



Der Markt Weiler-Simmerberg erlässt auf Grund des Beschlusses des Marktgemeinderates vom 28.07.2025 folgende

Vergaberichtlinie
für die Zuweisung von Bauplätzen
im Markt Weiler-Simmerberg
vom 28.07.2025

Inhaltsverzeichnis

1.	Vorbemerkungen	2
2.	Ablauf des Vergabeverfahrens	3
3.	Allgemeine Informationen und Hinweise zur Vergabe	3
3.1.	Allgemeines zur Vergabe	3
3.2.	Bewerbungsunterlagen und Bebauungsplan	5
3.3.	Bewerbungsfrist und Abgabe der Bewerbung	5
3.4.	Kaufpreise der Baugrundstücke	5
3.5.	Ansprechpartner beim Markt Weiler-Simmerberg	5
4.	Voraussetzungen und Bedingungen für eine Bewerbung	6
4.1.	Antragsberechtigte Personen	6
4.2.	Anzahl der Antragsteller innerhalb einer Bewerbung	6
4.3.	Bewerbung für Doppelhausgrundstücke	7
5.	Weitere Bedingungen und Regelungen	7
5.1.	Wiederkaufsrecht	7
5.2.	Vorkaufsrecht	8
5.3.	Richtigkeit und Nachweisbarkeit der Angaben	8
5.4.	Eigennutzung, Veräußerungsbeschränkung und Vorkaufsrecht	8
5.5.	Finanzierbarkeit	9
5.6.	Bebauung, Bauverpflichtung und Fertigstellungsfrist	9
5.7.	Kaufpreis, Erschließungsbeiträge, Anschlussbeiträge und Herstellungsbeiträge	9
5.8.	Rechtsanspruch und Anerkennung der Vergaberichtlinie	10
6.	Bewertungskriterien im Punktesystem	10

7.	Punktesystem	11
7.1.	Bewertung der Ortsbezogenheit	11
	7.1.1. Bewertung Wohnort	11
	7.1.2. Bewertung Arbeitsplatz	11
	7.1.3. Bewertung ehrenamtliches Engagement	11
7.2.	Bewertung der Sozialkriterien	12
	7.2.1. Bewertung von Einkommen	12
	7.2.2. Bewertung von Vermögen	13
	7.2.3. Bewertung der familiären Situation	14
8.	Inkrafttreten	15

1. Vorbemerkungen

- 1.** Der Markt Weiler-Simmerberg vergibt Wohnbaugrundstücke gemäß den nachfolgenden Richtlinien. Die Vergabe erfolgt anhand von Auswahlkriterien, die von der Rechtsordnung gebilligt werden.
- 2.** Im Baugesetzbuch sind die Grundsätze der Bauleitplanung verankert. Der Markt Weiler-Simmerberg verfolgt mit den dieser Vergaberichtlinie zu Grunde liegenden Bauleitplanungen diese Ziele. Das Ziel dieser Vergaberichtlinie ist es daher, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens zu erfüllen. Darüber hinaus sind die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen und die Stärkung der Bevölkerungsentwicklung sowie der Wunsch nach öffentlicher Integration, Stärkung der Gemeinschaft und des Zusammenhaltes im Markt Weiler-Simmerberg Zweck dieser Regelung.
- 3.** Bei dieser Richtlinie handelt es sich um eine ermessenslenkende Verwaltungsvorschrift, die zur Selbstbindung der Verwaltung führt. Die Vergabe erfolgt dabei nach einem transparenten Punktesystem unter Beachtung des Grundsatzes der Gleichbehandlung gemäß Art. 3 Abs. 1 Grundgesetz (GG) und Art. 118 Abs. 1 Satz 1 Bayerische Verfassung (BV).
- 4.**
 - a) Den Antragstellern ist es auch erlaubt, in abweichenden Miteigentumsverhältnissen das Grundstück zu erwerben.
 - b) Es besteht nur einmal die Möglichkeit vom Markt Weiler-Simmerberg einen Bauplatz zu erhalten.
 - c) Dabei besteht kein Rechtsanspruch auf Zuweisung eines Bauplatzes.
 - d) Der Markt Weiler-Simmerberg geht bei der Vergabe der Bauplätze und Eigentumswohnungen nach einem Punktesystem vor.
- 5.** Schadensersatz oder Entschädigungsansprüche gegen den Markt Weiler-Simmerberg im Falle einer Europarechtswidrigkeit dieser Vergaberichtlinie werden vorsorglich ausgeschlossen. Der Grunderwerb erfolgt mithin auf eigenes Risiko.

