

Bauplatzvergaberichtlinien der Gemeinde Berg für die Zuteilung von gemeindeeigenen Baugrundstücken im Baugebiet „Obere Halde“ – allgemeines Wohngebiet – in der Gemeinde Berg

(Bauplätze Nr. 5, 6 a/b, 10, 13 a/b, 59, 65 und 70)

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

Die Gemeinde Berg hat im Bebauungsplangebiet „Obere Halde“ weitere Bauplätze im allgemeinen Wohngebiet zu vergeben. Die Bauplätze Nr. 5 und 70 werden gegen Höchstgebot vergeben. Die Modalitäten dieses Vergabeverfahrens werden nicht von dieser Vergaberichtlinie umfasst.

Die weiteren 6 Bauplätze (6 a/b, 10, 13 a/b, 59 und 65) werden nach dem Einheimischenmodell vergeben. Das Vergabeverfahren dieser Plätze wird mit dieser Vergaberichtlinie regelt. Die Vergabe erfolgt entsprechend den **„Leitlinien für 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 Berg unter Berücksichtigung der verstrichenen Zeitdauer
 - seit Begründung des Erstwohnsitzes in der Gemeinde Berg,
 - seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit in der Gemeinde Berg,
 - seit der Ausübung eines ehrenamtlichen Engagements in der Gemeinde Berg.
3. Bedürftigkeit der Antragsteller nach Vermögen und Einkommen.

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 24.06.2020 über die Vergabe der gemeindeeigenen Baugrundstücke im allgemeinen Wohngebiet des Baugebietes „Obere Halde“ beraten und beschlossen, die Zuteilung von 6 gemeindeeigenen Plätzen entsprechend dieser Vergaberichtlinie vorzunehmen.

Die Vergaberichtlinie ist ab dem 02.07.2020 über die Homepage der Gemeinde kostenlos abrufbar und wird am selben Tag auch in den Berger Mitteilungen veröffentlicht. Ein schriftliches Exemplar der Richtlinie ist gegen eine Schutzgebühr in Höhe von 10 € im Rathaus erhältlich.

Inhaltsverzeichnis

I.	Präambel	3
II.	Vergabeverfahren	3
III.	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
IV.	Vergabekriterien und Punktesystem	11
1.	Antragsteller und soziale Kriterien	12
1.1.	Kinder	12
1.2.	Behinderung / Pflegegrad / sonstige Angehörige	13
2.	Bezug zur Gemeinde Berg	13
2.1.	Erstwohnsitz in Berg	13
2.2.	Arbeitsverhältnis oder Selbständigkeit in Berg	14
2.3.	Ehrenamtliches Engagement in Berg	14
3.	Einkommen der Antragsteller	15
4.	Vermögen der Antragsteller	16

I. Präambel

Die Gemeinde Berg verfolgt mit den vorliegenden Bauplatzvergabekriterien das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde zu stärken und zu festigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Ohne die Bauplatzvergabekriterien wäre die in der Gemeinde verwurzelte Bevölkerung zu großen Teilen nicht in der Lage, Grund und Boden zu Wohnzwecken zu erwerben und die Bebauung zu finanzieren. Die Bauplatzvergabekriterien dienen dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Gemeinde zu ermöglichen, weil diese die soziale Integration und den Zusammenhalt in der örtlichen Gemeinschaft maßgeblich stärkt (§ 1 Abs. 6 Nr. 2, 3 und 4 BauGB). Gerade junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Bauplatzvergabekriterien angewiesen, um auch zukünftig in der Gemeinde Berg bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Die örtliche Gemeinschaft in der Gemeinde Berg wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in diesen Bauplatzvergabekriterien ebenfalls positiv herausgearbeitet werden. Dabei sollen Bürger, welche sich in einer herausragenden oder arbeitsintensiven Funktion (Sonderaufgabe) in einem eingetragenen Verein, einer sozial-karitativen oder kirchlichen Organisationen, die in der Gemeinde ihren Sitz haben, als Mitglied des Gemeinderats sowie insbesondere in der örtlichen freiwilligen Feuerwehr in den vergangenen fünf Jahren verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden. Als ehrenamtliches Engagement im eingetragenen Verein werden dabei Tätigkeiten in der Vorstandschaft, oder als Übungsleiter berücksichtigt. Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereins/einer Organisation können nicht berücksichtigt werden. Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen und Organisationen werden hingegen adiiert.

