsteller mind. 3 Monate betragen. Für die Berechnung der Dauer wird als Enddatum der festgelegte Stichtag (09.10.2018) 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: 10
mind. 3 Monate bis 1 Jahr	2	
2 Jahre	4	
3 Jahre	6	
4 Jahre	8	
5 Jahre	10	

2. Bezug zur Gemeinde Baidt

2.1 Erstwohnsitz in Baidt

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung
Die Dauer, die der/die Antragsteller oder Lebenspartner mit überwiegendem Aufenthalt in der Gemeinde Baidt leben oder lebten. Berücksichtigt werden: - ausschließlich die Zeiten, zu denen der Erstwohnsitz in Baidt war (entsprechend den Daten des Einwohnermeldewesens). - eine Dauer, die pro Antragsteller oder Lebenspartner mind. 3 Monate beträgt. Zeitliche Unterbrechungen der Wohndauer sind unschädlich. Die Unterbrechungszeiten bleiben jedoch bei der Ermittlung der erreichten Zeitdauer unberücksichtigt. Für die Berechnung der Dauer wird als Enddatum der festgelegte Stichtag (09.10.2018) zu Grunde gelegt. Die Anzahl der Punkte ist von der Dauer abhängig, die der/die Antragsteller mit überwiegendem Aufenthalt in Baidt leben oder lebten: Die Person mit der längeren Aufenthaltsdauer in Baidt wird berücksichtigt		Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium: 90

Gemeinde Baidt



mind. 3 Monate bis 1 Jahr	18	
2 Jahre	36	
3 Jahre	54	
4 Jahre	72	
5 Jahre	90	

3. Einkommen der Antragsteller

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung
<p>Höhe des Einkommens⁷ der/des Antragsteller(s) und Lebenspartners als Durchschnitt aus den Jahren 2014, 2015 und 2016 unter Berücksichtigung des bundesweiten Durchschnittseinkommens und des Freibetrags je unterhaltsberechtigtes Kind. Die folgenden Einkommensgrenzen dürfen nicht überschritten werden:</p> <p>Einzelperson: 51.000 € Paare: 102.000 €</p> <p>Zur Einkommensgrenze ist ein Freibetrag in Höhe von 7.000 EUR je unterhaltsberechtigtes Kind hinzuzurechnen. Bei Paaren werden die Einkommen addiert und gemeinsam bewertet.</p> <p>Die Anzahl der Punkte ist von der Höhe des Einkommens der/des Antragsteller(s) unter Berücksichtigung des Freibetrags je unterhaltsberechtigtem Kind abhängig:</p>		Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium: 9
Bis einschl. 90 % der Einkommensgrenze: bei Einzelpersonen: bis einschl. 45.900 ⁸ € bei Paaren: bis einschl. 91.800 ⁸ €	3	
Bis einschl. 75 % der Einkommensgrenze: bei Einzelpersonen: bis einschl. 38.250 ⁸ € bei Paaren: bis einschl. 76.500 ⁸ €	6	
Bis einschl. 50 % der Einkommensgrenze: bei Einzelpersonen: bis einschl. 25.500 ⁸ € bei Paaren: bis einschl. 51.000 ⁸ €	9	

⁷ Jährlicher Gesamtbetrag der Einkünfte der Antragsteller nach den Steuerbescheiden von 2014, 2015 und 2016, (Durchschnitt) d.h. um außergewöhnliche Belastungen und Sonderausgaben vermindert.

⁸ Bei unterhaltsberechtigten Kindern erhöht sich der Betrag um die Höhe des Freibetrags von 7.000 € je Kind.



4. Vermögen der Antragsteller

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung
<p>Höhe des Vermögens⁹ zum festgelegten Stichtag (09.10.2018) der/des Antragsteller(s) unter Berücksichtigung aller Vermögenswerte wie <u>beispielsweise</u> 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 Grundstückspreises zuzüglich 100€/m² verfügen. Die Vermögensgrenze darf nicht überschritten werden. Die Vermögensgrenze variiert je Bauplatz (Grundstücksgröße und Wert) – die jeweiligen Werte sind dem Vermarktungsplan mit entsprechender tabellarischer Übersicht zu entnehmen.</p> <p>Wird das Vermögen unter Berücksichtigung der Platzwahl überschritten, kann der Antrag beim Vergabeverfahren für diese Plätze nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Es werden die Gesamtvermögenswerte der Lebenspartner sowie der sonstigen Haushaltsangehörigen addiert und der Gesamtbetrag berücksichtigt.</p> <p>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. 90 % der jeweiligen Vermögensgrenze	3	
Bis einschl. 75 % der jeweiligen Vermögensgrenze	6	
Bis einschl. 50 % der jeweiligen Vermögensgrenze	9	

⁹ 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. Ausgenommen werden Gebrauchsgegenstände deren Restwert unter einem Wert von 10.000 € liegt.

Gemeinde Baidt



Berechnung der Vermögensgrenze je Bauplatz

Nr.	Bauplatznummer	Größe des Platzes in m ² nach Vermarktungsplan	Verkaufspreis der Gemeinde im Einheimischenmodell pro m ² in €	Verkaufspreis der Gemeinde im Einheimischenmodell des Platzes in €	Auf-/Nachzahlungsverpflichtung in Höhe von 100 € pro m ² in €	Grundstückspreis für die Vermögensgrenze im Einheimischenmodell
1	3	599	300	179.700	59.900	239.600
2	4	593	300	177.900	59.300	237.200
3	7	446	300	133.800	44.600	178.400
4	8	446	300	133.800	44.600	178.400
5	9	510	300	153.000	51.000	204.000
6	10	484	300	145.200	48.400	193.600
7	11	478	300	143.400	47.800	191.200
8	12	431	300	129.300	43.100	172.400
9	13	488	300	146.400	48.800	195.200
10	14	446	300	133.800	44.600	178.400
11	15	481	300	144.300	48.100	192.400
12	16	317	300	95.100	31.700	126.800
13	17	313	300	93.900	31.300	125.200
14	20	582	300	174.600	58.200	232.800
15	21	424	300	127.200	42.400	169.600
16	22	424	300	127.200	42.400	169.600
17	23	477	300	143.100	47.700	190.800
18	24	475	300	142.500	47.500	190.000
19	25	469	300	140.700	46.900	187.600
20	26	450	300	135.000	45.000	180.000
21	27	484	300	145.200	48.400	193.600