



Stadt T E T T N A N G

Vergaberichtlinien für städtische Bauplätze der Stadt Tett nang



**bisherige
Vergaberichtlinien der
Stadt Tett nang waren
vom 17. April 2013**



Notwendigkeit der Überarbeitung der
Vergaberichtlinien aufgrund eines
EU- Vertragsverletzungsverfahren
bei der Bevorzugung von Einheimischen
(sogenannte Einheimischenmodelle)



Rechtliche Beurteilung bei Bevorzugung von Einheimischen:

- Im Jahr 2007 Vertragsverletzungsverfahren Europäische Kommission gegen Bundesrepublik Deutschland
Hintergrund: Einheimischenmodell der Gemeinde Selfkant (NRW) ist ein Verstoß gegen EU-Recht
- Am 8.05.2013 Urteil des EuGH über ein Einheimischenmodell (Belgien)
– Einheimischenmodelle sind nicht grundsätzlich EU-rechtswidrig solange faktisch nicht bestimmte Personengruppen ausgeschlossen werden.
- Einigung am 22.02.2017 zw. EU-Kommission, Bundesumweltministerium und Bay. Staatsregierung erfolgt/Verfahren beendet:
Leitlinien für Einheimischenmodelle sog. Kautelen werden festgelegt.



22. Februar 2017

Zwischen der Europäischen Kommission, dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit und der Bayerischen Staatsregierung im Verhandlungswege erzielte Einigung über Kautelen, bei deren Anwendung die Europäische Kommission in Aussicht stellt, keine Einwände mehr gegen die in Bayern praktizierten Einheimischenmodelle zu erheben.

Leitlinien für Gemeinden bei der vergünstigten Überlassung von Baugrundstücken im Rahmen des so genannten Einheimischenmodells

Die Leitlinien dienen der europarechtskonformen Ausgestaltung städtebaulicher und sonstiger Verträge (vgl. § 11 Absatz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuchs - BauGB), soweit die Gemeinde Einheimischenmodelle nutzt. Unter Berücksichtigung des Grundrechts auf Freizügigkeit dienen Einheimischenmodelle dazu, einkommensschwächeren und weniger begüterten Personen der örtlichen Bevölkerung den Erwerb angemessenen Wohnraums zu ermöglichen.

1. Einhaltung von Vermögens- und Einkommensobergrenzen

Für die vergünstigte Überlassung von Baugrundstücken im Rahmen eines Einheimischenmodells kommen nur Bewerber in Betracht, deren Vermögen und Einkommen (kumulativ) die jeweils von der Gemeinde vorab öffentlich bekannt gemachten Obergrenzen nicht überschreiten. Hierbei gelten folgende Maßgaben:

1.1 Vermögensobergrenze

- Der Bewerber darf maximal über ein Vermögen in Höhe des Grundstückswertes verfügen.
- Der Bewerber darf nicht Eigentümer eines bebaubaren Grundstücks in der betreffenden Gemeinde sein. Immobilieneigentum außerhalb der betreffenden Gemeinde wird als Vermögen angerechnet.

1.2 Einkommensobergrenze

- Der Bewerber darf maximal ein Einkommen (Gesamtbetrag der Einkünfte) in Höhe des durchschnittlichen Jahreseinkommens eines Steuerpflichtigen innerhalb der Gemeinde¹ erzielen. Erfolgt der Erwerb durch ein Paar, erfolgt die Berechnung auf Basis der addierten Einkommen und in Relation zum doppelten Durchschnittseinkommen.
- Wenn in der Gemeinde das durchschnittliche Jahreseinkommen von 51.000 EUR überschritten wird, gilt für einen Bewerbers eine Einkommensobergrenze von 51.000 EUR². Bei einem Paar als Bewerber dürfen die addierten Einkommen die doppelte Obergrenze nicht übersteigen.
- Zur Obergrenze ist ein Freibetrag in Höhe von 7.000 EUR³ je unterhaltspflichtigem Kind hinzuzurechnen.

¹ Grundlage sind die jeweils aktuellen Daten des Statistischen Bundesamtes bzw. des Statistischen Landesamtes für Statistik.

² Der Betrag wird jährlich entsprechend der Entwicklung des bundesweiten Durchschnittseinkommens angepasst.

