

Auszug aus den Richtlinien für die Vergabe von Baugrundstücken in der Gemeinde Elchingen (Vergaberichtlinien 2019 - VR 2019) hinsichtlich der Antragsberechtigung (Allgemeine Eingangsvoraussetzungen; Stufe I) und der Vergabekriterien, Punktesystem (Punktebasiertes Auswahlverfahren; Stufe II)

§ 7

Antragsberechtigung (Allgemeine Eingangsvoraussetzungen; Stufe I)

Ein Antrag auf Vergabe hinsichtlich eines Baugrundstückes darf nur von Bewerbern gestellt werden, die die nachfolgenden Voraussetzungen der Buchstaben a) bis b) kumulativ erfüllen:

a) Einkommensobergrenze

Die Einkommensobergrenze wird anhand der Daten des Bayerischen Landesamtes für Statistik festgelegt und der Entwicklung entsprechend angepasst. Der Kinderfreibetrag orientiert sich an der steuerrechtlichen Größe des Kinderfreibetrages in Deutschland und wird ebenfalls gem. § 32 Abs. 6 EStG angepasst. Bei Paaren oder einer Familie darf die Einkommensgrenze von derzeit 94.198,- € zuzüglich der Kinderfreibeträge in Höhe von derzeit 7.620,- € im Durchschnitt der letzten drei Kalenderjahre vor Antragstellung nicht überschritten worden sein. Dabei wird auf den Gesamtbetrag der Einkünfte im Sinne des § 2 Abs. 3 des Einkommensteuergesetzes (EStG) des Bewerbers, seines künftig im Gebäude wohnenden Partners sowie aller übrigen volljährigen und nicht gegenüber des Bewerbers oder Partners unterhaltsberechtigten künftigen Bewohner abgestellt.

Bei alleinstehenden Bewerbern ist die Hälfte des Betrages, derzeit 47.099,- € (ggf. zuzüglich Kinderfreibeträge) maßgeblich.

Der Gesamtbetrag der Einkünfte ist durch Einkommensteuerbescheide nachzuweisen. Liegt noch kein bestandskräftiger Einkommensteuerbescheid vor, kann ersatzweise auf sonstige nachprüfbare Nachweise zurückgegriffen werden. Bei Selbstständigen bzw. Gewerbetreibenden muss das Einkommen in Form einer Bilanz mit Gewinn- und Verlustrechnung oder einer Einnahmeüberschussrechnung inkl. der entsprechenden Steuerbescheide der letzten drei Jahre nachgewiesen werden.

Demnach beträgt die Einkommensgrenze

bei Paaren ohne Kinder	94.198,- €
bei Paaren mit 1 Kind	101.818,- €
bei Paaren mit 2 Kindern	109.438,- €
bei Paaren mit 3 Kindern	117.058,- €

bei Paaren mit je einem weiteren Kind

je 7.620,00 € zusätzlich

Bei Alleinerziehenden ist die Hälfte dieses Betrages, also 47.099,- € zuzüglich des Freibetrages in Höhe von 7.620,00 € pro haushaltsangehörigem unterhaltspflichtigem Kind.

Demnach beträgt die Einkommensgrenze

bei Alleinerziehenden ohne Kind	47.099,- €
bei Alleinerziehenden mit 1 Kind	54.719,- €
bei Alleinerziehenden mit 2 Kindern	62.339,- €
bei Alleinerziehenden mit 3 Kindern	69.959,- €

bei Alleinerziehenden mit je einem weiteren Kind

je 7.620,00 € zusätzlich

b) Wohnungseigentum, Grundeigentum sowie gleichgestellte Rechte

Das Eigentum eines bebaubaren Grundstücks in der Gemeinde Elchingen sowie in den angrenzenden Nachbargemeinden, schließt die Teilnahme am Bewerbungsverfahren aus. Hinsichtlich bebaubarer Grundstücke, welche weder in der Gemeinde Elchingen, noch in den angrenzenden Nachbargemeinden liegen und im Eigentum des Bewerbers stehen, muss innerhalb von 6 Monaten nach der Beurkundung der Nachweis erbracht werden, dass das Eigentum verkauft wurde. Der Gemeinderat/Haupt-, Finanz- und Sozialausschuss kann in begründeten Einzelfällen, eine Verlängerung vorstehender Frist gewähren. Die Verlängerung der Frist ist in Textform unter Angabe von Gründen zu beantragen.

