

## Vergaberichtlinie für die Zuteilung von gemeindeeigenen Baugrundstücken in allgemeinen Wohngebieten in der Gemeinde Wölfersheim

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

Die Gemeindevertretung hat in der öffentlichen Gemeindevertreterversammlung vom 13.09.2021 über die Vergabe von gemeindeeigenen Baugrundstücken beraten und beschlossen, die Zuteilung von gemeindeeigenen Bauplätzen für Einzelbebauung (einschließlich Doppelhaushälften und Einzelhäuser einer Reihenhauskette) zu 100 % der Baufläche eines Baugebiets entsprechend dieser Vergaberichtlinie vorzunehmen (Bauplätze für Mehrfamilienhäuser sind von dieser Regelung ausgenommen).

Unter Berücksichtigung der europäischen Grundfreiheiten, u.a. des Rechts auf Freizügigkeit, dient diese Richtlinie dazu, die städtebaulichen Ziele der Gemeinde Wölfersheim zur Schaffung von bezahlbaren Eigenheimen 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 eine gerechte und nachvollziehbare Vergabe sicherzustellen, erfolgt diese nach folgenden, grundsätzlichen Kriterien:

- Bedürftigkeit der Antragsteller nach sozialen Kriterien.
- Bezug der Antragsteller zur Gemeinde Wölfersheim unter Berücksichtigung der verstrichenen Zeitdauer seit Begründung des Erstwohnsitzes in der Gemeinde Wölfersheim,
- Bezug der Antragsteller zum Gemeinwohl/sozialen Zusammenhalt in der Gemeinde durch Ausübung eines ehrenamtlichen Engagements.
- Bedürftigkeit der Antragsteller nach Einkommen und Vermögen.
- Antragsteller ohne Vermögen und unterhalb der Einkommensgrenze werden vorrangig behandelt.

Baugrundstücke, die dieser Vergabe unterliegen, werden mit einem Nachlass von 5 €/qm auf den jeweils für ein Baugebiet/Teilbaugebiet festgelegten Marktpreis pro qm veräußert.

Zudem wird ein weiterer Nachlass für Kinder auf den Marktpreis gewährt. Dieser beträgt für das erste Kind 5 €/qm, für das zweite 4 €/qm, für das dritte 3 €/qm, das vierte 2 €/qm und jedes weitere Kind 1 €/qm.

Die freien gemeindeeigenen Baugrundstücke, der damit verbundene Aufruf zur Bewerbung für diese Bauplätze, die Kaufpreise und die Bewerbungsfrist etc. werden auf der Internetseite der Gemeinde und/oder im Veröffentlichungsblatt veröffentlicht. Die Bauplätze werden nach dem unter Punkt „C“ dieser Richtlinie aufgeführten Punktesystem vergeben.

Liegt der Gemeinde bereits eine Bauplatzbewerberliste vor, wird der Listenplatz (bei Punktgleichheit mehrerer Bewerber) als Rankingkriterium hinzugezogen.

Sind nach Ablauf der zusammen mit dem Aufruf zur Bewerbung auf freie Bauplätze veröffentlichten Fristen noch Bauplätze nicht zugeteilt, werden diese auch an Bewerber vergeben, die die Vermögens- und Einkommensgrenzen der Vergaberichtlinie überschreiten. Die Höhe der erreichten Punktzahl entscheidet auch hier über die Reihenfolge der Vergabe.

Baugrundstücke, auf denen nach dem Bebauungsplan Mehrfamilienhäuser vorgesehen sind, werden nicht nach dieser Vergaberichtlinie zugeteilt.

## Inhaltsübersicht

<b>A</b>	<b>Allgemeine Informationen und Hinweise zum Vergabeverfahren</b>	<b>3</b>
1.	Allgemeines zum Vergabeverfahren	3
2.	Bewerbungsunterlagen und Fragebogen	3
3.	Bewerbungsfrist und Abgabe	4
4.	Bebauungspläne	4
5.	Kaufpreise der Bauplätze	4
<b>B</b>	<b>Kriterien und Bedingungen des Vergabeverfahrens</b>	<b>5</b>
1.	Antragsberechtigte Personen	5
2.	Einkommens- und Immobilienvermögensgrenzen	5
3.	Weitere Bedingungen und Regelungen	6
<b>C</b>	<b>Vergabekriterien und Punktesystem</b>	<b>8</b>
1.	Antragsteller und soziale Kriterien	9
2.	Bezug zur Gemeinde Wölfersheim	11
3.	Einkommen und Vermögen der Antragsteller	12

## A. Allgemeine Informationen und Hinweise zum Vergabeverfahren

### 1. Allgemeines zum Vergabeverfahren

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

Beim Vergabeverfahren berücksichtigt werden alle Anträge von natürlichen Personen, die die Richtigkeit der Angaben bei Bedarf durch Vorlage der entsprechenden Nachweise fristgerecht belegen können.