³ Der Betrag orientiert sich an der steuerrechtlichen Größe des Kinderfreibetrages in Deutschland. Dieser gilt bundesweit und wird regelmäßig angepasst.

2. Auswahlkriterien und ihre punktebasierte Gewichtung

Für die Auswahl aus mehreren im Sinne der Nummer 1 berechtigten Bewerbern sind die in Nummer 2.1 bis 2.3 genannten Auswahlkriterien nach Maßgabe der Nummer 2.4 anzuwenden und zu gewichten.

2.1 Bedürftigkeit nach Vermögen und Einkommen

Je mehr die Vermögens- und Einkommensobergrenzen nach Nummer 1 unterschritten werden, desto mehr Punkte gibt es.

2.2 Bedürftigkeit nach weiteren sozialen Kriterien

Die Punktevergabe erfolgt aufgrund individueller Merkmale und Belastungen, wie z. B. Zahl der Kinder, pflegebedürftige Angehörige, Behinderung.

2.3 Zeitdauer und gegebenenfalls Ehrenamt

Die Punktevergabe erfolgt in Abhängigkeit von der verstrichenen Zeitdauer

- seit Begründung des Erstwohnsitzes und/oder
- seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit

in der Gemeinde.

Im Rahmen der Zeitdauer kann die Ausübung eines Ehrenamts berücksichtigt werden.

2.4 Maßgaben

- Die Auswahl erfolgt in einem offenen und transparenten Verfahren.
- Grundlage ist eine punktebasierte Bewertung der bei den Bewerbern vorliegenden Merkmale zu den Auswahlkriterien nach Nummer 2.1 bis 2.3.
- Die Auswahlkriterien nach Nummer 2.1 bis 2.3 und der jeweilige Bewertungsmaßstab sind von der Gemeinde vorab zu konkretisieren und bekannt zu machen.
- Für das Auswahlkriterium nach Nummer 2.3 gelten ergänzend folgende Maßgaben:
 - Das Auswahlkriterium nach Nummer 2.3 darf zu höchstens 50% in die Gesamtbewertung einfließen. (Beispiel: Wenn insgesamt 100 Punkte zu vergeben sind, darf es für das Kriterium der Zeitdauer und gegebenenfalls Ehrenamt höchstens 50 Punkte geben.) Umgekehrt steht es den Gemeinden frei, die Kriterien nach 2.1 und 2.2 höher zu gewichten als den Aspekt der Zeitdauer, z. B. im Verhältnis 60 : 40.
 - Die höchste zu erreichende Punktzahl ist bei einer Zeitdauer von maximal 5 Jahren erreicht.
 - Die Gemeinde kann die Ausübung eines Ehrenamts im Rahmen der Zeitdauer berücksichtigen (Nummer 2.3). Die Punkte für die verstrichene Zeitdauer seit Begründung des Erstwohnsitzes und/oder seit der Ausübung einer Erwerbstätigkeit sind entsprechend zu mindern.

3. Sicherung des Förderzwecks

Wenn der Begünstigte nach dem geförderten Erwerb des Grundstücks seinen Erstwohnsitz für weniger als zehn Jahre auf diesem Grundstück hat, soll der Begünstigte einen angemessenen Teil der Vergünstigung zurückerstatten. Dieser prozentuale Anteil errechnet sich in der Regel aus dem Zeitraum, der bis zu einer Nutzung von zehn Jahren fehlt (bei einem Verkauf nach acht Jahren zum Beispiel 20 %).



Wesentliche Inhalte der Leitlinien vom 22.02.2017 – Kautelen (Einheimischenmodell)

Vermögensobergrenze (Vermögen max. in Höhe des Grundstückswerts, Bewerber darf nicht Eigentümer eines bebaubaren Grundstücks sein, Immobilieneigentum außerhalb der Gemeinde wird als Vermögen angerechnet)

Einkommensobergrenze (Der Bewerber darf maximal ein Einkommen (Gesamtbetrag der Einkünfte) in Höhe des durchschnittlichen Jahreseinkommens eines Steuerpflichtigen innerhalb der Gemeinde erzielen. Erfolgt der Erwerb durch ein Paar, erfolgt die Berechnung auf Basis der addierten Einkommen und in Relation zum doppelten Durchschnittseinkommen. Wenn in der Gemeinde das durchschnittliche Jahreseinkommen von 51.000 EUR überschritten wird, gilt für einen Bewerbers eine Einkommensobergrenze von 51.000 EUR. Bei einem Paar als Bewerber dürfen die addierten Einkommen die doppelte Obergrenze nicht übersteigen. Zur Obergrenze ist ein Freibetrag in Höhe von 7.000 EUR je unterhaltspflichtigem Kind hinzuzurechnen.)