Des Weiteren darf der Bewerber kein Wohnungseigentum, zu Wohnzwecken geeignetes Erbbaurecht oder zu Wohnzwecken geeignetes Grundeigentum in der Gemeinde haben. Außer Betracht bleiben jedoch Rechte, die keine angemessene Wohnung für den Bewerber und dessen (künftige) Haushaltsangehörige darstellen sowie Rechte, die durch ein Nießbrauchrecht zu Gunsten Dritter belastet sind. Dem Bewerber werden die Rechte seines Ehepartners, seines nichtehelichen Partners und seines Lebenspartners nach dem LPartG zugerechnet.

Als nicht angemessen gelten Immobilien, deren Wohnraumgröße wie folgt unterschritten ist:

< 50 m² für 1-Personen-Haushalt

< 65 m² für 2-Personen-Haushalt

< 75 m² für 3-Personen-Haushalt

< 90 m² für 4-Personen-Haushalt

Für jede weitere Person oder bei einer Behinderung/Pflegebedürftigkeit kann die Wohnfläche bis zu 15 m² mehr betragen.

Allerdings muss nach der Beurkundung innerhalb von 6 Monaten der Nachweis erbracht werden, dass das Eigentum verkauft wurde. Der Gemeinderat/Haupt-, Finanz- und Sozialausschuss kann in begründeten Einzelfällen, eine Verlängerung vorstehender Frist gewähren. Die Verlängerung der Frist ist in Textform unter Angabe von Gründen zu beantragen.

§ 8

Vergabekriterien, Punktesystem (Punktebasiertes Auswahlverfahren; Stufe II)

- (1) Zur Erstellung der Vergabeliste nach § 6 und Ermittlung der Platzziffern werden folgende Auswahlkriterien festgelegt. Maßgeblich für die Zuteilungsentscheidung sind die tatsächlichen Verhältnisse zum Zeitpunkt des von der Gemeinde festgelegten Stichtages:

a) Ortsbezogenheit

1. „Gemeindeeinwohner“ nach diesen Richtlinien sind Bewerber, die ihren Hauptwohnsitz (lt. Einwohnermeldedaten) in der Gemeinde Elchingen haben, oder
2. „Bezug zu Elchingen“ haben, das sind Bewerber, deren Arbeitsplatz (Hauptberuf) in Elchingen ist oder die in den letzten 5 Jahren ihren Hauptwohnsitz in Elchingen hatten (lt. Einwohnermeldedaten) und zwischenzeitlich weggezogen sind, oder Bewerber, deren Eltern in Elchingen wohnen.

b) Familienbezogenheit

1. Ehepaare, Alleinerziehende, seit längerer Zeit bestehende Lebensgemeinschaften oder eingetragene Lebenspartnerschaften
2. Anzahl der minderjährigen Kinder, die im Haushalt leben (Hauptwohnsitz)

c) Besondere Gruppen (besondere Förderungswürdigkeit)

1. Behinderte Bewerber, Bewerber mit Pflegegrad, Bewerber mit behinderten Familienangehörigen bzw. eines zum Hausstand gehörenden Familienmitglieds mit Pflegegrad je nach dem Grad der Behinderung (GdB) bzw. des Pflegegrades, soweit durch die Behinderung/den Pflegegrad ein Bedarf nach erhöhtem Wohnraum und die Behinderung/der Pflegegrad auf Dauer besteht
2. Bewerber, bei denen eine besondere Dringlichkeit vorliegt, z.B. Räumungsbeklagte, sehr schlechte Wohnverhältnisse, Freimachen einer Sozialwohnung (beim Vorliegen von zwei oder mehr Bedingungen wird die Punktzahl nur einmal angerechnet)

