



Vergaberichtlinie für die Zuteilung von gemeindeeigenen Baugrundstücken im Baugebiet „An der Wiesenstraße“ nach dem Einheimischenmodell, reines Wohngebiet, in der Gemeinde Sigmarszell

Hinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter (m/w/d).

Die Gemeinde Sigmarszell hat im Bebauungsplangebiet „An der Wiesenstraße“ 7 Bauplätze im reinen Wohngebiet zu baureifem Land entwickelt.

3 von diesen werden nach dem Einheimischenmodell vergeben. Das Vergabeverfahren dieser Plätze wird mit dieser Vergaberichtlinie geregelt. Die Vergabe erfolgt entsprechend den **„Leitlinien für die 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 Sigmarszell unter Berücksichtigung der verstrichenen Zeitdauer
 - seit Begründung des Erstwohnsitzes in der Gemeinde Sigmarszell (gemeint ist das Gebiet der Gemeinde Sigmarszell, nicht das Gebiet der VG Sigmarszell),
 - seit der Ausübung eines ehrenamtlichen Engagements in der Gemeinde Sigmarszell.
3. Bedürftigkeit der Antragsteller nach Vermögen und Einkommen.

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 16.12.2021 über die Vergabe der gemeindeeigenen Baugrundstücke im reinen Wohngebiet des Baugebietes „An der Wiesenstraße“ beraten und beschlossen, die Zuteilung von 3 gemeindeeigenen Plätzen entsprechend dieser Vergaberichtlinie vorzunehmen.

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



Inhaltsübersicht

| | | |
|----|--|----|
| A. | Allgemeine Informationen und Hinweise zum Vergabeverfahren..... | 3 |
| 1. | Allgemeines zum Vergabeverfahren | 3 |
| 2. | Bewerbungsunterlagen und Bebauungsplan „An der Wiesenstraße“ | 4 |
| 3. | Bewerbungsfrist und Abgabe | 5 |
| 4. | Gültigkeit der Vergaberichtlinie und festgelegter Sichtung..... | 5 |
| 5. | Kaufpreise der Bauplätze..... | 6 |
| 6. | Ansprechpartner der Gemeinde..... | 6 |
| B. | Voraussetzungen und Bedingungen des Vergabeverfahrens | 6 |
| 1. | Antragsberechtigte Personen..... | 6 |
| 2. | Einkommensgrenze der antragsberechtigten Personen | 7 |
| 3. | Vermögensgrenze der antragsberechtigten Personen..... | 7 |
| 4. | Weitere Bedingungen und Regelungen | 8 |
| C. | Vergabekriterien und Punktesystem | 10 |
| 1. | Antragsteller und soziale Kriterien | 11 |
| 2. | Bezug zur Gemeinde Sigmarszell..... | 13 |
| 3. | Einkommen der Antragsteller | 14 |
| 4. | Vermögen der Antragsteller | 15 |



A. Allgemeine Informationen und Hinweise zum Vergabeverfahren

1. Allgemeines zum Vergabeverfahren

Die Vergabe der aufgeführten Bauplätze (siehe Seite 16) 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 und sämtliche, geforderte Nachweise enthalten.

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

Die im Antrag angegebenen Prioritäten der Platzwünsche werden – nur so weit als möglich – berücksichtigt. Die Entscheidung, welcher Bauplatz an welchen Antragsteller vergeben wird, fällt der Gemeinderat.

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 „An der Wiesenstraße“

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 reinen Wohngebiet für die Vergabe zur Verfügung stehen.

Die Unterlagen stehen auf der Homepage der Gemeinde Sigmarszell zum kostenlosen Herunterladen unter www.vg-sigmarszell.de/Startseite-Sigmarszell 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 € im Rathaus Sigmarszell.

Bebauungsplan „An der Wiesenstraße“

Die folgenden Unterlagen zum Bebauungsplan „An der Wiesenstraße“ stehen auf der Homepage der Gemeinde Sigmarszell zum kostenlosen Herunterladen zur Verfügung.

www.vg-Sigmarszell.de/Startseite-Sigmarszell

- Bebauungsplan (textliche Festsetzungen)
- Bebauungsplan (Planunterlagen)

Bitte beachten Sie, dass die in den Planunterlagen ausgewiesenen Platzgrößen von den tatsächlichen Größen abweichen können. Die tatsächlichen Größen werden Ihnen nach dem Vermessungsergebnis mitgeteilt. Mehr- oder Mindermengen werden beim Kaufpreis ausgeglichen.