Leitlinien vom 22.02.2017

Ortsbezugskriterien	Sozialkriterien
<p>Wohnsitz, Arbeitsstelle, Ehrenamt (höchste Punktzahl ist bei max. 5 Jahren erreicht)</p> <p>max. 50 % gewichtet</p>	<p>Vermögen und Einkommen, Familienstand, Kinder , Pflege naher Angehöriger, Behinderung</p>

Sicherung des Förderzwecks

Die Erfüllung des Förderzwecks soll von der Gemeinde für einen gewissen Zeitraum gefordert und überwacht werden. Die Leitlinie sieht hier eine Nutzung mit Erstwohnsitz für 10 Jahre vor.



Rechtliche Folgen:

- Die Leitlinien gelten als rechtssicher, ein Einheimischenmodell aufzubauen. **Davon abzuweichen ist riskant.**
- Muster-Bauplatzvergabekriterien des Gemeindetags BW vom 29.10.2019 liegen vor (siehe Anlage 5 zur Sitzungsvorlage)
- Wichtig: Ein Rechtsprechung liegt nicht vor!

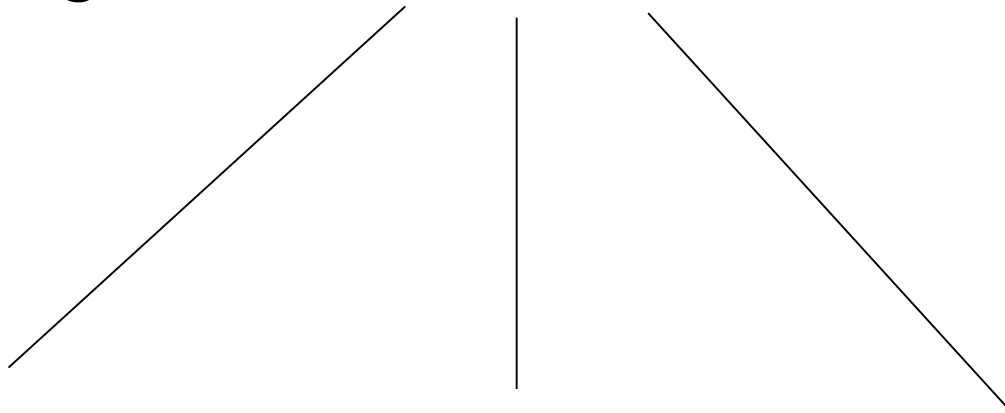


Stadt T E T T N A N G

Ergebnisse der Arbeitsgruppensitzungen am 26.10.2021 und 7.12.2021



Vergabearten der Stadt Tett nang



Einheimischenmodell

**Festpreisverfahren
nach sozialen
Kriterien**

Höchstgebotsverfahren



Einheimischenmodell

- Beschluss der Arbeitsgruppe sich weitestgehend an das **Muster des Gemeindetages BW (siehe Anlage 5)** für kommunale Bauplatzvergabekriterien zu halten
- **Risiko einer späteren Klage** gegen eine Vergabeentscheidung wird so reduziert.



6.2. Zugangsvoraussetzungen

Die Vermögens- und Einkommensobergrenzen sind einzuhalten.

Siehe **Seite 6** der Vergaberichtlinien von Tett nang, Anlage 1

a.) Vermögensobergrenzen

Der Bewerber darf max. über ein Vermögen in Höhe des Grundstückswertes (Bodenrichtwert) verfügen.