d) Ehrenamtliche Tätigkeit

Eine ehrenamtliche Tätigkeit ist ein uneigennütziges und selbstloses Engagement in öffentlicher Funktion, bei dem eine Einzelperson oder eine Gruppe freiwillig und unentgeltlich Arbeit leistet. Eine bloße Mitgliedschaft in einem Elchinger Verein oder einer Elchinger Organisation ist hierbei nicht ausreichend. Vielmehr wird hier auf aktive Mitglieder in einer herausragenden oder arbeitsintensiven Funktion abgestellt. Dies sind im Sinne dieser Richtlinien:

- aktive Mitglieder in der Feuerwehr
- Übungsleiter
- Abteilungsleiter
- Vorstandsmitglieder

Die Gemeinde Elchingen behält sich vor, in begründeten Einzelfällen Ausnahmen und Abweichungen von vorstehender abschließender Aufzählung zuzulassen. Als Nachweis ist den Bewerbungsunterlagen eine Bestätigung des vertretungsberechtigten Vorstandes beizufügen.

(2) Die Auswahlkriterien nach Abs. 1 werden wie folgt bewertet und die nachstehend aufgeführten Punkte vergeben:

zu a) 1: Hauptwohnsitz des Bewerbers	je volles Jahr 24 Punkte
Hauptwohnsitz seines Ehe- bzw. Lebensgemeinschaftspartners	je volles Jahr 24 Punkte
(maximal zusammen 120 Punkte)	

zu a) 2: Bezug zu Elchingen des Bewerbers	je volles Jahr 5 Punkte
Bezug zu Elchingen seines Ehe- bzw. Lebensgemeinschaftspartner	je volles Jahr 5 Punkte
(maximal zusammen 25 Punkte)	

zu b) 1: verheiratet, alleinerziehend, Lebensgemeinschaft oder eingetragene Lebenspartnerschaft	25 Punkte
---	-----------

zu b) 2: je minderjährigem Kind 10 Punkte plus 18 minus Alter des Kindes =	Punktezahl je Kind
(maximal 100 Punkte)	

Eine Schwangerschaft ab der 12. Woche wird bereits als Kind angerechnet. Der Nachweis ist durch die Vorlage eines Mutterpasses oder eine ärztliche Bescheinigung zu erbringen. „Geplante Kinder“ können nicht berücksichtigt werden.

zu c) 1: bei GdB um mehr als 50 % oder Pflegegrad 1,2 oder 3	10 Punkte
bei GdB um mehr als 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5	20 Punkte
zu c) 2: bei Erfüllung einer oder mehrerer Bedingungen	15 Punkte
(maximal 35 Punkte)	

Als Nachweis sind den Bewerbungsunterlagen entsprechende Unterlagen wie beispielsweise eine Ablichtung des Behindertenausweises oder eine Bescheinigung der Pflegeversicherung beizufügen.

zu d) Ehrenamtliche Tätigkeit in der Gemeinde Elchingen	je volles Jahr 3 Punkte
(maximal 15 Punkte)	

(3) Aus den Einzelpunkten der Auswahlkriterien wird eine Gesamtpunktzahl gebildet und in die Vergabeliste übernommen.

- (4) Die Vergabe zur Bebauung mit Doppelhaushälften erfolgt separat, um damit sicher zu stellen, dass bei Doppelhäusern immer beide Hälften gebaut und bezogen werden. Dadurch wird unterstützt, dass zwei Bewerber auf nur einem Grundstück bauen können.
- Bewerben sich auf Bauplätze für welche eine Doppelhausbebauung vorgesehen ist, zwei Bewerber/Bewerberpaare mit einer Doppelhausbebauung gemeinsam, so werden die Gesamtpunkte der beiden Bewerber/Bewerberpaare aufsummiert. Damit wird erreicht, dass diese Baupartner gegenüber einzelnen Bewerbern bei Grundstücken für Doppelhäuser bevorzugt werden.