Der EU-Grundlagenvertrag von 2007 (Vertrag von Lissabon) hebt die Anerkennung des kommunalen Selbstverwaltungsrechts, die Stärkung des Subsidiaritätsprinzips, die Stärkung des Ausschusses der Regionen und die Sicherung der kommunalen Daseinsvorsorge als wichtige Bestandteile besonders hervor. Die Bauplatzvergabekriterien der Gemeinde Berg setzen die EU-Kautelen um und werden auch künftig auf Basis der (europäischen) Rechtsentwicklung fortgeschrieben. Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Gemeinde kann nicht abgeleitet werden.

II. Vergabeverfahren

1. Nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderats am 24.06.2020 werden die Bauplatzvergabekriterien auf der Homepage der Gemeinde Berg und in den Berger Mitteilungen in der Ausgabe am 02.07.2020 öffentlich bekanntgemacht. Die Vergaberichtlinie ist mit Datum der Bekanntmachung gültig. Als Stichtag wird der Tag festgelegt, ab dem die Vergaberichtlinie gültig ist, d.h. der 02.07.2020. Der Stichtag gilt für die Berücksichtigung von Angaben und Berechnungen von Zeitdauern bei der Bewertung der Kriterien der Antragsteller.
2. Ab Ausschreibungsbeginn können sich Interessierte auf der Internet-Plattform „Baupilot“ (Verlinkung über die Gemeindehomepage) online bewerben. Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben. 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. Beim Vergabeverfahren berücksichtigt werden alle Bewerbungen von Personen, die antragsberechtigt sind, d.h. die unter Abschnitt „III“ aufgeführten Voraussetzungen dieser Richtlinie erfüllen und die Richtigkeit der Angaben bei Bedarf durch Vorlage der entsprechenden Nachweise

fristgerecht belegen können. Zudem können ausschließlich die Bewerbungen berücksichtigt werden, die innerhalb der Bewerbungsfrist abgegeben wurden.

3. Nach Ablauf des 13.08.2020, 12.00 Uhr wertet die Gemeindeverwaltung die fristgerecht abgegebenen und vollständigen Bewerbungen anhand der beschlossenen Bauplatzvergabekriterien aus. 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. Bei Punktegleichheit entscheidet das Los. Pro Antrag ist eine maximale Punktzahl von 200 Punkten zu erreichen. Die im Antrag angegebenen Prioritäten der Platzwünsche werden - nur soweit als möglich - berücksichtigt. Liegen für einen Platz mehrere Bewerbungen vor, erhält grundsätzlich der Bewerber den Platz, der die meisten Punkte erreicht hat. Bei Punktegleichheit entscheidet das Los. Kann den Bewerbern keiner der von ihnen priorisierten Plätze angeboten werden, wird mit dem Bewerber auf Wunsch (bei entsprechender Angabe im Fragebogen) vorab Kontakt aufgenommen und abgestimmt, ob auch ein anderer verfügbarer Platz in Frage kommt und unter Feststellung der sich hierbei neu ergebenden Vermögensgrenze im weiteren Verfahren berücksichtigt werden soll.
4. Über das Ergebnis der Vergabe der Bauplätze werden gemäß der festgestellten Punkteverteilung der wertbaren Bewerbungen, die ab Platzziffer 1 in der absteigenden Reihenfolge ermittelten Bewerber schriftlich von der Gemeinde informiert. Anschließend haben die Bewerber sich innerhalb von 14 Tagen nach Zugang der Information verbindlich schriftlich oder in Textform zu erklären, ob und – soweit mehrere Bauplätze zugewiesen werden können – welchen Bauplatz sie erwerben wollen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist gilt die Bewerbung als zurückgenommen und die Gemeinde kann den oder die zuvor einer Bewerbung zugewiesenen Bauplätze an andere nachrückende Bewerber vergeben und veräußern. Auf Grundlage dieser Rückmeldungen erfolgt das Zuteilungsverfahren.
5. Nach Zuteilung aller Bauplätze berät und beschließt der Gemeinderat in einer öffentlichen Sitzung über den Verkauf der Bauplätze. Anschließend vereinbart die Gemeinde mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückkaufverträge und anschließender Auflassung der Grundstücksveräußerung.
6. 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.
7. 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.

Das Bewerbungsverfahren wird online über das Internet-Portal „Baupilot“ abgewickelt. Sie können sich dort auf alle ausgeschriebenen Bauplätze bewerben.

Link über die Gemeinde-Homepage: www.baupilot.com/berg

Unter der Rubrik Baugebiete und Bauplätze / Berg finden Sie alle notwendigen Informationen, die Vergaberichtlinie und auch alle Anlagen. Die Bewerbungsunterlagen können direkt online ausgefüllt werden.