2. Ablauf des Vergabeverfahrens

- 1.** Sobald der Marktgemeinderat des Marktes Weiler-Simmerberg entsprechende Baugrundstücke zu veräußern gedenkt, werden mittels Marktgemeinderatsbeschlusses die Verkaufspreise für die Baugrundstücke festgelegt.
- 2.** Im nächsten Schritt entscheidet der Marktgemeinderat Weiler-Simmerberg welche Bauplätze in die Ausschreibung gehen und wann diese Ausschreibung erfolgt.
- 3.** Bis zum Ausschreibungsbeginn können sich Interessierte auf eine Interessentenliste bei der Gemeindeverwaltung eintragen lassen.
- 4.** Die Ausschreibung der Bauplätze erfolgt über das amtliche Mitteilungsblatt, den Rathausboten, unter Angabe von Bewerbungsbeginn und Bewerbungsfrist. Zudem wird in digitalen Medien (z.B. der Homepage) über die Ausschreibung informiert.
- 5.** Alle Bewerber können sich schriftlich oder in Textform (Brief oder E-Mail) bis zum in der jeweiligen Ausschreibung genannten Bewerbungsfrist bewerben. Der Eingang der Bewerbung wird von der Gemeindeverwaltung in Textform (Brief oder E-Mail) bestätigt. Unvollständige Bewerbungsunterlagen führen zum Verfahrensausschluss. Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen. Im Antragsformular ist anzugeben, für welchen Bauplatz die Bewerbung gilt; alternativ können zwei weitere Bauplätze genannt werden.
- 6.** Nach Ablauf der Bewerbungsfrist wertet die Gemeindeverwaltung die fristgerecht eingegangenen und vollständigen Bewerbungen anhand dieser Bauplatzvergabe-kriterien aus. Die zugelassenen Bewerber werden anhand der erreichten Punktzahl in eine Reihenfolge geordnet. Der Marktgemeinderat Weiler-Simmerberg entscheidet über die Vergabe der Bauplätze in nichtöffentlicher Sitzung.
- 7.** 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 in Textform (Brief oder E-Mail) durch den Markt Weiler-Simmerberg 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 wird den oder die zuvor einer Bewerbung zugewiesenen Bauplätze an andere nachrückende Bewerber vergeben und veräußern. Auf Grundlage dieser Rückmeldungen erfolgt das Zuteilungsverfahren.
- 8.** Anschließend vereinbart der Markt Weiler-Simmerberg mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückskaufverträge und anschließender Auflassung der Grundstücksveräußerung.

3. Allgemeine Informationen und Hinweise zur Vergabe

3.1. Allgemeines zur Vergabe

Die Vergabe der jeweils vom Marktgemeinderat Weiler-Simmerberg zum Verkauf gestellten Bauplätze erfolgt nach dieser Vergaberichtlinie. Die Bewertung der Anträge

richtet sich nach diesen vom Marktgemeinderat festgelegten Vergabekriterien und dem Punktesystem gemäß der Ziffern 6 und 7 in dieser Richtlinie.

Beim Vergabeverfahren berücksichtigt werden alle Anträge von Personen, die antragsberechtigt sind, d.h. die die aufgeführten Voraussetzungen dieser Richtlinie erfüllen und die Richtigkeit der Angaben bei Bedarf durch Vorlage der entsprechenden Nachweise fristgerecht belegen können. Zudem können ausschließlich die Anträge berücksichtigt werden, die innerhalb der jeweiligen Bewerbungsfrist beim Markt Weiler-Simmerberg eingehen.

Mit der Antragstellung sind vorerst nur die in dieser Richtlinie 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. Je höher die Punktzahl ist, desto höher ist der Platz in der Rangliste. Pro Antrag ist eine maximale Punktzahl von 200 Punkten zu erreichen.

Soweit die Bewerber gleiche Punktzahlen erreichen, erhält derjenige Bewerber in der Reihenfolge den Vorzug, der

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

Die im Antrag angegebenen Prioritäten der Platzwünsche werden – nur soweit als möglich – berücksichtigt. Die Entscheidung, welcher Bauplatz an welchen Antragsteller vergeben wird, fällt der Marktgemeinderat.

Nachdem der Marktgemeinderat die Vergabe der Plätze beschlossen hat, werden die Antragsteller informiert. Die Antragsteller müssen innerhalb einer bekanntgegebenen Frist von zwei Wochen dem Markt Weiler-Simmerberg eine definitive Entscheidung mitteilen, ob der angebotene Platz gekauft wird. Sofern die Antragsteller die Entscheidung nicht innerhalb der Frist mitteilen, geht der Markt Weiler-Simmerberg davon aus, dass kein Kaufinteresse mehr besteht. In diesem Fall kann der Markt sein Angebot nicht aufrechterhalten und vergibt die Bauplätze an andere Bewerber.

