

Entwurf

Vergabekriterien
für das
„Wohnbaugebiet Südwest III“



Stand: 13.04.2021

Vorbemerkung:

In der Stadt Schwabmünchen herrscht eine große Nachfrage nach Wohnraum. Angesichts steigender Grundstückspreise in der Stadt und im Umland möchte die GWS GmbH als 100%ige Tochter der Stadt Schwabmünchen aus sozialen Gründen die Grundstücke für die Bevölkerung zur Verfügung stellen.

Die Auswahl der Bewerber richtet sich nach sozioökonomischen Kriterien wie Einkommen, Vermögen, Förderung von jungen Familien mit Kindern, Behinderung und Pflege naher Verwandter sowie der Ortsansässigkeit.

Der Aufsichtsrat hat deshalb die Vergabekriterien für den Verkauf von Grundstücken beschlossen.

Die Vergabe erfolgt entsprechend der nachstehenden Vergabekriterien.

1. Antragsberechtigte Personen (Zugangsvoraussetzungen):

- 1.1 Der Bewerber muss das 18. Lebensjahr vollendet haben.
- 1.2 Der Bewerber darf im Gemeindegebiet **kein** zu Wohnbauzwecken geeignetes Grundstück besitzen.
- 1.3 Der Bewerber hat in der Vergangenheit **kein** Grundstück von der Stadt Schwabmünchen bzw. GWS GmbH gekauft.
- 1.4 Der Bewerber hat eine Finanzierungsbestätigung eines Kreditinstitutes vorzulegen, woraus hervorgeht, dass die Finanzierung des Grundstückskaufs mit Errichtung eines Wohnhauses gesichert ist.
- 1.5 Für die Bearbeitung der Bewerbung wird eine Bearbeitungspauschale von 150,00 € pro Bewerbung zur Zahlung fällig. Die Bearbeitungspauschale wird im Falle eines Kaufes nicht verrechnet.

2. Vergabe:

Erfüllt der Bewerber die in Nr. 1 genannten Zugangsvoraussetzungen, hat er grundsätzlich die Möglichkeit sich für einen Bauplatz im Ansiedlungsmodell zu bewerben. Folgender Punktekatalog wird für die Bauplatzvergabe herangezogen.

Gibt es mehr Bewerber als Bauplätze, werden die Bauplätze entsprechend der erreichten Punktezahl vergeben. Bei Punktgleichheit entscheidet das Los.

Es können maximal 200 Punkte erreicht werden.

3. Ortsansässigkeit:		Punkte: max. 100
Die höchste zu erreichende Punktzahl ist nach einer Zeitdauer von 5 Jahren erreicht.		
3.1 Wohnsitz	Für jedes volle Jahr, in dem der Bewerber mit Hauptwohnsitz in Schwabmünchen oder in den Stadtteilen gemeldet ist oder war, erhält dieser 15 Punkte. Der Bewerber hat eine Bestätigung des Einwohnermeldeamtes vorzulegen.	max. 75
3.2 Arbeitsplatz	Für jedes volle Jahr, in dem der Bewerber innerhalb der letzten 10 Jahre seinen Arbeitsplatz in Schwabmünchen oder in den Stadtteilen hatte, erhält dieser 2 Punkte. Der Bewerber hat eine Bestätigung des Arbeitgebers vorzulegen.	max. 10
3.3 Ehrenamt	Übt der Bewerber ein Ehrenamt innerhalb der Stadt aus, erhält dieser folgende Punkte: <u>Pflichtaufgabe der Stadt:</u> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Freiwillige Feuerwehr der Stadt Schwabmünchen pro volles aktives Jahr 3 Punkte/max. 5 Jahre ➤ Freiwillige Feuerwehr in den Ortsteilen der Stadt Schwabmünchen pro volles aktives Jahr 2 Punkte/max. 5 Jahre ➤ Sonstige ehrenamtliche Pflichtaufgaben pro volles aktives Jahr 2 Punkte/max. 5 Jahre <u>Sonstige ehrenamtliche Tätigkeit:</u> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Rotes Kreuz, THW etc. pro volles aktives Jahr 2 Punkte/max. 5 Jahre ➤ Vereinszugehörigkeit in der Stadt Schwabmünchen mit Ehrenamtskarte pro volles aktives Jahr 2 Punkte/max. 5 Jahre 	max. 15
4. Soziale Kriterien:		max. 100
4.1 Familiensituation	Ist der Bewerber verheiratet bzw. in einer eheähnlichen Gemeinschaft. Dies gilt nur, sofern das Grundstück zu gleichen Teilen gemeinsam gekauft wird. Sofern nur ein Partner/in das Grundstück kauft gilt diese/r als alleinstehend. Alleinerziehend mit Kind bzw. Kindern	max. 15 15 15
4.2 Kinder	Berücksichtigt werden Kinder bis zum vollendeten 18. Lebensjahr, die mit dem Bewerber in häuslicher Gemeinschaft leben und dort mit Hauptwohnsitz gemeldet sind. Hier werden pro Kind maximal 20 Punkte abzüglich des Lebensalters des jeweiligen Kindes vergeben. Bei bestehender Schwangerschaft (Nachweis durch ärztliches Attest oder Mutterpass) werden 20 Punkte vergeben.	max. 45 20 (abzüglich Alter des Kindes)