Zudem stehen die Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Berg unter der Rubrik „Unsere Gemeinde / Bauen und Wohnen / Neubaugebiete“ zum kostenlosen Herunterladen zur Verfügung. Link: <https://www.berg-schussental.de/de/unsere-gemeinde/bauen-wohnen/neubaugebiete/>

Für die Abgabe einer Bewerbung füllen Sie bitte online den Fragebogen aus, der auch als **Anlage 2** Bestandteil der Vergaberichtlinie ist und laden Sie die entsprechenden Nachweise hoch. Im Online-Fragebogen ist vermerkt, welche Nachweise beizufügen sind.

Dem Vermarktungsplan, der als **Anlage 3** Bestandteil der Vergaberichtlinie ist, können Sie entnehmen, welche gemeindeeigenen Plätze im allgemeinen Wohngebiet für die Vergabe zur Verfügung stehen. Für die Vergabe der gemeindeeigenen Plätze stehen die Plätze zur Verfügung, die im Plan grün ausgewiesen sind.

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 € auf dem Bürgermeisteramt Berg.

8. Bebauungsplan / Vermarktungsplan

Die folgenden Unterlagen zum Bebauungsplan „Obere Halde“ stehen auf der Homepage der Gemeinde Berg zum kostenlosen Herunterladen zur Verfügung.

<https://www.berg-schussental.de/de/unsere-gemeinde/bauen-wohnen/neubauegebiete/>

- Bebauungsplan (textliche Festsetzungen)
- Bebauungsplan (Planunterlagen)

Bitte beachten Sie, dass die in den Planunterlagen ausgewiesenen Platzgrößen von den tatsächlichen Größen abweichen. Die Größen nach dem Vermessungsergebnis entnehmen Sie bitte dem Vermarktungsplan (Anlage 3) bzw. der Tabelle auf Seite 8 bzw. 17.

9. Bewerbungsfrist und Abgabe

Die Bewerbungsfrist endet mit Ablauf des **13.08.2020 um 12.00 Uhr**.

Die Bewerbung kann online über das während der Bewerbungsphase auf der Gemeindehomepage verlinkte Online-Portal „Baupilot“ abgegeben werden.

Bei Interesse an einem Bauplatz füllen Sie bitte das Online-Bewerbungsformular vollständig aus und laden Sie entsprechende Nachweise im angegebenen Dateiformat bis **spätestens 13.08.2020, 12.00 Uhr** hoch. Bitte beachten Sie, dies ist eine **Ausschlussfrist**, d.h. Bewerbungen können nach dieser Frist nicht mehr auf dem Online-Portal „Baupilot“ abgegeben 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 Nachweise innerhalb der von der Gemeinde festgesetzter Frist nachgereicht werden. Bitte klären Sie dies im Vorfeld mit der Gemeindeverwaltung ab.

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.

Um Personen ohne Internetanschluss nicht vom Verfahren auszuschließen, wird die Möglichkeit eingeräumt, die Bewerbungsunterlagen bei der Gemeinde in Papierform abzuholen und auch wieder dort abzugeben (siehe Punkt 10.).

10. Ansprechpartner der Gemeinde

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

Gemeindeverwaltung Berg

Ansprechpartnerin: Monika Schäfer

Tel.: 0751 56084-14

Fax.: 0751 56084-22

E-Mail: m.schaefer@berg-schussental.de

Ihre schriftliche Bewerbung richten Sie bitte an folgende Adresse:

Gemeindeverwaltung Berg
Betreff: Bauplatzbewerbung
Bergstraße 35
88276 Berg

oder an vorstehende Faxnummer.

III. Voraussetzungen und Bedingungen des Vergabeverfahrens

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

1. Antragsberechtigte Personen:

- Antragsteller können Einzelpersonen oder auch Paare, d.h. zwei Personen, sein¹.
- Der/die Antragsteller, müssen die in der Richtlinie aufgeführten Voraussetzungen erfüllen¹.
- Der/die Antragsteller dürfen ausschließlich Personen sein, die in das geplante Bauvorhaben einziehen werden (Eigennutzung). Soll ein Gebäude aus mehreren Wohneinheiten bestehen, beispielsweise ein Wohngebäude mit Einliegerwohnung, muss mind. die Hauptwohnung mit Erstwohnsitz von den Erwerbern bewohnt werden.
- Der/die Antragsteller müssen bei Zuteilung eines Bauplatzes die Vertragspartner bzw. die Erwerber im Kaufvertrag sein.
- Der/die Antragsteller müssen zum Zeitpunkt der Antragstellung volljährig und geschäftsfähig sein.
- Der/die Antragsteller dürfen sich auf alle ausgeschriebenen Grundstücke bewerben. Jeder Antragsteller kann max. 1 Bauplatz erwerben.