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. Bei gleicher Punktzahl wird der früher eingegangene Antrag vorzugsweise berücksichtigt. Bei gleicher Punktzahl und gleichzeitigem Eingang des Antrags entscheidet das Los. 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 Bewerber mit den meisten Punkten beginnen mit der Bauplatzauswahl. Die weitere Bauplatzauswahl erfolgt entsprechend der Höhe der Punktzahl.

Nachdem die Punkteermittlung abgeschlossen wurde, werden die Antragsteller schriftlich informiert. Die Antragsteller müssen innerhalb einer bekanntgegebenen Frist der Gemeinde schriftlich die definitive Entscheidung mitteilen, ob und welcher der zur Verfügung stehenden Plätze gekauft wird. Sofern die Antragsteller die Entscheidung nicht innerhalb der Frist mitteilen, ist davon auszugehen, dass kein Kaufinteresse mehr besteht. In diesem Fall kann die Gemeinde ihr Angebot nicht aufrechterhalten und stellt die Bauplätze anderen Bewerbern zur Verfügung.

### 2. Bewerbungsunterlagen und Fragebogen

Für die Abgabe einer Bewerbung ist ein Fragebogen auszufüllen, der als Anlage Bestandteil der Vergaberichtlinie ist. Im Fragebogen ist vermerkt, welche Nachweise mit der Abgabe der Bewerbung beizulegen sind.

Die Unterlagen stehen auf der Homepage der Gemeinde Wölfersheim zum kostenlosen Herunterladen zur Verfügung.

Ein schriftliches Exemplar der Vergaberichtlinie und der Anlage (Fragebogen) ist bei Bedarf gegen eine Schutzgebühr in Höhe von 25 € im Rathaus der Gemeinde erhältlich.

## 3. Bewerbungsfrist und Abgabe

Die vollständigen Bewerbungsunterlagen, d.h. der leserlich ausgefüllte und unterzeichnete Fragebogen sowie entsprechende Nachweise, sind innerhalb der in der Veröffentlichung zur Bewerbung auf freie Bauplätze genannten Frist der Gemeinde vorzulegen. Bewerbungen, die nach der Frist eingehen (maßgebend ist das Datum des Eingangs bei der Gemeinde), können nicht berücksichtigt werden (Ausschlussfrist).

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. Dies ist im Vorfeld mit der Gemeinde Wölfersheim abzuklären.

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.

Als Stichtag für die Nachweise wird der Tag festgelegt, an dem die Eröffnung des Vergabeverfahrens für die Bauplatzvergabe veröffentlicht wurde. Der Stichtag gilt für die Berücksichtigung von Angaben und Berechnungen von Zeitdauern bei der Bewertung der Kriterien der Antragsteller wie z.B. für die Nachweise der Einkommenssituation die drei dem Stichtag vorangehenden Jahre.

Der Ansprechpartner, an den sich Interessierte mit Fragen zur Vergaberichtlinie oder zum Vergabeverfahren wenden können, sowie die Adresse, an die die Bewerbung gerichtet werden muss, wird ebenfalls in der Veröffentlichung der freien Bauplätze und der Eröffnung des Bewerbungsverfahrens bekannt gegeben.

## 4. Bebauungspläne

Die Bebauungspläne der Gemeinde Wölfersheim stehen auf der Homepage der Gemeinde zum kostenlosen Herunterladen zur Verfügung.

Link:

- <https://www.woelfersheim.de/gemeinde-buergerservice/aktuelles/bauleitplanungen-bebauungsplaene/veroeffentlichung-bebauungsplaene/>
- Bebauungsplan (textliche Festsetzungen)
- Bebauungsplan (Planunterlagen)

Bitte beachten Sie, dass die in den Planunterlagen ausgewiesenen Platzgrößen von den tatsächlichen Größen abweichen können.

Die Höhe des Kaufpreises wird zusammen mit dem Aufruf zur Bewerbung in der Veröffentlichung der freien Bauplätze bekanntgegeben. Es gilt grundsätzliche eine Kaufpreisreduzierung von 5,- €/qm für das Baugrundstück bezogen auf den festgelegten Marktpreis und ein weiterer Nachlass für Kinder. Dieser beträgt für das erste Kind 5 €/qm, für das zweite 4 €/qm, für das dritte 3 €/qm, das vierte 2 €/qm **und jedes weitere Kind 1 €/qm.**

Die Bedingungen zum Wiederkaufsrecht der Gemeinde, sowie die Auf-/Nachzahlungsverpflichtungen sind zu beachten.