(Vermessung mit Abmarkung soll nach der Erschließung durch die Gemeinde und schon vor der Bebauung durch die jeweiligen privaten Bauherren erfolgen. Die künftigen Grundstückseigentümer sind dann ab dem Zeitpunkt des Erwerbs selbst für die Sicherung ihrer Grenzpunkte verantwortlich.)



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 14.03.2022** zukommen. Bitte beachten Sie, dies ist eine **Ausschlussfrist**, d.h. Bewerbungen, die nach der Frist eingehen (maßgebend ist das Datum des Eingangs im Rathaus), 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 auf Antrag Nachweise innerhalb der von der Gemeinde festgesetzten Frist nachgereicht werden. Bitte klären Sie dies im Vorfeld mit der Gemeindeverwaltung ab. Über die Frist entscheidet die Gemeindeverwaltung in billigem Ermessen für den jeweiligen Einzelfall.

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:

**Gemeinde Sigmarszell
Hauptstraße 28
88138 Sigmarszell**

Oder per FAX an: 08389/920349

4. Gültigkeit der Vergaberichtlinie und festgelegter Sichtung

Die Vergaberichtlinie wurde durch Beschlussfassung am 16.12.2021 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 oder kostenlos einsehbar. Alternativ ist ein Exemplar kostenlos im Rathaus einsehbar.

Als Stichtag wird der Tag festgelegt, ab dem die Vergaberichtlinie gültig ist, d.h. der Tag der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt am 28.01.2021. 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 der Tabelle auf S. 16 entnehmen.

6. Ansprechpartner der Gemeinde

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

Gemeinde Sigmarszell
Ansprechpartner: Patrik May
E-Mail: patrik.may@sigmarszell.de
Tel.: 08389 / 9203-37

B. Voraussetzungen und Bedingungen des Vergabeverfahrens

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

1. Antragsberechtigte Personen

- **Wichtig: Wer Antragsteller ist, wird Vertragspartner!**
- Antragsteller können Einzelpersonen oder auch Paare, d.h. zwei Personen, sein¹.
- Antragsteller müssen die in der Richtlinie aufgeführten Voraussetzungen erfüllen¹.
- Antragsteller dürfen ausschließlich natürliche 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.
- Nur die Antragsteller werden bei Zuteilung eines Bauplatzes die Vertragspartner bzw. die Erwerber im Kaufvertrag und zukünftigen Eigentümer des Grundstückes.
- Antragsteller müssen zum Zeitpunkt der Antragstellung volljährig und geschäftsfähig sein.



- Eine Person darf max. 1 Antrag stellen. Jeder Antragsteller kann max. 1 Bauplatz erwerben.

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 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 Punktesystem werden die Daten beider Personen bewertet.
- Bei der Bewertung berücksichtigt werden beispielsweise Kriterien wie Wohnort, Kinder, Einkommens- und Vermögensverhältnisse, etc.

2. Einkommensgrenze der antragsberechtigten Personen

- Die Bewerber dürfen maximal ein Einkommen² in Höhe des durchschnittlichen Jahreseinkommens eines Steuerpflichtigen von 52.000 € erzielen. Erfolgt der Erwerb durch 2 Personen oder ein Paar, erfolgt die Berechnung auf Basis der addierten Einkommen und in Relation zum doppelten Durchschnittseinkommen in Höhe von 104.000 €.
- Zur Obergrenze ist ein Freibetrag in Höhe von 8.388 € je unterhaltsberechtigtem Kind hinzuzurechnen.

² Zu versteuerndes Einkommen gemäß § 2 Abs. 5 EstG der Antragsteller aus dem Durchschnitt der Veranlagungszeiträume 2016, 2017 und 2018.