Der Marktgemeinderat behält sich vor, Einzelfallentscheidungen zu treffen, insbesondere wenn ein Vorhaben für die Einwohner des Marktes Weiler-Simmerberg von Vorteil ist und der Infrastruktur dient.

3.2. Bewerbungsunterlagen und Bebauungsplan

Informationen zu Vergaberichtlinie, Antragsformularen, Bewerbungsunterlagen und Nachweisen sowie Informationen darüber, welche Grundstücke zum Verkauf stehen, sind jeweils auf der Homepage (www.weiler-simmerberg.de) des Marktes Weiler-Simmerberg zu finden.

Bewerbungen mit unvollständigen Bewerbungsunterlagen werden vom Verfahren ausgeschlossen.

3.3. Bewerbungsfrist und Abgabe der Bewerbung

Für die Abgabe der Bewerbungsunterlagen muss das Antragsformular ausgefüllt und unterzeichnet und die vollständigen Bewerbungsunterlagen mit entsprechenden Nachweisen eingereicht werden. Die Bewerbungsfrist ist in der jeweiligen Ausschreibung im jeweiligen Rathausboten bzw. auch auf der Homepage des Marktes Weiler-Simmerberg genannt.

Hinweis: Bei der Frist handelt es sich um eine Ausschlussfrist, d.h. Bewerbungen, die nach der Frist eingehen (maßgebend ist das Datum des Eingangs im Rathaus), können leider nicht berücksichtigt werden.

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 auf Antrag Nachweise innerhalb einer vom Markt Weiler-Simmerberg festgesetzten Frist nachgereicht werden. Dies muss vorab mit der Marktverwaltung abgeklärt werden. Über die Frist entscheidet die Verwaltung im billigen Ermessen für den jeweiligen Einzelfall.

Der Markt Weiler-Simmerberg behält sich grundsätzlich vor, Nachweise von allen nachweisbaren Angaben anzufordern. Werden entsprechende Nachweise angefordert, müssen diese innerhalb von der Gemeinde festgesetzten Frist nachgereicht werden.

Ihre Bewerbung richten Sie bitte an die folgende Adresse:

Markt Weiler-Simmerberg
Hauptamt
Kirchplatz 1
88171 Weiler-Simmerberg

oder per Email an: baugrund@weiler-simmerberg.de

3.4. Kaufpreise der Baugrundstücke

Die Kaufpreise für die einzelnen Baugrundstücke können der jeweiligen Ausschreibung im entsprechenden Rathausboten bzw. der Homepage des Marktes Weiler-Simmerberg entnommen werden.

3.5. Ansprechpartner beim Markt Weiler-Simmerberg

Markt Weiler-Simmerberg
Hauptamt
Kirchplatz 1
88171 Weiler-Simmerberg

4. Voraussetzungen und Bedingungen für eine Bewerbung

4.1. Antragsberechtigte Personen

- Im Falle einer Bauplatzzuteilung wird jeder Antragsteller zum Vertragspartner, Erwerber im Kaufvertrag und zukünftiger Eigentümer des Grundstückes (Eintragung im Grundbuch).
- Antragsteller können Einzelpersonen und Paare sein. Ehe und Familie stehen durch Artikel 6 des Grundgesetzes unter einem besonderen Schutz der Verfassung. Als Paare im oben genannten Sinne werden daher Ehegatten (§ 1353 BGB) und Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz (LPartG) gesehen.
- Antragsteller dürfen ausschließlich natürliche Personen sein, die in das geplante Bauvorhaben zur Eigennutzung einziehen werden. Wird ein Gebäude aus mehreren Wohneinheiten bestehen, muss mindestens eine Wohnung mit Hauptwohnsitz von dem/den Antragsteller/n bewohnt werden.
- Antragsteller dürfen nicht Eigentümer eines bebaubaren oder bebauten Grundstückes im Markt Weiler-Simmerberg sein
- Die Eltern der Antragsteller dürfen nicht mehr oder nicht gleich viele bebaubare Grundstücke wie Kinder haben.
- Antragsteller müssen zum Zeitpunkt der Antragstellung volljährig und voll geschäftsfähig sein (§§ 104 ff. i.V.m. § 2 BGB).
- Jeder Antragsteller darf maximal einen Antrag stellen und kann maximal einen Bauplatz erwerben.
- Die Antragsteller müssen die in der Richtlinie aufgeführten Voraussetzungen erfüllen.