## B. Kriterien und Bedingungen des Vergabeverfahrens

Beim Vergabeverfahren werden vorrangig die Anträge von Personen berücksichtigt, die die folgenden Kriterien erfüllen.

### 1. Antragsberechtigte Personen

- Antragsteller können Einzelpersonen oder auch Paare, d.h. zwei Personen, sein<sup>1</sup>.
- Der/die Antragsteller muss/müssen die in der Richtlinie unter „C“ aufgeführten Kriterien erfüllen<sup>1</sup>.
- 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.
- Antragsteller können das beabsichtigte Bauvorhaben finanzieren.

### 2. Einkommens- und Vermögensgrenzen

Die Bewerber dürfen maximal ein zu versteuerndes Einkommen<sup>2</sup> 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 €. Das zu versteuernde Einkommen der Antragsteller ist durch Steuerbescheide der letzten drei Jahre nachzuweisen.

Zur Obergrenze ist ein Freibetrag in Höhe von 7.000 € je unterhaltsberechtigtem Kind hinzuzurechnen.

Die Bewerber sind nicht allein oder gemeinschaftlich Eigentümer eines Wohnhauses oder eines mit einem Wohnhaus bebaubaren Grundstücks. Maßgeblich ist die Eigentumslage und Bebaubarkeit zum Zeitpunkt der Abgabe der Bewerbung. Besteht lediglich Miteigentum oder haben die Bewerber nur mittelbar Zugriff auf ein Wohnhaus oder Grundstück, z.B. als Mitglied einer Erbengemeinschaft oder aufgrund eines Nießbrauchs eines Dritten, ist eine Teilnahme am Verfahren zulässig, es sei denn, es wurden gezielt Vorkehrungen zur Umgehung des Ausschlusskriteriums getroffen. Darüber hinaus verfügen die Bewerber nur über geldwertes Vermögen bis zur Grenze des Marktwertes des Baugrundstückes. Geldwertes Vermögen ist die Gesamtheit aller geldwerten Güter und Rechte, die einen wirtschaftlichen Wert haben. Darunter fällt in erster Linie Geldvermögen (Bargeld, Bankguthaben, Forderungen, Aktien oder Anleihen) aber auch Realvermögen wie z.B. Eigentumsrechte an Immobilien in anderen Gemeinden (Eigentum eines bebaubaren Grundstücks in Wölfersheim schließt die Teilnahme aus), an Produktionsmitteln oder Rohstoffen und Patenten. Anzusetzen ist das Nettovermögen (Bruttovermögen abzüglich bestehender Verbindlichkeiten).

Anträge von Interessenten, die die Einkommens- und Vermögensgrenzen nicht erfüllen, können, soweit noch freie Bauplätze vorhanden sind, nachrangig in einer zweiten Vergaberunde berücksichtigt werden.

---

<sup>1</sup> *Hinweise zu den Antragstellern:*

*Ist eine Person Antragsteller, muss diese Person die Voraussetzungen erfüllen. 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. 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.*

<sup>2</sup> *Jährlicher Gesamtbetrag der Einkünfte der Antragsteller aus dem Durchschnitt der Steuerbescheide der letzten drei Jahre, vermindert um außergewöhnliche Belastungen und Sonderausgaben (= zu versteuerndes Einkommen)*

### 3. 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 Wölfersheim 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 einen zusätzlichen Kaufpreis verlangen.

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

- a) bei unwahren Angaben im Vergabeverfahren (Rückzahlung der Förderung)
- b) bei Verstoß gegen die Bau- und Bezugsverpflichtung
- c) bei Verstoß gegen die Eigennutzung und Veräußerungsbeschränkung (siehe hierzu unten)

- **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/Nachzahlungsverpflichtung 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 Wölfersheim 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.

- **Eigennutzung und Veräußerungsbeschränkung**

Die Antragsteller müssen das Grundstück zum Zweck der wohnrechtlichen Eigennutzung (eine Wohnung) mit zu begründendem Erstwohnsitz in der Gemeinde Wölfersheim 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, 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 die Möglichkeit, eine Auf- / Nachzahlungspflicht gemessen am Nachlass auf den Kaufpreis zuzüglich anteiligen Mehrerlöses je Jahr, das unter der Eigennutzungsdauer von 10 Jahren zurückbleibt, 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 in der EU zugelassenen 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 der Bebauungspläne möglich. Das Bauvorhaben muss innerhalb von 3 Jahren ab Fertigstellung der Erschließung realisiert worden sein, d.h. bezugsfertig gebaut und mindestens eine Wohnung selbst bezogen sein.