2. Einkommensgrenze der antragsberechtigten Personen:

- Die Bewerber dürfen maximal ein Einkommen² (Gesamtbetrag der Einkünfte) in Höhe des durchschnittlichen Jahreseinkommens eines Steuerpflichtigen von 55.693 € erzielen. Erfolgt der Erwerb durch ein Paar, erfolgt die Berechnung auf Basis der addierten Einkommen und in Relation zum doppelten Durchschnittseinkommen in Höhe von 111.386 €.
- Zur Obergrenze ist ein Freibetrag in Höhe von 7.620 € je unterhaltsberechtigtem Kind hinzuzurechnen.

3. Vermögensgrenze der antragsberechtigten Personen:

- Der Bewerber darf maximal über ein Vermögen³ in Höhe des Grundstückswertes verfügen. Die Vermögensgrenze variiert je Bauplatz (Grundstücksgröße und Wert) – siehe folgende Tabelle. 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.
- Der Bewerber darf nicht Eigentümer eines bebaubaren bzw. bebauten Grundstücks im Gemeindegebiet sein. Immobilieneigentum wird als Vermögen angerechnet.

¹ Hinweise zu den Antragstellern:

- Ist eine Person Antragsteller, muss diese Person die Voraussetzungen erfüllen und bei der Bewertung nach den Vergabekriterien und Punktesystems werden ausschließlich die Daten dieser Person berücksichtigt.
- Sind zwei Personen Antragsteller, müssen beide Personen die Voraussetzungen erfüllen und bei der Bewertung nach den Vergabekriterien und Punktesystems werden die Daten beider Personen bewertet.
- Bei der Bewertung berücksichtigt werden beispielsweise Kriterien wie Wohnort, Arbeitsort, Kinder, Einkommens- und Vermögensverhältnisse, etc.

² Jährlicher Gesamtbetrag der Einkünfte der Antragsteller aus dem Durchschnitt der Steuerbescheide 2016, 2017 und 2018, d.h. um außergewöhnliche Belastungen und Sonderausgaben vermindert (zu versteuerndes Einkommen).

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 (Kraftfahrzeuge, 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.

Bei Berufstätigen, die auf Grund ihrer Tätigkeit keine Beiträge in eine Pflicht-Rentenversicherung eingezahlt haben, bleibt ein Vermögensanteil, der als Ersatzrente zur Verwendung kommen soll, in folgender Höhe unberücksichtigt:

Für Rentenersatzzahlungen im Jahr 2019: bis zu 18,60 % des steuerrechtlichen Einkommens, maximal 14.954,40 EUR

Für Rentenersatzzahlungen im Jahr 2018: bis zu 18,70 % des steuerrechtlichen Einkommens, maximal 14.586,00 EUR

Für Rentenersatzzahlungen im Jahr 2017: bis zu 18,70 % des steuerrechtlichen Einkommens, maximal 14.249,40 EUR

Für Rentenersatzzahlungen im Jahr 2016: bis zu 18,70 % des steuerrechtlichen Einkommens, maximal 13.912,80 EUR

Für Rentenersatzzahlungen im Jahr 2015: bis zu 18,70 % des steuerrechtlichen Einkommens, maximal 13.576,20 EUR

Für Rentenersatzzahlungen im Jahr 2014: bis zu 18,90 % des steuerrechtlichen Einkommens, maximal 13.494,60 EUR

Für Rentenersatzzahlungen im Jahr 2013: bis zu 18,90 % des steuerrechtlichen Einkommens, maximal 13.154,40 EUR

Für Rentenersatzzahlungen im Jahr 2012: bis zu 19,60 % des steuerrechtlichen Einkommens, maximal 13.171,20 EUR

Für Rentenersatzzahlungen im Jahr 2011: bis zu 19,90 % des steuerrechtlichen Einkommens, maximal 13.134,00 EUR

Für Rentenersatzzahlungen im Jahr 2010: bis zu 19,90 % des steuerrechtlichen Einkommens, maximal 13.134,00 EUR

Für Rentenersatzzahlungen im Jahr 2009: bis zu 19,90 % des steuerrechtlichen Einkommens, maximal 12.895,20 EUR
 Maßgebend hierfür ist die jährlich geleistete Gesamtzahlung abzüglich evtl. freiwillig geleisteter Zahlungen in eine
 Pflicht-Rentenkasse (einschließlich Versorgungswerke, etc.).