4.2. Anzahl der Antragsteller innerhalb einer Bewerbung

- Grundlage für die zulässige Anzahl der Antragsteller für ein Baugrundstück ist die im jeweiligen Bebauungsplan (B-Plan) festgelegte maximale Anzahl der Wohneinheiten, welche für das jeweilige Baugrundstück zugelassen ist. Innerhalb einer Bewerbung können sich für jede dieser Wohneinheiten
 - o entweder eine einzelne Person als Antragsteller
 - o oder ein Paar (gemäß LPartG) und damit zwei Personen als Antragsteller bewerben.(Beispiele: Sind drei Wohneinheiten für ein Einzelhaus-Grundstück im B-Plan zulässig, so können innerhalb einer Bewerbung bis zu maximal sechs Einzelpersonen berücksichtigt werden, also maximal ein Paar je Wohneinheit. Für ein Einzelhaus-Grundstück kann sich jedoch auch ein einzelner Antragsteller oder ein Paar alleine bewerben.)
- Die maximal erreichbare Punktezahl für die jeweiligen Bewertungskriterien (wie in Punkt 6 erläutert) bleibt bestehen, ungeachtet der Anzahl der Antragsteller innerhalb einer Bewerbung.

- Alle Antragsteller werden damit zwingend Vertragspartner beim notariellen Verkauf des Baugrundstücks durch den Markt Weiler-Simmerberg.

4.3 Bewerbung für Doppelhausgrundstücke

- Gemäß dem jeweiligen Bebauungsplan können neben Einzelhaus-Baugrundstücken auch Doppelhaus-Baugrundstücke geplant sein.
- Bewerben können sich in einer gemeinsamen Bewerbung Baugemeinschaften, welche aus zwei Haushalten bestehen und gemeinsam ein Doppelhaus (A und B) errichten und bewohnen wollen.
- Eine Bewerbung eines einzelnen Antragstellers (Einzelperson oder Paar) für beide nebeneinanderliegenden Doppelhaus-Grundstücke (A und B) ist unzulässig.
- Eine Bewerbung eines einzelnen Antragstellers (Einzelperson oder Paar) für ein hälftiges Doppelhaus-Grundstück alleine (A oder B) ist unzulässig.
- Zum Zwecke der Bildung von Baugemeinschaften können sich Interessenten bei der Gemeindeverwaltung melden.
- Für die Anzahl der Antragsteller einer Bewerbung gelten die Festlegungen in dieser Richtlinie.

5. Weitere Bedingungen und Regelungen

Auch die folgend aufgeführten Bedingungen müssen von Antragstellern bzw. Erwerbern erfüllt werden. Die Sicherung der Bedingungen erfolgt zum Teil auch über die vertragliche Vereinbarung über den Kauf eines zugeteilten Bauplatzes zwischen dem Markt Weiler-Simmerberg und dem/den Antragsteller/n (notarieller Kaufvertrag). Hinweis: Dies ist keine abschließende Aufzählung.

5.1. Wiederkaufsrecht, Aufzahlungsverpflichtung

Der Markt Weiler-Simmerberg behält sich in bestimmten Fällen das Recht zum Wiederkauf des Kaufobjekts gemäß §§ 456 ff. BGB vor. Wiederkaufspreis ist der jeweilige Kaufpreis zum Zeitpunkt der erstmaligen Kaufvertragsbeurkundung. Die Geltendmachung weitergehender Schadensersatzansprüche bleibt unberührt. Bei einer Ausübung des Wiederkaufsrechts erfolgt keine Verzinsung, keine Übernahme von Aufwendungen für Planung (insbesondere für Architekt, Statik etc.), Finanzierung und Steuern oder sonstige Investitionen, auch nicht bei bereits begonnenem Bau. Etwaige wertmindernde Eingriffe führen zur Herabsetzung des Wiederkaufspreises in Höhe der Wertminderung. Sollte bei Ausübung des Wiederkaufsrechtes mit der Bebauung begonnen worden sein, so sind die auf der Kauffläche existierenden baulichen Anlagen, soweit diese den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, dem Wiederverkäufer mit 80 % des Wertes zu entschädigen. Dem Wiederverkäufer sind allerdings die Zahlungen im Zusammenhang mit der Erschließung der Kauffläche zu entschädigen. Erschließungsbeiträge im Sinne des Baugesetzbuches und Anliegerbeiträge im Sinne des Kommunalabgabengesetzes in Verbindung mit den örtlichen Satzungen sowie Baukostenzuschüsse an private Versorgungsträger sind in Höhe der nachgewiesenen Zahlungen zu erstatten. Die anfallenden Kosten, die durch die Ausübung des Wiederkaufsrechts bedingt sind, insbesondere des Notars, der Gerichte, Gutachter und die Grund-

erwerbssteuern gehen zu Lasten des Wiederverkäufers. Das Wiederkaufsrecht wird auf 15 Jahre befristet.