Bei Verstoß gegen die Bauverpflichtung hat die Gemeinde die Möglichkeit, entweder das Wiederkaufsrecht oder eine Auf-/Nachzahlungspflicht geltend zu machen (s.o.).

- **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, den Wasserbeitrag, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer und die Beiträge für die Abwasserbeseitigung. Dies betrifft nicht die Herstellung des Kanalhausanschlusses und des Wasserhausanschlusses vom Hauptkanal/von der Hauptwasserleitung bis ca. 1 Meter nach der Grundstücksgrenze. Letztere werden entsprechend des tatsächlichen Aufwands außerhalb des notariellen Kaufvertrags gesondert in Rechnung gestellt.

Die Erschließungskosten einschließlich darin enthaltener Kostenerstattungsbeträge für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§§ 135 a bis c BauGB) sowie die Anliegerbeiträge nach Kommunalabgabengesetz (KAG) und Ortsatzungen sind ebenso wie die Vermessungskosten im Kaufpreis enthalten.

Die Kosten für die Versorgung mit Strom, ggf. Gas oder Fern- oder Nahwärme und Telekommunikation sind im Kaufpreis nicht enthalten. Entsprechende Anschlussanträge sind bei den jeweiligen Versorgern vom Käufer zu stellen und zu bezahlen. 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 Wölfersheim mit der Antragstellung ausdrücklich mit ihrer Unterschrift an.

## C. Vergabekriterien und Punktesystem

Die Gemeinde wendet bei der Vergabe der Bauplätze die vorliegende Richtlinie an. Die Vergabe der Bauplätze erfolgt somit nach den folgenden grundsätzlichen Kriterien:

- Bedürftigkeit der Antragsteller nach sozialen Kriterien;
- Bezug der Antragsteller zur Gemeinde Wölfersheim unter Berücksichtigung der verstrichenen Zeitdauer seit Begründung des Erstwohnsitzes in der Gemeinde Wölfersheim;
- Bezug der Antragsteller zum Gemeinwohl/sozialen Zusammenhalt in der Gemeinde durch Ausübung eines ehrenamtlichen Engagements;
- Bedürftigkeit der Antragsteller nach Einkommen und Vermögen;

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.
- Die Auswahlkriterien und der Bewertungsmaßstab ist von der Gemeinde vorab konkretisiert und veröffentlicht worden.
- 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. Ab dieser Dauer ist die jeweilige Höchstpunktzahl zu vergeben
- Je mehr die festgesetzten Vermögens- und Einkommensobergrenzen der Bewerber unterschritten werden, desto mehr Punkte müssen vergeben werden.

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

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

## 1. Antragsteller und soziale Kriterien

Bewertungskriterium	Punkte	max. Bewertung
Eine Person ist alleiniger Antragsteller <sup>3</sup> 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 <sup>4</sup> dieser Person (=Antragsteller).	0	Maximal kann 1 Partner bei der Bewertung berücksichtigt werden.  Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium:
Eine Person ist alleiniger Antragsteller <sup>3</sup> 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.	12	12
Zwei Personen (Paar) sind gemeinsame Antragsteller <sup>3</sup> und ziehen beide in den geplanten Neubau ein.  Zur Förderung von Familien wird für die gemeinsamen Antragsteller eine Punktzahl vergeben.	12	

### 1.1 Kinder

Bewertungskriterium	Punkte	max. Bewertung
Minderjährige Kinder und/oder Adoptivkinder der/des Antragsteller(s).	20 pro Kind	maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium:  60

<sup>3</sup> Antragsteller können u.a. nur Personen sein, die in den geplanten Neubau einziehen (=Eigennutzung).

<sup>4</sup> Wie beispielsweise Wohnort, Kinder, Einkommensverhältnisse und Vermögensgrenzen, etc.

## Gemeinde Wölfersheim

### 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.	6 pro Haushaltsangehöriger	

### 1.3 Ehrenamtliches Engagement

Bewertungskriterium	Punkte	max. Bewertung
Ehrenamtliches Engagement Zum festgelegten Stichtag muss mind. noch ein ehrenamtliches Engagement ausgeübt werden. Die Dauer muss pro Antragsteller mindestens 1 Jahr betragen. Für die Berechnung der Dauer wird als Enddatum der festgelegte Stichtag zu Grunde gelegt. Die Anzahl der Punkte ist von der Dauer des ehrenamtlichen Engagements der/des Antragsteller(s) abhängig, Minimum ist 1 Jahr	10	maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium:  20
Aktive Mitgliedschaft bei der Freiwilligen Feuerwehr Zum festgelegten Stichtag muss die aktive Mitgliedschaft ausgeübt werden. Die Dauer der aktiven Mitgliedschaft muss pro Antragsteller mindestens 1 Jahr betragen. Für die Berechnung der Dauer wird als Enddatum der festgelegte Stichtag zu Grunde gelegt. Die Anzahl der Punkte ist von der Dauer des ehrenamtlichen Engagements der/des Antragsteller(s) abhängig.	10	