3. Vermögensgrenze der antragsberechtigten Personen

- Die Bewerber dürfen maximal über ein Vermögen³ in Höhe des Grundstückspreises zuzüglich 150€/m² verfügen. Die Vermögensgrenze variiert je Bauplatz (Grundstücksgröße und Wert) – siehe Anlage 3. 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, wie Paaren, werden die Vermögenswerte beider Personen addiert und der Gesamtbetrag berücksichtigt.
- Die Bewerber dürfen nicht Eigentümer eines bebaubaren oder bebauten Grundstücks in der Gemeinde Sigmarszell sein. Teileigentum an einem bebaubaren oder bebauten Grundstück und Eigentumswohnungen werden als Vermögen angerechnet, schließen Bewerber jedoch nicht vom Verfahren aus.

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 (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 (z.B. Pkws).

4. Weitere Bedingungen und Regelungen

Auch die folgend aufgeführten Bedingungen müssen von Antragstellern bzw. Bewerbern 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, Aufzahlungsverpflichtung**

Die Gemeinde Sigmarszell 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 Aufzahlungsklausel wegen des subventionierten Kaufpreises einen zusätzlichen Kaufpreis in Höhe von 100,00 €/m² für das jeweilige Bauplatzgrundstück verlangen.

Das Wiederkaufsrecht bzw. die Aufzahlungsverpflichtung gelten in den folgenden Fällen:

- a) bei unwahren Angaben im (Bauplatz-)Vergabeverfahren
- b) bei Verstoß gegen die Eigennutzung und/oder 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 Sigmarszell hat zudem die Möglichkeit, entweder das Wiederkaufsrecht oder eine Aufzahlungspflicht 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 begründetem Erstwohnsitz in der Gemeinde Sigmarszell erwerben. Die Antragsteller bzw. die Erwerber verpflichten sich, für sich und ihre Rechtsnachfolger das Wohngebäude für die Dauer von mindestens 10 Jahren, gerechnet ab dem Tag des Eigenbezugs, mindestens eine Wohnung, 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/oder Veräußerungsbeschränkung hat die Gemeinde Sigmarszell die Möglichkeit, entweder das Wiederkaufsrecht oder eine Aufzahlungspflicht geltend zu machen.

- **Finanzierbarkeit**

Es wird vorausgesetzt, dass der **Grundstückskauf** und 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. einer detaillierten 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 des Grundstücks ist ausschließlich entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans „An der Wiesenstraße“ möglich.

Das Bauvorhaben muss innerhalb von 4 Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages realisiert werden, d.h. bezugsfertig gebaut und mindestens eine Wohnung selbst bezogen sein.

Bei Verstoß gegen die Bauverpflichtung hat die Gemeinde Sigmarszell die Möglichkeit, entweder das Wiederkaufsrecht oder eine Aufzahlungspflicht geltend zu machen.



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

Der Kaufpreis setzt sich aus dem Preis für den Grund und Boden sowie einer Ablösesumme zusammen. Der Erschließungsbeitrag für die erstmalige Herstellung der Anliegerstraße wird mit Abschluss des Kaufvertrages abgelöst.

Die Beiträge für die Herstellung der öffentlichen Entwässerungseinrichtung gemäß der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung sind ebenfalls im Kaufpreis enthalten. Eine Nachveranlagung würde nur erfolgen, sofern mit der tatsächlichen Bebauung die im Bebauungsplan festgesetzte Geschossflächenzahl überschritten werden würde.

Die Kosten für Hausanschlüsse und die der Grundstücksentwässerungsanlage(n) trägt der Käufer.

Die weiteren Herstellungskosten für Wasser-, Strom- und Telekommunikations- und ggf. Gasanschluss werden durch den jeweiligen Versorgungsträger dem Käufer in Rechnung gestellt und sind gesondert zu bezahlen. Die Wasser- und Stromversorgung während der Bauzeit ist daneben ebenfalls 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 Sigmarszell vom 28.01.2021 mit der Antragstellung ausdrücklich mit ihrer Unterschrift an.