Anstelle der Möglichkeit, das Wiederkaufsrecht auszuüben, kann der Markt Weiler-Simmerberg von der Käuferseite im Wege der Aufzahlungsklausel wegen des subventionierten Kaufpreises einen zusätzlichen Kaufpreis in Höhe von 50% des Kaufpreises für den Grund und Boden für das jeweilige Bauplatzgrundstück verlangen.

Das Wiederkaufsrecht bzw. die Aufzahlungsverpflichtung gelten in den folgenden Fällen:

- a) bei unwahren Angaben in diesem Vergabeverfahren
- b) bei Verstoß gegen die Eigennutzung
- c) bei Verstoß gegen die Veräußerungsbeschränkung
- d) bei Verstoß gegen die Bauverpflichtung
- e) bei Verstoß gegen die Bezugsverpflichtung.

5.2. Vorkaufsrecht

Vom Käufer ist dem Markt Weiler-Simmerberg ein auf 15 Jahre befristetes Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle einzurichten.

5.3. 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 führen. Zudem muss die Richtigkeit und Vollständigkeit der schriftlich gemachten Angaben im Bewerbungsverfahren mit Abschluss des Kaufvertrages erneut bestätigt werden.

Der Markt Weiler-Simmerberg 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.

Der Markt Weiler-Simmerberg hat zudem die Möglichkeit, entweder das Wiederkaufsrecht oder eine Aufzahlungspflicht geltend zu machen.

Des Weiteren behält sich der Markt vor, von den Antragstellern weitere Nachweise anzufordern. Alle nachweisbaren Angaben müssen auf Verlangen des Marktes spätestens innerhalb einer vom Markt festgelegten Frist nachgewiesen werden können. Nicht nachweisbare Angaben können nicht berücksichtigt werden. Können die in dieser Richtlinie genannten Voraussetzungen bei Bedarf nicht nachgewiesen werden, kann dies zum Ausschluss vom Verfahren führen.

5.4. Eigennutzung und Veräußerungsbeschränkung

Die Bewerber müssen das Grundstück zum Zweck der wohnrechtlichen Eigennutzung (mindestens eine Wohnung) mit zu begründetem Hauptwohnsitz im Markt Weiler-Simmerberg erwerben. Der/die Antragsteller bzw. die Erwerber verpflichten sich, für sich und ihre Rechtsnachfolger das Wohngebäude für die Dauer von mindestens 15

Jahren, gerechnet ab dem Tag des Eigenbezugs (mindestens eine Wohnung) selbst zu bewohnen, bei mehreren Antragstellern zumindest von einem Antragsteller.

Die Antragsteller bzw. Erwerber verpflichten sich, für sich und ihre Rechtsnachfolger das Grundstück innerhalb von 15 Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages nicht weiter zu veräußern. Darunter fallen auch Verpflichtungsgeschäfte wie Tausch und Schenkung.

Bei Verstoß gegen die Eigennutzung und/oder Veräußerungsbeschränkung hat der Markt Weiler-Simmerberg die Möglichkeit, entweder das Wiederkaufsrecht oder eine Aufzahlungspflicht geltend zu machen.

5.5. 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 (Baugrund und Wohngebäude) eines Kreditinstituts vorgelegt werden.

Der Markt behält sich bei Zweifeln an 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 berechnete Zweifel an der Richtigkeit der Einkommens- und Vermögensverhältnisse. In diesem Fall müssen vom Antragsteller weiterreichende Unterlagen zur Bestätigung, u.a. einer detaillierten 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.

5.6. Bebauung, Bauverpflichtung und Fertigstellungsfrist

Eine Bebauung des Grundstücks ist ausschließlich entsprechend den Vorgaben des jeweiligen Bebauungsplans möglich. Das Bauvorhaben muss innerhalb von vier Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages realisiert werden, d.h. bezugsfertig gebaut und mindestens eine Wohnung selbst bezogen sein. Bei Verstoß gegen die Bau- und Nutzungsverpflichtung hat der Markt Weiler-Simmerberg die Möglichkeit, entweder das Wiederkaufsrecht oder eine Aufzahlungspflicht geltend zu machen.