2. Bezug zur Gemeinde Wölfersheim

2.1 Erstwohnsitz in Wölfersheim

Bewertungskriterium	Punkte	max. Bewertung
<p>Die Dauer, die der/die Antragsteller oder Lebenspartner mit überwiegendem Aufenthalt in der Gemeinde Wölfersheim leben oder lebten oder als Arbeitnehmer oder Arbeitgeber tätig ist oder war. Berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei Wohndauer: ausschließlich die Zeiten, zu denen der Erstwohnsitz in der Gemeinde war (entsprechend den Daten des Einwohnermeldewesens).</li> <li>- Bei Arbeitnehmer- oder Arbeitgebertätigkeit: ausschließlich die Zeiten, zu denen der Antragsteller in der Gemeinde tätig war.</li> <li>- eine Dauer, die pro Antragsteller oder Lebenspartner mind. 3 Monate beträgt.</li> </ul> <p>Zeitliche Unterbrechungen der Wohndauer oder Tätigkeit sind unschädlich. Die Unterbrechungszeiten bleiben jedoch bei der Ermittlung der erreichten Zeitdauer unberücksichtigt.</p> <p>Für die Berechnung der Dauer wird als Enddatum der festgelegte Stichtag zu Grunde gelegt.</p> <p>Die Anzahl der Punkte ist von der Dauer abhängig, die der/die Antragsteller mit überwiegendem Aufenthalt in der Gemeinde leben oder lebten bzw. tätig ist oder war:</p>		<p>maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium:</p> <p style="text-align: center;">80</p>

mind. 3 Monate bis 1 Jahr	16	
2 Jahre	32	
3 Jahre	48	
4 Jahre	64	
5 Jahre	80	

### 3. Einkommen und Vermögen der Antragsteller

Bewertungskriterium	Punkte	max. Bewertung
<p>Höhe des Einkommens<sup>5</sup> der/des Antragsteller(s) und Lebenspartners als Durchschnitt aus den drei dem Stichtag vorausgehenden Jahren 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 € je unterhaltsberechtigtem 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>	1	<p>maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium:</p> <p>10</p>
<p>Bis einschl. 90 % der Einkommensgrenze:</p> <p>bei Einzelpersonen: bis einschl. 45.900<sup>6</sup> € bei Paaren: bis einschl. 91.800<sup>6</sup> €</p>	3	
<p>Bis einschl. 75 % der Einkommensgrenze:</p> <p>bei Einzelpersonen: bis einschl. 38.250<sup>6</sup> € bei Paaren: bis einschl. 76.500<sup>6</sup> €</p>	6	
<p>Bis einschl. 50 % der Einkommensgrenze:</p> <p>bei Einzelpersonen: bis einschl. 25.500<sup>6</sup> € bei Paaren: bis einschl. 51.000<sup>6</sup> €</p>	10	

Darüber hinaus verfügen die Bewerber nur über geldwertes Vermögen bis zur Grenze des Marktwertes des Baugrundstückes. Geldwertes Vermögen ist die Gesamtheit aller geldwerten Güter und Rechte, die einen wirtschaftlichen Wert haben. Darunter fällt in erster Linie Geldvermögen (Bargeld, Bankguthaben, Forderungen, Aktien oder Anleihen) aber auch Realvermögen wie z.B. Eigentumsrechte an Immobilien in anderen Gemeinden (Eigentum eines bebaubaren Grundstücks in Wölfersheim schließt die Teilnahme aus), an Produktionsmitteln oder Rohstoffen und Patenten. Anzusetzen ist das Nettovermögen (Bruttovermögen abzüglich bestehender Verbindlichkeiten).

<sup>5</sup> Jährlicher Gesamtbetrag der um außergewöhnliche Belastungen und Sonderausgaben verminderten Einkünfte (= zu versteuerndes Einkommen) der Antragsteller nach den drei in Frage kommenden Steuerbescheiden (Durchschnitt der drei Jahre).

<sup>6</sup> Bei unterhaltsberechtigten Kindern erhöht sich der Betrag um die Höhe des Freibetrags von 7.000 € je Kind.