Laufende Nummer	Bauplatz	Flurstück	Größe in Quadratmeter	Preis pro Quadratmeter	Bauplatzpreis	zuzügl. 100 €/m ²	Vermögensgrenze
1	6 a/b	1893	703	330,00 €	231.990,00 €	70.300,00 €	302.290,00 €
2	10	1891	526	330,00 €	173.580,00 €	52.600,00 €	226.180,00 €
3	13 a	1889	318	290,00 €	92.220,00 €	31.800,00 €	124.020,00 €
4	13 b	1888	327	290,00 €	94.830,00 €	32.700,00 €	127.530,00 €
5	59	1884	524	260,00 €	136.240,00 €	52.400,00 €	188.640,00 €
6	65	1900	439	260,00 €	114.140,00 €	43.900,00 €	158.040,00 €

4. Weitere Bedingungen und Regelungen:

Auch die folgend aufgeführten Bedingungen müssen von den Antragstellern bzw. Erwerberrn 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 Berg behält sich 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 wegen des subventionierten Kaufpreises einen zusätzlichen Kaufpreis in Höhe von 100,00 Euro/je m² Bauplatzgrundstück verlangen.

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

- a) bei unwahren Angaben im (Bauplatz-)Vergabeverfahren,
- b) bei Verstoß gegen die Eigennutzung und 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 auf Anforderung mit 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 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 Berg 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. Können die unter Abschnitt „III“ 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 (Hauptwohnung) mit zu begründendem Erstwohnsitz in der Gemeinde Berg 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 der Hauptwohnung nach, selbst zu bewohnen.

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 Berg die Möglichkeit, entweder das Wiederkaufsrecht, oder eine Auf-/Nachzahlungspflicht 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 Bewerbung 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. 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 des Bebauungsplans „Obere Halde“ möglich.

Das Bauvorhaben muss innerhalb von 3 Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages realisiert werden können, d.h. bezugsfertig gebaut und mindestens der Hauptwohnung nach selbst bezogen ist; dazu gehört auch die Herstellung der Außenanlagen.

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

- **Verpflichtung zur Nutzung erneuerbaren Energien**

Die Gemeinde Berg hat sich in der „Gemeinsamen Erklärung zum CO₂-neutralen Schussental“ des GMS die Förderung klimaschützender Maßnahmen zum Ziel gesetzt. Um diesen Absichten gerecht zu werden, ist eine deutliche Verbesserung der CO₂-Bilanz in der Energieversorgung von Gebäuden dringend notwendig.

Der Käufer verpflichtet sich mit Abschluss des Kaufvertrags, die Versorgung des zu erstellenden Gebäudes mit Wärme, Kälte und elektrischem Strom zu 100 % mit erneuerbaren Energien gemäß Definition des § 2 (1) EEWärmeG zu decken. Der Nachweis hierzu ist zum Fertigstellungsdatum und vor Inbetriebnahme des Gebäudes der Gemeinde über ein zur Verfügung gestelltes Formblatt zu erbringen. Diesem sind beizufügen:

- eine Bestätigung des HLS-Fachunternehmens über die eingebauten Wärme- und Kälteerzeuger
- eine Bestätigung des Energiestoff-Lieferanten über den bezogenen Energieträger
- ein Bezugsnachweis des Elektroversorgungs-Unternehmens (EVU) mit Benennung des gewählten Strommix.

Bei Zuwiderhandlung kann die Gemeinde Berg die Inbetriebnahme des Gebäudes untersagen.

- **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 und die Teilbeträge für den öffentlichen Abwasserkanal, den mechanischen Teil des Klärwerks, den biologischen Teil des Klärwerks sowie dem Wasserversorgungsbeitrag zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Die Erschließungskosten einschließlich darin enthaltener Kostenerstattungsbeiträge für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie die Anliegerbeiträge nach Kommunalabgabengesetz (KAG) und Ortssatzung werden mit einer Vereinbarung mit der Gemeinde abgelöst.

Die Kosten für die innere Erschließung von der Grundstücksgrenze bzw. Kontrollschacht bis zum Gebäude sowie den Strom- und Telekommunikations- und ggf. Gasanschluss etc. (Hausanschluss, Baukostenzuschuss) trägt nach Anforderung bzw. Rechnungsstellung der Käufer. Die Wasser- und Stromversorgung während der Bauzeit ist Sache des Erwerbers. Die Kosten der Vermessung und Vermarktung des Kaufgegenstandes trägt die Käuferseite.

- **Kein Rechtsanspruch und Anerkennung der Vergaberichtlinien**

Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Zuteilung eines Bauplatzes. Jeder Antragsteller darf sich auf jedes Grundstück bewerben und kann aber max. einen Bauplatz erwerben.