5.7. Kaufpreis, Erschließungsbeiträge, Anschlussbeiträge und Herstellungsbeiträge

Neben dem Kaufpreis für Grund und Boden fallen folgende Kosten/Gebühren/Beiträge an:

- Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch (öffentliche Wege, Straßen, Plätze, Fußwege, öffentliche Parkflächen und Grünanlagen sowie die Beleuchtung)
- Anschlussbeiträge für den Anschluss an die öffentliche Entwässerungsanlage nach Maßgabe des Kommunalabgabengesetzes in Verbindung mit der örtlichen Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung des Abwasserverbandes Rothach
- Herstellungsbeiträge nach der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung des Abwasserverbandes Rothach

- Anschlussbeiträge für den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage nach Maßgabe des Kommunalabgabengesetzes in Verbindung mit der jeweiligen örtlichen Satzung für die öffentliche Wasserversorgung
- sowie Herstellungsbeiträge nach der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasser-
satzung Weiler im Allgäu bzw. Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserordnung
der Wasserversorgung Simmerberg bzw. Genossenschaftssatzung der Wasserge-
nossenschaft Ellhofen.

Die Kosten für andere Versorgungseinrichtungen wie z.B. die Versorgung mit Gas, Elektrizität sowie Fernmeldeversorgungsanlagen sind ebenfalls nicht im Kaufpreis enthalten. Diese Kosten werden dem Erwerber unmittelbar vom jeweiligen Versorger in Rechnung gestellt.

Im Kaufpreis enthalten sind die Kosten der (Erst-)Vermessung und Vermarkung der Vertragsfläche. Die Kosten der künftigen Gebäudeeinmessung obliegen dem Erwerber.

5.8. Rechtsanspruch und Anerkennung der Vergaberichtlinie

Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Zuteilung eines Bauplatzes. Jeder Antragsteller darf maximal einen Antrag stellen und kann maximal einen Bauplatz erwerben.

Die Antragsteller erkennen diese Vergaberichtlinie des Marktes Weiler-Simmerberg mit der Antragstellung ausdrücklich mit ihrer Unterschrift an.

6. Bewertungskriterien im Punktesystem

Die Vergabe der Grundstücke erfolgt auf Grundlage eines Punktesystems. Anhand von festgelegten Kriterien werden an die Bewerber Punkte vergeben. Die folgende Tabelle zeigt im Überblick die Kriterien und die jeweils max. erreichbare Punktzahl. Die Vergabe der Grundstücke erfolgt in der sich ergebenden Rangfolge der Bewerber.

Kriterien	Max. Punkte
Ortsbezogenheit der Antragsteller unter Berücksichtigung der aufgelaufenen Zeitdauer bezüglich des Wohnsitzes	30
Ortsbezogenheit der Antragsteller unter Berücksichtigung der aufgelaufenen Zeitdauer bezüglich des Arbeitsplatzes	30
Ortsbezogene Ausübung ehrenamtlicher Tätigkeiten der Antragsteller unter Berücksichtigung der aufgelaufenen Zeitdauer	40
Das (ggf. gemeinsame) Einkommen (steuerlich: Gesamtbetrag der Einkünfte) wird zur Punktevergabe berücksichtigt, sofern es unterhalb des Referenzwerts (siehe Punkt 7) liegt	8
Das (ggf. gemeinsame) Vermögen wird zur Punktevergabe berücksichtigt, sofern es unterhalb des 1,5-fachen Grundstückswerts (Referenzwert) liegt	8
Die familiäre Situation betreffend Familienstand, Anzahl der minderjährigen Kinder, Alter der minderjährigen Kinder und Mitbewohnern mit Behinderung werden berücksichtigt	84
Summe	200

7. Punktesystem

In Anlehnung an die „Leitlinien für Gemeinden bei der vergünstigten Überlassung von Baugrundstücken im Rahmen des sogenannten Einheimischenmodells“ darf die Wertung der Ortsbezogenheit maximal 50% der Gesamtpunkte einnehmen. Die Wertung der Sozialkriterien ist mit mindestens 50% zu beachten.

7.1. Bewertung der Ortsbezogenheit (maximal 100 Punkte)

7.1.1. Wohnsitz (maximal 30 Punkte)

Zeitdauer seit der Begründung des Hauptwohnsitzes der Bewerber (laut Einwohnermeldeamt) im Markt Weiler-Simmerberg	
Bewerber (Alleinstehend oder Paare) erhalten je vollem Kalenderjahr eines beim Einwohnermeldeamt des Marktes Weiler-Simmerberg gemeldeten Hauptwohnsitzes innerhalb der vergangenen zehn Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist 3 Punkte Die Zeitdauer des gemeldeten Hauptwohnsitzes in vollen, ununterbrochenen Kalenderjahren von Ehegatten und Lebenspartnern werden kumuliert berücksichtigt. (Beispiel: 3 + 2 Jahre = 5 Jahre x 3 Punkte = 15 Punkte)	Maximal 30 Punkte
Früherer Hauptwohnsitz im Markt Weiler-Simmerberg (mindestens die Hälfte der Lebensjahre im Markt Weiler-Simmerberg gelebt)	10 Punkte