Der Bewerber darf nicht Eigentümer eines bebaubaren Grundstücks in der betreffenden Gemeinde sein. Immobilieneigentum außerhalb der betreffenden Gemeinde wird als Vermögen angerechnet. Zum Vermögen zählen Miteigentumsanteile an Immobilien, Bargeld, Bankguthaben, Wertpapiere, Kunstgegenstände, Schmuck und sonstiges Anlagevermögen. Kraftfahrzeuge werden nur insoweit angerechnet, als deren Zeitwert über 40.000 EUR liegt; die Anrechnung erfolgt nur hinsichtlich des darüber hinaus gehenden Betrages. Das Vermögen ist mit dem Zeitwert zu beurteilen.

b.) Einkommensobergrenzen

Der Bewerber darf max. über ein Einkommen (Gesamtbetrag der Einkünfte) in Höhe des durchschnittlichen Jahreseinkommens eines Steuerpflichtigen der Stadt Tett nang verfügen. Zudem darf der Gesamtbetrag der Einkünfte pro Jahr nicht höher als 51.000 EUR liegen.

Erfolgt die Bewerbung durch ein Paar, erfolgt die Berechnung auf Basis der addierten Einkommen und in Relation zum doppelten Durchschnittseinkommen (d.h. 102.000 EUR). Ehe und Familie stehen durch Artikel 6 des Grundgesetzes unter einem besonderen Schutz der Verfassung. Als Paare im oben benannten Sinne werden daher Ehegatten (§ 1353 BGB) und Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz (LPartG) gesehen.

Zur Obergrenze ist ein Freibetrag i.H.v. 7.000 EUR je unterhaltspflichtigem Kind hinzuzurechnen.

Der Gesamtbetrag der Einkünfte ist durch Einkommenssteuerbescheide bzw. durch Bilanz mit Gewinn- und Verlustrechnung, Einnahmeüberschussrechnung nachzuweisen.



6.3. Auswahlkriterien und punktebasierte Gewichtung

Die Reihenfolge der Bewerber bei der Auswahl der Bauplätze erfolgt gemäß der nachstehenden Tabelle und deren System zur Verteilung von Punkten. Der Bewerber mit der höchsten Punktzahl darf sich vor dem Bewerber mit einer niedrigeren Punktzahl einen Bauplatz aussuchen.

Nr.	Kriterium	Punktzahl
1.	Soziale Kriterien	
1.1	Vermögen und Einkommen	
	Unterschreitung der Vermögens- oder Einkommengrenzen um 10%	5 Punkte
	Unterschreitung von Vermögens- oder Einkommengrenzen um 20 % oder mehr	10 Punkte
1.2	Familienstand	
	alleinstehend	0 Punkte
	verheiratet, eingetragene Partnerschaft nach LPartG, alleinerziehend	6 Punkte
1.3	Kinder	
1.3.1	Anzahl der im Haushalt mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder	
	1 Kind	5 Punkte
	2 Kinder	10 Punkte
	3 und mehr Kinder	15 Punkte
	Eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft wird als Kind angerechnet. Den Bewerbungsunterlagen ist ein entsprechender Nachweis beizufügen.	
1.3.2	Alter der im Haushalt mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder	
	< 6 Jahre	18 Punkte
	6-10 Jahre	10 Punkte
	11-18 Jahre	8 Punkte
		max. 54 Punkte
1.4	Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen	
	Grad der Behinderung 50 % oder Pflegegrad 1,2 oder 3	5 Punkte
	Grad der Behinderung 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5	10 Punkte
		max. 15 Punkte
	Summe soziale Kriterien	max. 100 Punkte

Bei Punktegleichheit erhält derjenige Bewerber in der Reihenfolge den Vorzug, der

1. die größte Zahl an haushaltsangehörigen, minderjährigen Kindern vorweist,
2. das niedrigere zu versteuernde Haushaltseinkommen vorweist,
3. der im Losverfahren zum Zuge kommt.