C. Vergabekriterien und Punktesystem

Die Gemeinde wendet bei der Vergabe der 4 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 Sigmarszell unter Berücksichtigung der verstrichenen Zeitdauer
 - seit Begründung des Erstwohnsitzes in der Gemeinde Sigmarszell,
 - seit der Ausübung eines ehrenamtlichen Engagements in der Gemeinde Sigmarszell.
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, 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 Sigmarszell unter Beachtung der Vorgaben die folgenden aufgeführten Vergabekriterien sowie ein entsprechendes 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 – 10) 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 Antragsteller⁴ und es zieht kein Lebenspartner/Ehegatte mit in den geplanten Neubau ein.</p> <p>Ist eine Person alleiniger Antragsteller, erfolgt die gesamte Punktevergabe ausschließlich nach den Voraussetzungen⁵ 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 Antragsteller⁴ und es zieht ein Lebenspartner/Ehegatte mit in den geplanten Neubau ein.</p> <p>Zur Förderung von Familien wird für den Einzug des Partners eine Punktzahl vergeben.</p> | 4 | |
| <p>Zwei Personen (Paar) sind gemeinsame Antragsteller⁴ und ziehen beide in den geplanten Neubau ein.</p> | 16 | |



| | | |
|--|--|--|
| Zur Förderung von Familien wird für den Einzug des Partners eine Punktzahl vergeben. | | |
|--|--|--|

⁴ Siehe Seite 6f. – 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. | 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 (der Aufenthalt wird errechnet sich aus den anteilig im Neubau verbrachten Tagen, wobei jeder Kalendermonat mit 30 Tagen als Basis angesetzt wird) 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 des Antragstellers oder des Partners des Antragstellers | 16 | |

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 |
|--|--------|-----------------------------------|
| Angehörige der/des Antragsteller(s), die aufgrund einer besonderen Begründung, die berücksichtigungsfähig ist, in den geplanten Neubau mit einziehen werden. | | Maximal erreichbare Punktzahl bei |



| | | |
|---|----------------------------|----------------------|
| 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: | | diesem Kriterium: 18 |
| Pflegegrad 1 – 2 oder Schwerbehinderungsgrad zwischen 50 und 75 | 6 pro Haushaltsangehöriger | |
| Pflegegrad 3 – 5 oder Schwerbehinderungsgrad über 75 | 9 pro Haushaltsangehöriger | |

2. Bezug zur Gemeinde Sigmarszell

2.1 Erstwohnsitz in Sigmarszell

| Bewertungskriterium | Punkte | Max. Bewertung |
|---|--------|--|
| <p>Die Dauer, die der/die Antragsteller oder Lebenspartner mit überwiegendem Aufenthalt in der Gemeinde Sigmarszell leben oder lebten. Berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ausschließlich die Zeiten, zu denen der Erstwohnsitz in Sigmarszell war (entsprechend den Daten des Einwohnermeldewesens). - eine Dauer, die pro Antragsteller oder Lebenspartner mind. 6 Monate beträgt. <p>Zeitliche Unterbrechungen der Wohndauer sind unschädlich. Die Unterbrechungszeiten bleiben jedoch bei der Ermittlung der erreichten Zeitdauer unberücksichtigt.</p> <p>Für die Berechnung der Dauer wird für das Enddatum der festgelegte Stichtag (28.01.2021) zu Grunde gelegt.</p> <p>Die Anzahl der Punkte ist von der Dauer abhängig, die der/die Antragsteller mit überwiegendem Aufenthalt in Sigmarszell leben oder lebten:</p> <p>Bei mehreren Antragstellern wird die Dauer der Erstwohnsitze aufaddiert.</p> <p>Erstwohnsitzzeiten ehemaliger oder wiederhergezo gener Bürger der Gemeinde Sigmarszell werden nur im Zeitraum der letzten 15 Jahre gewertet.</p> | | Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium: 80 |
| mind. 6 Monate bis 1 Jahr | 16 | |
| 2 Jahre | 32 | |
| 3 Jahre | 48 | |