7.1.2. Arbeitsplatz (maximal 30 Punkte)

Zeitdauer seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit der Bewerber in Haupttätigkeit im Markt Weiler-Simmerberg	
Bewerber (Alleinstehend oder Paare), die eine Erwerbstätigkeit in Haupttätigkeit als Arbeiter, Arbeitgeber, Angestellte, Beamte, Gewerbetreibende, Freiberufler oder Selbstständige im Marktgemeindegebiet ausüben, erhalten für jedes volle Kalenderjahr ihrer Erwerbstätigkeit der vergangenen zehn Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist 3 Punkte Die Zeitdauer der Erwerbstätigkeit in Haupttätigkeit in vollen, ununterbrochenen Kalenderjahren von Ehegatten und Lebenspartnern werden kumuliert berücksichtigt. (Beispiel: 3 + 2 Jahre = 5 Jahre x 3 Punkte = 15 Punkte)	Maximal 30 Punkte

7.1.3. Ehrenamtliches Engagement (maximal 40 Punkte)

Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit der Bewerber im Markt Weiler-Simmerberg	
Für eine ehrenamtliche Tätigkeit als aktives Mitglied einer Blaulichtorganisation erhält der Bewerber für jedes volle, ununterbro-	Maximal 40 Punkte

<p>chene Kalenderjahr der Tätigkeit der vergangenen zehn Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist 5 Punkte Ehrenamtliches Engagement von Ehegatten und Lebenspartnern werden kumuliert berücksichtigt. (Beispiel: 1 + 4 Jahre = 5 Jahre x 5 Punkte = 25 Punkte)</p>	
<p>Für eine ehrenamtliche Tätigkeit (Sonderaufgabe) in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein, eine ehrenamtliche Tätigkeit (Sonderaufgabe) in einer sozialcaritativen Einrichtung oder als ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist, erhält der Bewerber für jedes volle, ununterbrochene Kalenderjahr der Tätigkeit der vergangenen zehn Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist 4 Punkte Ehrenamtliches Engagement von Ehegatten und Lebenspartnern werden kumuliert berücksichtigt. (Beispiel: 2 + 2 Jahre = 4 Jahre x 4 Punkte = 16 Punkte)</p>	

Zu den Punkten 7.1.1., 7.1.2. und 7.1.3. sind jeweils Nachweise zu erbringen (z.B. Meldeschein, Arbeitsnachweis, Arbeitgeberbestätigung, Bestätigung des Vereinsvorstands, Bestätigung der Organisation, etc.).

Der Markt Weiler-Simmerberg behält sich eine Einzelfallprüfung vor.

7.2. Bewertung der Sozialkriterien (maximal 100 Punkte)

7.2.1. Bewertung von Einkommen (maximal 8 Punkte)

Je mehr das Einkommen den Referenzwert unterschreitet, desto mehr Punkte werden vergeben.	
Referenzwert 1,00	0 Punkte
1,00 > Einkommenswert > 0,95	02 Punkte
0,95 > Einkommenswert > 0,90	04 Punkte
0,90 > Einkommenswert > 0,85	06 Punkte
Einkommenswert <= 0,85	08 Punkte

Erläuterung zu Referenzwert und Einkommen:

Je mehr das Einkommen den Referenzwert unterschreitet, desto mehr Punkte werden vergeben. Der Referenzwert ergibt sich aus der Höhe des durchschnittlichen Bruttojahresverdienstes (einschließlich Sonderzahlungen) von im produzierenden Gewerbe und Dienstleistungsbereich Vollzeitbeschäftigter von derzeit Stand 2023 mit 60.428 € (= Referenzwert).

Quelle:

www.statistik.de/DE → Themen → Arbeit → Verdienste → Verdienste nach Branchen und Berufen

Link zum Stand 2024:

<https://www.destatis.de/DE/Themen/Arbeit/Verdienste/Verdienste-Branche-Berufe/Tabellen/bruttojahresverdienst.html>

Erfolgt der Erwerb durch zwei Personen oder ein Paar, erfolgt die Berechnung auf Basis der addierten Einkommen und in Relation zum doppelten Durchschnittseinkommen von derzeit Stand 2023 mit 120.850 € (= Referenzwert).

Der Gesamtbetrag der Einkünfte gemäß § 2 Abs. 3 und 4 Einkommensteuergesetz (EStG) errechnet sich aus dem Durchschnitt der Veranlagungszeiträume aus drei Jahren rückwärtsgerechnet vom vorletzten Jahr vor der Bewerbung (Beispiel: Bewerbung im Jahr 2024 → Vorletztes Jahr 2022, also die Durchschnittswerte aus 2022, 2021 und 2020). Für die Berechnung wird ein Freibetrag in Höhe von derzeit 8.388 € je kindergeldberechtigtem Kind in Abzug gebracht.