Die Antragsteller erkennen diese Vergaberichtlinie der Gemeinde Berg vom 24.06.2020 mit der Antragstellung ausdrücklich an.

IV. Vergabekriterien und Punktesystem

Die Gemeinde wendet bei der Vergabe der 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 Berg unter Berücksichtigung der verstrichenen Zeitdauer
 - seit Begründung des Erstwohnsitzes in der Gemeinde Berg,
 - seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit in der Gemeinde Berg,
 - seit der Ausübung eines ehrenamtlichen Engagements in der Gemeinde Berg.
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 – 3).
- 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, Erwerbstätigkeit, 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 Berg unter Beachtung der Vorgaben die folgenden aufgeführten Vergabekriterien sowie Punktesystem festgelegt.

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

Hinweis: Bitte prüfen Sie vorab, ob Sie die unter „III“ (Seite 6 – 10) aufgeführten Voraussetzungen und Bedingungen für die Teilnahme am Vergabeverfahren erfüllen. Ansonsten bitten wir Sie, von einer Antragstellung abzusehen. Hierfür steht Ihnen auch die Anlage 1 zu den Vergaberichtlinien – Checkliste zu Verfügung.

1. Antragsteller und soziale Kriterien

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung
<p>Eine Person ist alleiniger Antragsteller⁴ und es zieht kein Partner 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	<p>Maximal kann bis zu 1 Partner bei der Bewertung berücksichtigt werden.</p> <p>Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium: 16</p>
<p>Eine Person ist alleiniger Antragsteller⁴ und es zieht ein Partner mit in den geplanten Neubau ein.</p> <p>Zur Förderung von Familien wird für den Einzug des Partners eine Punktzahl vergeben.</p> <p>Ist eine Person alleiniger Antragsteller, erfolgt die weitere Punktevergabe ausschließlich nach den Voraussetzungen⁵ dieser Person (=Antragsteller).</p>	16	
<p>Zwei Personen (Paar) sind gemeinsame Antragsteller⁴ und ziehen beide in den geplanten Neubau ein.</p> <p>Zur Förderung von Familien wird für den Einzug des Partners eine Punktzahl vergeben.</p> <p>Sind zwei Personen Antragsteller, erfolgt die gesamte Punktevergabe nach den Voraussetzungen⁵ beider antragstellenden Personen.</p>	16	

⁴ Siehe Seite 6 - Antragsteller können u.a. nur Personen sein, die in den geplanten Neubau einziehen (=Eigennutzung).

⁵ Wie beispielsweise Wohnort, Arbeitsort, Kinder, Einkommensverhältnisse und Vermögensgrenzen, etc.

1.1. Kinder

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung
<p>Alter der im Haushalt der/des Antragsteller(s) mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder, die auch im geplanten Neubau wohnen werden.</p>		<p>Maximal können bis zu 3 Kinder bei der Bewertung berücksichtigt werden.</p> <p>Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium: 48</p>
jünger 6 Jahre	16 pro Kind	
zwischen 6 und 10 Jahren	8 pro Kind	
zwischen 11 und 18 Jahren	6 pro Kind	
<p>Eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft wird als Kind jünger 6 Jahre angerechnet (den Bewerbungsunterlagen ist ein entsprechender Nachweis beizufügen).</p>		

1.2. Behinderung / Pflegegrad / sonstige Angehörige

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung
Sonstige Angehörige, die bereits zum Stichtag (02.07.2020) im Haushalt der/des Antragsteller(s) leben und auch im geplanten Neubau wohnen werden.	3 pro Angehöriger	Maximal können bis zu 2 Angehörige bei der Bewertung berücksichtigt werden. Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium: 18
Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines bereits zum Stichtag (02.07.2020) im Haushalt der/des Antragsteller(s) lebenden Angehörigen, welche/r auch im geplanten Neubau wohnen wird/werden. Die Anzahl der Punkte ist vom Umfang der Pflegebedürftigkeit und dem Grad der Schwerbehinderung abhängig. Ein Nachweis erfolgt durch eine Bescheinigung der Pflegeversicherung.		
Pflegegrad 1, 2 oder 3 oder Schwerbehinderungsgrad zwischen 50 und 80 %	6 pro Angehöriger	
Pflegegrad 4 oder 5 oder Schwerbehinderungsgrad über 80 %	12 pro Angehöriger	