| | | |
|---------|----|--|
| 4 Jahre | 64 | |
| 5 Jahre | 80 | |

2.2 Ehrenamtliches Engagement

| Bewertungskriterium | Punkte | Max. Bewertung |
|--|--------|--|
| <p>Ehrenamtliches Engagement mit herausragender oder arbeitsintensiver Funktion unter Berücksichtigung der Dauer (z.B.: aktiver Dienst in der Feuerwehr, Sonderfunktionen in Vereinen, etc.). Zum festgelegten Stichtag (28.01.2021) muss mind. noch ein ehrenamtliches Engagement ausgeübt werden. Die Dauer muss pro Antragsteller mind. 1 Jahr betragen. Für die Berechnung der Dauer wird als Enddatum der festgelegte Stichtag (28.01.2021) zu Grunde gelegt. Die Anzahl der Punkte ist von der Dauer des ehrenamtlichen Engagements der/des Antragsteller(s) abhängig. Bei mehreren Antragstellern wird die Dauer des ehrenamtlichen Engagements aufaddiert.</p> <p>Für eine unregelmäßige arbeitsintensive Funktion wird die halbe Punktzahl gewährt.</p> | | Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium: 20 |
| mind. 1 Jahr | 4 | |
| 2 Jahre | 8 | |
| 3 Jahre | 12 | |
| 4 Jahre | 16 | |
| 5 Jahre | 20 | |

3. Einkommen der Antragsteller

| Bewertungskriterium | Punkte | Max. Bewertung |
|---|--------|---|
| <p>Höhe des Einkommens⁷ des Antragstellers oder der Antragsteller als Durchschnitt aus den Jahren 2016, 2017 und 2018 unter Berücksichtigung des bundesweiten Durchschnittseinkommens und des Freibetrags je unterhaltsberechtigtem Kind. Die folgenden Einkommensgrenzen dürfen nicht überschritten werden: Einzelperson: 52.000 € Paare: 104.000 € Zur Einkommensgrenze ist ein Freibetrag in Höhe von 8.388 € je unterhaltberechtigtem Kind hinzuzurechnen. Bei zwei Antragstellern werden die Einkommen addiert und gemeinsam bewertet.</p> | | Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium: 9 |



| | | |
|---|---|--|
| Die Anzahl der Punkte ist von der Höhe des Einkommens ⁷ der/des Antragsteller(s) abhängig: | | |
| Bis max. 90 % der Einkommensgrenze: bei Einzelpersonen: bis einschl. 46.800 € ⁸ bei Paaren: bis einschl. 93.600 € ⁸ | 3 | |
| Bis max. 75 % der Einkommensgrenze: bei Einzelpersonen: bis einschl. 39.000 € ⁸ bei Paaren: bis einschl. 78.000 € ⁸ | 6 | |
| Bis max. 50 % der Einkommensgrenze: bei Einzelpersonen: bis einschl. 26.000 € ⁸ bei Paaren: bis einschl. 52.000 € ⁸ | 9 | |

⁷ Zu versteuerndes Einkommen gemäß § 2 Abs. 5 EstG der Antragsteller aus dem Durchschnitt der Veranlagungszeiträume 2016, 2017, 2018.

⁸ Bei unterhaltsberechtigten Kindern erhöht sich der Betrag um Höhe des Freibetrags von 8.388 € je Kind.

4. Vermögen der Antragsteller

| Bewertungskriterium | Punkte | Max. Bewertung |
|---|--------|---|
| <p>Höhe des Vermögens⁹ zum festgelegten Stichtag (28.01.2021) 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>Jeder Antragsteller darf maximal über ein Vermögen in Höhe des Grundstückspreises zuzgl. 150€/m² verfügen. Die Vermögensgrenze darf nicht überschritten werden. Die Vermögensgrenze variiert je Bauplatz (Grundstücksgröße und Wert) – die jeweiligen Werte sind dem Vermarktungsplan (siehe Anlage 3) 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 aller Antragsteller 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 max. 90 % der jeweiligen Vermögensgrenze | 3 | |
| Bis max. 75 % der jeweiligen Vermögensgrenze | 6 | |
| Bis max. 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 (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 (z.B. Pkws).

Berechnung der Vermögensgrenze je Bauplatz

| Grundstücksnnummer gemäß Bebauungsplan | Größe des Platzes in m ² nach Bebauungsplan | Verkaufspreis der Gemeinde im Einheimischenmodell pro m ² in € | Verkaufspreis der Gemeinde im Einheimischenmodell des Platzes in € | Aufzahlungsverpflichtung in Höhe von 100 € pro m ² in € | Grundstückspreis für die Vermögensgrenze im Einheimischenmodell in € |
|--|--|---|--|--|--|
| 3 | 533 | 330 | 175.890 | 53.300 | 255.840 |
| 5a | 310 | 330 | 102.300 | 31.000 | 148.800 |
| 5b | 290 | 330 | 95.700 | 29.000 | 139.200 |