<p>4.3 Menschen mit Behinderung Behinderung oder Pflegegrad</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ eines Antragsstellers oder ➤ eines zum Haushalt gehörenden Familienmitglieds <p>Die Voraussetzungen sind durch Vorlage eines Behindertenausweises bzw. Bescheinigung der Pflegeversicherung nachzuweisen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Behinderungsgrad ab 30 % ➤ Behinderungsgrad ab 50 % oder Pflegegrad 1, 2 oder 3 ➤ Behinderungsgrad ab 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5 	<p>max. 10</p> <p>2</p> <p>5</p> <p>10</p>																																	
<p>4.4 Angehörige mit Behinderung Behinderung oder Pflegegrad eines in gerader Linie Verwandten 1. Grades des Antragstellers der in Schwabmünchen (mit Stadtteilen) wohnhaft ist und der weder von der Stadt noch GWS GmbH ein Grundstück erhalten hat.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Behinderungsgrad ab 30 % ➤ Behinderungsgrad ab 50 % oder Pflegegrad 1, 2 oder 3 ➤ Behinderungsgrad ab 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5 	<p>max. 10</p> <p>2</p> <p>5</p> <p>10</p>																																	
<p>4.5 Einkommen Maßgeblich ist das durchschnittliche Jahreseinkommen der letzten drei Jahre nach § 2 Abs. 3 Einkommensteuergesetz (EstG). Die Einkommensverhältnisse sind durch Vorlage der entsprechenden Einkommensteuerbescheide des Finanzamtes nachzuweisen. Pro Kind erhöht sich die Grenze um je 7.000 €</p> <p>Werte müssen noch ermittelt werden!</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;"><u>Paare:</u></td> <td style="text-align: center;"><u>Alleinstehend:</u></td> <td></td> </tr> <tr> <td>bis 55 %</td> <td>bis 55 %</td> <td style="text-align: right;">10</td> </tr> <tr> <td>bis 60 %</td> <td>bis 60 %</td> <td style="text-align: right;">9</td> </tr> <tr> <td>bis 65 %</td> <td>bis 65 %</td> <td style="text-align: right;">8</td> </tr> <tr> <td>bis 70 %</td> <td>bis 70 %</td> <td style="text-align: right;">7</td> </tr> <tr> <td>bis 75 %</td> <td>bis 75 %</td> <td style="text-align: right;">6</td> </tr> <tr> <td>bis 80 %</td> <td>bis 80 %</td> <td style="text-align: right;">5</td> </tr> <tr> <td>bis 85 %</td> <td>bis 85 %</td> <td style="text-align: right;">4</td> </tr> <tr> <td>bis 90 %</td> <td>bis 90 %</td> <td style="text-align: right;">3</td> </tr> <tr> <td>bis 95 %</td> <td>bis 95 %</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td>bis 100 %</td> <td>bis 100 %</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> </table>	<u>Paare:</u>	<u>Alleinstehend:</u>		bis 55 %	bis 55 %	10	bis 60 %	bis 60 %	9	bis 65 %	bis 65 %	8	bis 70 %	bis 70 %	7	bis 75 %	bis 75 %	6	bis 80 %	bis 80 %	5	bis 85 %	bis 85 %	4	bis 90 %	bis 90 %	3	bis 95 %	bis 95 %	2	bis 100 %	bis 100 %	1	<p>max. 10</p> <p>10</p> <p>9</p> <p>8</p> <p>7</p> <p>6</p> <p>5</p> <p>4</p> <p>3</p> <p>2</p> <p>1</p>
<u>Paare:</u>	<u>Alleinstehend:</u>																																	
bis 55 %	bis 55 %	10																																
bis 60 %	bis 60 %	9																																
bis 65 %	bis 65 %	8																																
bis 70 %	bis 70 %	7																																
bis 75 %	bis 75 %	6																																
bis 80 %	bis 80 %	5																																
bis 85 %	bis 85 %	4																																
bis 90 %	bis 90 %	3																																
bis 95 %	bis 95 %	2																																
bis 100 %	bis 100 %	1																																
<p>4.6 Vermögen Maßgeblich ist der durchschnittliche Grundstückswert eines Bauplatzes vom Typ I des Bebauungsplanes „Wohnbaugebiet Südwest III“ = Vermögensobergrenze (VOG)</p> <p>Das Vermögen ist durch Einreichung einer Selbstauskunft/Vermögensaufstellung schriftlich nachzuweisen.</p> <p>Werte müssen noch ermittelt werden!</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;"><u>Paare:</u></td> <td style="text-align: center;"><u>Alleinstehende:</u></td> <td></td> </tr> <tr> <td>bis 55 % VOG</td> <td>bis 27,5 % VOG</td> <td style="text-align: right;">10</td> </tr> <tr> <td>bis 60 % VOG</td> <td>bis 30 % VOG</td> <td style="text-align: right;">9</td> </tr> <tr> <td>bis 65 % VOG</td> <td>bis 32,5 % VOG</td> <td style="text-align: right;">8</td> </tr> <tr> <td>bis 70 % VOG</td> <td>bis 35 % VOG</td> <td style="text-align: right;">7</td> </tr> <tr> <td>bis 75 % VOG</td> <td>bis 37,5 % VOG</td> <td style="text-align: right;">6</td> </tr> <tr> <td>bis 80 % VOG</td> <td>bis 40 % VOG</td> <td style="text-align: right;">5</td> </tr> <tr> <td>bis 85 % VOG</td> <td>bis 42,5 % VOG</td> <td style="text-align: right;">4</td> </tr> <tr> <td>bis 90 % VOG</td> <td>bis 45 % VOG</td> <td style="text-align: right;">3</td> </tr> <tr> <td>bis 95 % VOG</td> <td>bis 47,5 % VOG</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td>bis 100% VOG</td> <td>bis 50 % VOG</td> <td style="text-align: right;">1</td> </tr> </table>	<u>Paare:</u>	<u>Alleinstehende:</u>		bis 55 % VOG	bis 27,5 % VOG	10	bis 60 % VOG	bis 30 % VOG	9	bis 65 % VOG	bis 32,5 % VOG	8	bis 70 % VOG	bis 35 % VOG	7	bis 75 % VOG	bis 37,5 % VOG	6	bis 80 % VOG	bis 40 % VOG	5	bis 85 % VOG	bis 42,5 % VOG	4	bis 90 % VOG	bis 45 % VOG	3	bis 95 % VOG	bis 47,5 % VOG	2	bis 100% VOG	bis 50 % VOG	1	<p>max. 10</p> <p>10</p> <p>9</p> <p>8</p> <p>7</p> <p>6</p> <p>5</p> <p>4</p> <p>3</p> <p>2</p> <p>1</p>
<u>Paare:</u>	<u>Alleinstehende:</u>																																	
bis 55 % VOG	bis 27,5 % VOG	10																																
bis 60 % VOG	bis 30 % VOG	9																																
bis 65 % VOG	bis 32,5 % VOG	8																																
bis 70 % VOG	bis 35 % VOG	7																																
bis 75 % VOG	bis 37,5 % VOG	6																																
bis 80 % VOG	bis 40 % VOG	5																																
bis 85 % VOG	bis 42,5 % VOG	4																																
bis 90 % VOG	bis 45 % VOG	3																																
bis 95 % VOG	bis 47,5 % VOG	2																																
bis 100% VOG	bis 50 % VOG	1																																