2.	Ortsbezogene Kriterien	
2.1	Zeiddauer seit Begründung des Hauptwohnsitzes durch Bewerber in der Gemeinde	
	Bewerber (alleinstehend oder Paare) erhalten pro vollem Kalenderjahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes in der Gemeinde für max. 5 Jahre:	3 Punkte
	Die Zeiddauer des gemeldeten Hauptwohnsitzes in vollen, ununterbrochenen Kalenderjahren von Ehegatten und Lebenspartner werden kumuliert berücksichtigt. (z.B. 3 + 2 Jahre = 5 Jahre x 3 Punkte = 15 Punkte)	max. 30 Punkte
2.2	Zeiddauer seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit der Bewerber in der Gemeinde	
	Bewerber (alleinstehend oder Paare), die eine Erwerbstätigkeit als Arbeitgeber, Angestellte, Beamter, Gewerbetreibende, Freiberufler, Selbständige oder Arbeitgeber im Gemeindegebiet ausüben, erhalten für jedes volle Kalenderjahr ihrer Erwerbstätigkeit in der Gemeinde	3 Punkte
	Ehegatten und Lebenspartner werden kumuliert berücksichtigt. (z.B. 3 + 2 Jahre = 5 Jahre x 3 Punkte = 15 Punkte)	max. 30 Punkte
2.3	Ehrenamtliches Engagement Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit (Sonderaufgabe in der Gemeinde)	
	Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers in der Gemeinde als <ul style="list-style-type: none"> • Mitglied des Gemeinderats bzw. Ortschaftsrats der Stadt Tett nang • Mitglied der freiwilligen Feuerwehr der Stadt Tett nang • Ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein • Ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einer sozialkaritativen Einrichtung. • Ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z.B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat) erhält der Bewerber für jedes volle, ununterbrochene Kalenderjahr der Tätigkeit	4 Punkte
	Engagement von Ehegatten und Lebenspartner werden kumuliert berücksichtigt. (z.B. 3 + 2 = 5 Jahre x 4 Punkte = 20 Punkte)	max. 40 Punkte
	Als Nachweise für die Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein ist zusätzlich erforderlich: <ul style="list-style-type: none"> • Tätigkeit als Mitglied in der geschäftsführenden Vorstandschaft (Auszug aus dem Vereinsregister) oder • Tätigkeit als Übungsleiter z.B. in einem Sportverein (Nachweis durch den Vereinsvorstand) 	
	Summe ortsbezogene Kriterien	max. 100 Punkte



Festpreisverfahren nach sozialen Kriterien

Siehe Seite 5 der Vergaberichtlinien von Tettning, Anlage 1

5.2. Auswahlkriterien und punktebasierte Gewichtung

Die Reihenfolge der Bewerber bei der Auswahl der Bauplätze erfolgt gemäß der nachstehenden Tabelle und deren System zur Verteilung von Punkten. Der Bewerber mit der höchsten Punktzahl darf sich vor dem Bewerber mit einer niedrigeren Punktezahl einen Bauplatz aussuchen. Bei Punktegleichheit entscheidet das Los.

Nr.	Kriterium	Punktzahl
1.	Soziale Kriterien	
1.1	Familienstand	
	alleinstehend	0 Punkte
	verheiratet, eingetragene Partnerschaft nach LPartG, alleinerziehend	5 Punkte
1.2	Kinder	
	Für jedes Kind bis zum 18. Lebensjahr und das vom Bewerber bzw. Lebenspartner abstammt oder angenommen worden ist, im gemeinsamen Haushalt mit diesem lebt und dort auch mit Hauptwohnsitz gemeldet ist. Eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft wird als Kind angerechnet. Den Bewerbungsunterlagen ist ein entsprechender Nachweis beizufügen.	5 Punkte
	Für jedes Kind ab dem 18. Lebensjahr bis zum 21. Lebensjahr und das vom Bewerber bzw. Lebenspartner abstammt oder angenommen worden ist, im gemeinsamen Haushalt mit diesem lebt und dort auch mit Hauptwohnsitz gemeldet ist	2 Punkte
1.3	Pflegebedürftiger Angehöriger	
	Für jeden pflegebedürftigen Angehörigen, mit dem der Bewerber oder das Familienmitglied des Bewerbers in gerader Linie oder bis zum max. 3 Grad verwandt ist, im gemeinsamen Haushalt gemeldet ist und bei dem Pflegebedürftigkeit im Sinne der §§ 14,15 SGB XI besteht.	1 Punkt
1.4	Behinderung eines Angehörigen	
	Für jedes schwerbehinderte Familienmitglied, dem ein Grad der Behinderung zuerkannt ist, die nicht nur vorübergehend mindestens 80% beträgt.	1 Punkt
1.5	Bereits Eigentümer von bebaubarem Wohnraum	
	Falls der Bewerber bereits Eigentümer von bebaubarem Wohnraum in der Stadt Tettning ist	- 25 Punkte d.h. Abzug