(= Einkommenswert)

Beispielrechnung zum Kinderfreibetrag: Ein Paar kommt auf einen Gesamtbetrag der Einkünfte (s.o.) von 130.000 € und würde keine Punkte erhalten, da es über dem Referenzwert (s.o. mit derzeit 120.850 €) liegt. Es hat zwei kindergeldberechtigende Kinder. Es werden zweimal derzeit 8.388 € = 16.776 € in Abzug gebracht. $130.000 € - 16.776 € = 113.224 €$. Damit liegt es mit dem Einkommenswert unter dem Referenzwert und erhält Punkte.

7.2.2. Bewertung von Vermögen (maximal 8 Punkte)

Je mehr das Vermögen den Referenzwert unterschreitet, desto mehr Punkte werden vergeben.	
Referenzwert 1,00	0 Punkte
$1,00 > \text{Vermögenswert} > 0,90$	02 Punkte
$0,90 > \text{Vermögenswert} > 0,80$	04 Punkte
$0,80 > \text{Vermögenswert} > 0,70$	06 Punkte
$\text{Vermögenswert} \leq 0,70$	08 Punkte

Erläuterung zu Referenzwert und Vermögen:

Je mehr das Vermögen den Referenzwert unterschreitet, desto mehr Punkte werden vergeben. Der Referenzwert errechnet sich aus dem jeweiligen 1,5-fachen Grundstückspreis

(= Referenzwert)

Der Vermögenswert des Antragstellers, bzw. bei mehreren Antragstellern, wie z.B. Paaren, werden die Vermögenswerte beider Personen addiert und der Gesamtbetrag berücksichtigt, errechnet sich wie folgt: Zum Vermögen zählen Bargeld, Bankguthaben, jegliche Form von Spar- und Kapitalanlagen (Aktien, Wertpapiere, Sparanlagen, Lebensversicherungen, etc.), Immobilien, bebaute und unbebaute Grundstücke und sonstige Geldwerte (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 Bau-

vorhabens durch das beteiligte Kreditinstitut berücksichtigt werden, sind als Vermögen anzugeben bzw. hinzuzurechnen. Ausgenommen werden Gebrauchsgegenstände deren Restwert unter einem Wert von 10.000 € liegt.
(= Vermögenswert)

7.2.3. Bewertung der familiären Situation (maximal 84 Punkte)

Familienstand	max. 6 Punkte
Alleinstehend	0 Punkte
Ehepaare und Lebenspartner	6 Punkte

Anzahl der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder	max. 15 Punkte
1 Kind	5 Punkte
2 Kinder	10 Punkte
3 und mehr Kinder	15 Punkte

Alter der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder	max. 48 Punkte
0-6 Jahre	18 Punkte
7-10 Jahre	10 Punkte
11-18 Jahre	8 Punkte

Behinderung oder Pflegegrad der Bewerber oder eines im Haushalt der Bewerber lebenden Angehörigen	max. 15 Punkte
Grad der Behinderung mindestens 50 % oder Pflegegrad 1, 2 oder 3	5 Punkte
Grad der Behinderung mindestens 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5	10 Punkte

Hinweise:

- Eine durch ärztliches Attest nachgewiesene Schwangerschaft wird bepunktet.
- Kinder getrenntlebender Paare werden voll angerechnet, wenn sie im Haushalt der Bewerber wohnen. Ansonsten werden sie zu 50 % angerechnet soweit sie regelmäßig, d.h. mindestens zweimal monatlich, bisher und/oder auch in Zukunft zu Besuch sind.
- Beispielrechnung zu Punkten für Kinder: Anzahl Kinder: 2 – ergibt 10 Punkte. Alter Kind 1: 5 Jahre – ergibt 18 Punkte. Alter Kind 2: 8 Jahre – ergibt 10 Punkte. Gesamtpunkte: 38 Punkte.
- Es werden lediglich pflegebedürftige und/oder schwerbehinderte Personen berücksichtigt, die bereits bisher und in Zukunft bzw. die in Zukunft im Haushalt der Antragsteller mit Hauptwohnsitz leben werden.

8. Inkrafttreten

Diese Vergaberichtlinie tritt am 01.10.2025 in Kraft.
Gleichzeitig tritt die Vergaberichtlinie vom 01.02.2019 außer Kraft.

Weiler-Simmerberg, 28.07.2025

Markt Weiler-Simmerberg

Tobias Paintner

Tobias Paintner
Erster Bürgermeister