5. Verkaufsbedingungen:

Der Käufer verpflichtet sich gegenüber dem Verkäufer

- a) das Vertragsobjekt binnen drei Jahren ab dem Tage der notariellen Beurkundung mit einem bezugsfertigen Wohngebäude entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu bebauen;
 - b) das Vertragsobjekt einschließlich des auf dem Vertragsobjekt errichteten Wohngebäudes nicht vor Ablauf von zehn Jahren nach Bezugsfertigkeit zu veräußern oder einer Veräußerung wirtschaftlich gleichstehende Rechtsgeschäfte vorzunehmen;
 - c) das Wohngebäude oder gegebenenfalls eine Wohnung bzw. eine Doppelhaushälfte mindestens in den ersten zehn Jahren nach Bezugsfertigkeit selbst und zwar mit Hauptwohnsitz am Vertragsobjekt zu bewohnen;
- den Nachweis der Bezugsfertigkeit hat der Käufer selbst zu führen.

6. Folgen bei Nichteinhalten der Verkaufsbedingungen:

Die GWS GmbH erhält ein Wiederkaufsrecht bzw. eine bedingte Aufzahlungsverpflichtung auf den Verkehrswert (anteilig für die Jahre der Nichteinhaltung berechnet; ab dem sechsten Jahr fallend) für den Fall, dass die in Nr. 5 genannten Verkaufsbedingungen nicht eingehalten werden.

7. Folgen bei unrichtigen Angaben:

Die GWS GmbH erhält ein Wiederkaufsrecht bzw. eine bedingte Aufzahlungsverpflichtung auf den Verkehrswert für den Fall, dass in der Bewerbung, die zur Ermittlung der berücksichtigungsfähigen Grundstückserwerber dient, unrichtige Angaben gemacht wurden. Eine Reduzierung der Aufzahlungsverpflichtung erfolgt nicht.

8. Grundstücksauswahl:

Die Bewerber haben kein Anrecht auf Zuteilung eines bestimmten Grundstücks aus dem Auswahlverfahren. Die Zuteilung eines Grundstücks obliegt abschließend immer der GWS GmbH.

9. Sonstiges:

Die Bewerber können aus diesen Vergaberichtlinien keinen Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Bauplatzes ableiten.

Der Bewerber erklärt, dass die Angaben sämtlicher Daten nach bestem Wissen und Gewissen vollständig und wahrheitsgemäß gemacht wurden.

Die Vergabekriterien wurden in der Aufsichtsratsitzung am 18.03.2021 beschlossen und von der Gesellschafterin der Stadt Schwabmünchen in der Stadtratssitzung am 13.04.2021 bestätigt.