Höchstgebotsverfahren

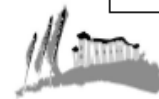
4. Höchstgebotsverfahren

Hat die Gemeinde die Vergabe im Höchstgebotsverfahren beschlossen, wird die Wohnbaufläche an denjenigen Bewerber vergeben, der das höchste Gebot abgegeben hat, welches über einem vom Gemeinderat festgelegten Mindestgebot liegt. Zu berücksichtigen sind nur rechtzeitig eingereichte Bewerbungen von natürlichen privaten Personen, denen eine Finanzierungsbestätigung eines anerkannten Kreditinstituts beigefügt ist. Es wird höchstens eine kommunale Wohnbaufläche pro Bewerber oder Paarbewerbung vergeben. Haben mehrere Bewerber oder Paarbewerbungen das gleiche höchste Gebot abgegeben, entscheidet das Los, das in der öffentlichen Gemeinderatssitzung zu ziehen ist.

Siehe Seite 4 der Vergaberichtlinien von Tett nang, Anlage 1

Höchstgebotsverfahren

Anlage 2



Stadt TETT NANG

Tett nang, xx.xx.xxxx

**Rückgabe bis spätestens TT.MM.JJ
in einem verschlossenen Briefumschlag!**

Zurück an:
Stadtverwaltung Tett nang
Finanzen / Grundstücksverkehr
Frau Schubert
Tel.: 07542 510-300
Claudia.Schubert@tett nang.de
Montfortplatz 7
88069 Tett nang

**Angebotsabgabe
für den Bauplatz mit der Nummer.....
Im Baugebiet XXX**

Name: _____

Anschrift: _____

Telefon: _____

Mobil: _____

E-Mail: _____

**Mein Höchstgebot je qm beträgt für
den Bauplatz mit der Nummer
.....EUR/qm**

Die Finanzierungsbestätigung eines anerkannten Kreditinstituts ist beigefügt.

Die Vergaberichtlinien für städtische Bauplätze der Stadt Tett nang habe ich zur Kenntnis genommen. Ich bin daher auch mit den Regelungen zum Verzug der Vergabeentscheidungen, d.h. mit Regelungen im Notarvertrag, vollumfänglich einverstanden.

.....
Ort/ Datum/ Unterschrift Bauplatzbewerber



Ablauf des Vergabeverfahrens

Siehe Seite 2 der Vergaberichtlinien von Tett nang, Anlage 1

1. Festlegen der Preise und des Verfahrens durch den Gemeinderat

Der Gemeinderat legt mit Beschluss für das Baugebiet fest:

Die **Zuordnung, welche Bauplätze nach welchem Verfahren** verkauft werden (Höchstgebotsverfahren, Vergabeverfahren nach sozialen Kriterien oder Einheimischenmodell).

Den **Festpreis/qm für jeden Bauplatz**, bzw. beim Höchstgebotsverfahren das Einstiegsgebot/qm.

Die Stadtverwaltung legt bis zu 10 Bauplätze einer Preiskategorie zu einem Quartier zusammen. Die Bauplätze eines Quartiers müssen nicht nebeneinander liegen. Das Quartier ist im Lageplan eindeutig mit qm-Preis und den zugehörigen Bauplätzen gekennzeichnet.

2. Öffentliche Bekanntmachung

Die Stadt gibt den Verkauf der Bauplätze **öffentlich bekannt nach der Bekanntmachungssatzung** der Stadt Tett nang. Zudem erfolgt eine Veröffentlichung im Amtsblatt und auf der Homepage der Stadt Tett nang. Die Bekanntgabe umfasst einen Plan des Baugebietes mit den einzelnen Bauplätzen, und der Einteilung zum jeweiligen Vergabeverfahren. Außerdem gehören zur Bekanntgabe die Vergaberichtlinien für städtische Bauplätze, die Einteilung in Quartiere und die Festlegung der Preise/qm. Beim Einheimischenmodell und Vergabe nach sozialen Punkten ist zusätzlich ein Bewerbungsfragebogen beigefügt. Zudem werden die jeweiligen Bewerbungsfristen bekannt gegeben.

3. Bewerbungsphase

Die Bauplatzinteressenten können von der Stadt die **Bewerbungsunterlagen** erhalten oder auf der Homepage der Stadt herunterladen.