2. Bezug zur Gemeinde Berg

2.1. Erstwohnsitz in Berg

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung
Die Dauer, die der/die Antragsteller mit gemeldetem und tatsächlichem Hauptwohnsitz in der Gemeinde Berg leben oder lebten. Berücksichtigt werden: - ausschließlich die Zeiten, zu denen der Erstwohnsitz in Berg war (entsprechend den Daten des Einwohnermeldewesens). - eine Dauer, die pro Antragsteller mind. 3 Monate beträgt. Unterbrechungen werden bei der Berechnung der Dauer nicht berücksichtigt. Für die Berechnung der Dauer wird als Beginndatum der 02.07.2000 (Stichtag 02.07.2020 abzüglich 20 Jahre) und als Enddatum der festgelegte Stichtag (02.07.2020) zu Grunde gelegt.	1 Punkt pro Monat für den Zeitraum 02.07.2010 bis 02.07.2020	Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium: 60
	0,5 Punkte pro Monat für den Zeitraum 02.07.2000 bis 02.07.2010	
ein volles Jahr im Zeitraum 02.07.2010 bis 02.07.2020	12	
volle 2 Jahre im Zeitraum 02.07.2010 bis 02.07.2020	24	
volle 3 Jahre im Zeitraum 02.07.2010 bis 02.07.2020	36	
volle 4 Jahre im Zeitraum 02.07.2010 bis 02.07.2020	48	
ab vollen 5 Jahren im Zeitraum 02.07.2010 bis 02.07.2020	60	
ein volles Jahr im Zeitraum 02.07.2000 bis 02.07.2010	6	
volle 2 Jahre im Zeitraum 02.07.2000 bis 02.07.2010	12	
volle 3 Jahre im Zeitraum 02.07.2000 bis 02.07.2010	18	
volle 4 Jahre im Zeitraum 02.07.2000 bis 02.07.2010	24	
ab vollen 5 Jahren im Zeitraum 02.07.2000 bis 02.07.2010	30	

2.2. Arbeitsverhältnis oder Selbständigkeit in Berg

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung
Bestehende und ununterbrochene hauptberufliche Arbeitsverhältnisse oder Selbständigkeiten in der Gemeinde Berg unter Berücksichtigung der Dauer. Zum festgelegten Stichtag (02.07.2020) muss das Arbeitsverhältnis in ungekündigter Stellung bzw. die Selbständigkeit noch bestehen. Die Dauer muss pro Antragsteller mind. 3 Monate betragen. Unterbrechungen werden bei der Berechnung der Dauer nicht berücksichtigt. Für die Berechnung der Dauer wird als Enddatum der festgelegte Stichtag (02.07.2020) zu Grunde gelegt. Die Anzahl der Punkte ist von der Dauer des Arbeitsverhältnisses bzw. der Selbständigkeit der/des Antragsteller(s) abhängig:		Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium: 15
mind. 3 Monate bis 1 Jahr	3	
1 bis 2 Jahre	6	
2 bis 3 Jahre	9	
3 bis 4 Jahre	12	
4 bis 5 und mehr Jahre	15	

2.3. Ehrenamtliches Engagement in Berg

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung
Ehrenamtliches Engagement mit herausragender oder arbeitsintensiver Funktion in der Gemeinde Berg unter Berücksichtigung der Dauer (z.B: aktiver Dienst in der Feuerwehr, Vorstandsmitglied in einem Verein oder sozialkaritativer Einrichtung, Mitglied einer – in der Vereinssatzung aufgeführten – dauerhaften Arbeitsgruppe in einem Verein oder sozialkaritativer Einrichtung etc.). Zum festgelegten Stichtag (02.07.2020) muss mind. noch ein ehrenamtliches Engagement ausgeübt werden. Die Dauer muss pro Antragsteller mind. 3 Monate betragen. Für die Berechnung der Dauer wird als Enddatum der festgelegte Stichtag (02.07.2020) zu Grunde gelegt. Die Anzahl der Punkte ist von der Dauer des ehrenamtlichen Engagements der/des Antragsteller(s) abhängig:		Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium: 25
mind. 3 Monate bis 1 Jahr	5	
1 bis 2 Jahre	10	
2 bis 3 Jahre	15	
3 bis 4 Jahre	20	
4 bis 5 und mehr Jahre	25	

3. Einkommen der Antragsteller

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung
<p>Höhe des Einkommens⁷ der/des Antragsteller(s) 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:</p> <p> Einzelperson: 55.693 € Paare: 111.386 € </p> <p>Zur Einkommensgrenze ist ein Freibetrag in Höhe von 7.620 EUR 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>		Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium: 9
Bis einschl. 90 % der Einkommensgrenze: bei Einzelpersonen: bis einschl. 50.124 ⁸ € bei Paaren: bis einschl. 100.247 ⁸ €	3	
Bis einschl. 75 % der Einkommensgrenze: bei Einzelpersonen: bis einschl. 41.770 ⁸ € bei Paaren: bis einschl. 83.540 ⁸ €	6	
Bis einschl. 50 % der Einkommensgrenze: bei Einzelpersonen: bis einschl. 27.847 ⁸ € bei Paaren: bis einschl. 55.693 ⁸ €	9	

⁷ Jährlicher Gesamtbetrag der Einkünfte der Antragsteller nach den Steuerbescheiden 2016, 2017 und 2018 (Durchschnitt), d.h. um außergewöhnliche Belastungen und Sonderausgaben vermindert.