Die Bewerbung ist bis zu einem festgelegten und bekanntgemachten **Stichtag** bei der Stadt Tett nang einzureichen. Die Bewerbung umfasst den Bewerbungsbogen mit den geforderten Nachweisen und eine Finanzierungsbestätigung eines anerkannten Kreditinstitutes. Die Abgabe der Bewerbungsunterlagen soll in einem **verschlossenen Briefumschlag** mit Vermerk „Bewerbung für das Baugebiet x“ erfolgen. Erst nach dem Bewerbungsstichtag werden die einzelnen Bewerbungen von der Stadtverwaltung geöffnet.

4. Zuteilungsphase

Im Einheimischenmodell bzw. Verfahren nach sozialen Kriterien erfolgt die Bewerbung auf ein Quartier. Innerhalb des Quartiers werden die Bauplätze nach einem Punktesystem vergeben, d.h. derjenige Bewerber mit den meisten Punkten kann den Platz innerhalb des Quartiers als Erster aussuchen. Unterschiedliche Quartiere werden mit verschiedenen Bewerbungsfristen versehen, so dass der Bewerber immer nur in einem Verfahren berücksichtigt werden kann.

5. Bauplatzvergabe durch Gemeinderatsbeschluss

Die Bauplatzvergabe erfolgt förmlich durch Beschluss des Gemeinderats. Der Gemeinderat erhält dazu eine Gesamtaufstellung der Bauplatzbewerber mit den jeweils erzielten Punkten bzw. nach den Höchstgeboten.



Vollzug der Vergabeentscheidung durch Vertrag

▪ **Rücktrittsrecht**

Rücktrittsrecht der Stadt Tett nang falls der fällige Erwerbspreis nicht innerhalb von drei Monaten nach Fälligkeit des Erwerbspreises an die Stadt Tett nang entrichtet wurde.

▪ **Bauzwang**

Mit der Baumaßnahme ist innerhalb zwei Jahren zu beginnen. Innerhalb vier Jahren muss die Baumaßnahme zum Bezug fertiggestellt sein. Bei unbilligen Härten kann der Gemeinderat eine Ausnahme erteilen.

▪ **Eigennutzung und Veräußerungsverbot**

Die bebaute Wohnbaufläche muss mindestens 10 Jahre eigen genutzt werden. Die Wohnbaufläche darf innerhalb von 10 Jahren nach Bezug nicht verkauft werden.

▪ **Wiederkaufsrecht der Stadt**

innerhalb von 10 Jahren das Recht zum Wiederkauf zum gleichem Kaufpreis, wenn der Erwerber nicht innerhalb von zwei Jahren mit der Bebauung der Wohnbaufläche beginnt oder das geplante Wohngebäude nicht innerhalb von vier Jahren zum Bezug fertig ist. Das Wiederkaufsrecht gilt ebenfalls sobald der Erwerber die unbebaute oder bebaute Wohnbaufläche an einen Dritten veräußert, vermietet oder verpachtet oder bewohnt diese nicht selbst. Gleiches gilt, falls der Erwerber einem Dritten ein Erbbaurecht an der unbebauten oder bebauten Wohnbaufläche bestellt.

▪ **Falsche Angaben im Vergabeverfahren**

während des Vergabeverfahrens -> unverzüglich zum Ausschluss aus dem Vergabeverfahren.

falsche Angaben nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags -> gesetzlichen Möglichkeiten der Täuschung nach dem BGB

▪ **Auf- und Nachzahlungsverpflichtung**

Für den Fall, dass der Erwerb von Wohnbauland von der Stadt Tett nang durch vergünstigte Kaufpreise oder sonstige Fördermittel gefördert wird, ist im Kaufvertrag festzulegen, dass der Begünstigte einen angemessenen Teil der Förderung zurück zu erstatten hat, wenn er seinen Erstwohnsitz für weniger als zehn volle Jahre auf dem Grundstück hat. Dabei ist in der Regel der gleiche prozentuale Anteil der Förderung zurück zu erstatten, der der tatsächlichen Erstwohnsitzdauer bis zu einer Erstwohnsitzdauer von zehn Jahren noch fehlt (bei einer Erstwohnsitzdauer von acht Jahren also z.B. 20 %).



Stadt T E T T N A N G

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**