⁸ Bei unterhaltsberechtigten Kindern erhöht sich der Betrag um Höhe des Freibetrags von 7.620 € je Kind.

4. Vermögen der Antragsteller

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung
<p>Höhe des Vermögens⁹ zum festgelegten Stichtag (02.07.2020) 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>Die Bewerber dürfen maximal über ein Vermögen in Höhe des Grundstückswertes zuzügl. 100 €/m² verfügen. Die Vermögensgrenze darf nicht überschritten werden. Die Vermögensgrenze variiert je Bauplatz (Grundstücksgröße und Wert) – die jeweiligen Werte sind in der unten dargestellten Tabelle 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>Bei Paaren werden die Vermögenswerte beider Personen 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 einschl. 90 % der jeweiligen Vermögensgrenze	3	
Bis einschl. 75 % der jeweiligen Vermögensgrenze	6	
Bis einschl. 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 (Kraftfahrzeuge, 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.

Bei Berufstätigen, die auf Grund ihrer Tätigkeit keine Beiträge in eine Pflicht-Rentenversicherung eingezahlt haben, bleibt ein Vermögensanteil, der als Ersatzrente zur Verwendung kommen soll, in folgender Höhe unberücksichtigt:

Für Rentenersatzzahlungen im Jahr 2019: bis zu 18,60 % des steuerrechtlichen Einkommens, maximal 14.954,40 EUR

Für Rentenersatzzahlungen im Jahr 2018: bis zu 18,70 % des steuerrechtlichen Einkommens, maximal 14.586,00 EUR

Für Rentenersatzzahlungen im Jahr 2017: bis zu 18,70 % des steuerrechtlichen Einkommens, maximal 14.249,40 EUR

Für Rentenersatzzahlungen im Jahr 2016: bis zu 18,70 % des steuerrechtlichen Einkommens, maximal 13.912,80 EUR

Für Rentenersatzzahlungen im Jahr 2015: bis zu 18,70 % des steuerrechtlichen Einkommens, maximal 13.576,20 EUR

Für Rentenersatzzahlungen im Jahr 2014: bis zu 18,90 % des steuerrechtlichen Einkommens, maximal 13.494,60 EUR

Für Rentenersatzzahlungen im Jahr 2013: bis zu 18,90 % des steuerrechtlichen Einkommens, maximal 13.154,40 EUR

Für Rentenersatzzahlungen im Jahr 2012: bis zu 19,60 % des steuerrechtlichen Einkommens, maximal 13.171,20 EUR

Für Rentenersatzzahlungen im Jahr 2011: bis zu 19,90 % des steuerrechtlichen Einkommens, maximal 13.134,00 EUR

Für Rentenersatzzahlungen im Jahr 2010: bis zu 19,90 % des steuerrechtlichen Einkommens, maximal 13.134,00 EUR

Für Rentenersatzzahlungen im Jahr 2009: bis zu 19,90 % des steuerrechtlichen Einkommens, maximal 12.895,20 EUR

Maßgebend hierfür ist die jährlich geleistete Gesamtzahlung abzüglich evtl. freiwillig geleisteter Zahlungen in eine Pflicht-Rentenkasse (einschließlich Versorgungswerke, etc.).

Berechnung der Vermögensgrenze je Bauplatz

Laufende Nummer	Bauplatz	Flurstück	Größe in Quadratmeter	Preis pro Quadratmeter	Bauplatzpreis	zuzügl. 100 €/m ²	Vermögensgrenze
1	6 a/b	1893	703	330,00 €	231.990,00 €	70.300,00 €	302.290,00 €
2	10	1891	526	330,00 €	173.580,00 €	52.600,00 €	226.180,00 €
3	13 a	1889	318	290,00 €	92.220,00 €	31.800,00 €	124.020,00 €
4	13 b	1888	327	290,00 €	94.830,00 €	32.700,00 €	127.530,00 €
5	59	1884	524	260,00 €	136.240,00 €	52.400,00 €	188.640,00 €
6	65	1900	439	260,00 €	114.140,00 €	43.900,00 €	158.040,00 €