



Der Markt Weiler-Simmerberg erlässt auf Grund des Beschlusses des Marktgemeinderates vom 14.01.2019 folgende

Vergaberichtlinie **für die Zuweisung von Bauplätzen und Eigentumswohnungen** **vom 01.02.2019**

I. Vorbemerkungen

1. Der Markt Weiler-Simmerberg vergibt Wohnbaugrundstücke und Eigentumswohnungen 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 Antragsstellern 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.

II. Antragsberechtigung

Antragsberechtigt ist, wer:

1. am Tag der Bewerbung mindestens das 21. Lebensjahr vollendet hat, wobei Ehepaare/Lebenspartner als ein Antragsteller gelten und in diesem Fall nur ein Partner das 21. Lebensjahr vollendet haben muss
2. voll geschäftsfähig ist (§§ 104 ff i.V.m. § 2 BGB)
3. sich gegenüber dem Markt Weiler-Simmerberg verpflichtet, die errichtete Wohnung bzw. das Haus selbst zu beziehen und dauerhaft zu nutzen
4. zum Zeitpunkt der Bewerbung nicht Eigentümer eines bebauten oder bebaubaren Grundstückes im Markt Weiler-Simmerberg ist und die Eltern weniger bebaubare Grundstücke als Kinder haben

III. Punktesystem für die Vergabe

Die Festlegung der Reihenfolge der Bewerber bei der Vergabe der Grundstücke erfolgt über das nachstehende Punktesystem. Dabei wird der Bewerber mit der höheren Punktezahl besser eingestuft als der mit der niedrigeren Punktezahl. Bei gleicher Punktezahl von mehreren Bewerbern entscheidet das Los.

Die sich aus dem Punktesystem ergebende Punktezahl dient als Richtschnur. Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb vom Markt Weiler-Simmerberg kann nicht abgeleitet werden. Die endgültige Entscheidung behält sich der Marktgemeinderat Weiler-Simmerberg vor.

Maximal können 100 Punkte erreicht werden, von denen jeweils 50 Punkte für die „Ortsgebundenheit“ und 50 Punkte für „Soziales“ vergeben werden. Im Folgenden wird das Punktesystem weiter aufgeschlüsselt:

1. Ortsgebundenheit (maximal 50 Punkte)

1.1. Wohnsitz/Arbeitsplatz (maximal 40 Punkte)

Wohnsitz (maximal 20 Punkte)	
Hauptwohnsitz (laut Einwohnermeldeamt) im Markt Weiler-Simmerberg	
bis 3 Jahre Hauptwohnsitz	10 Punkte
ab 3 Jahren Hauptwohnsitz	20 Punkte
Früherer Hauptwohnsitz im Markt Weiler-Simmerberg (mindestens die Hälfte der Lebensjahre im Markt Weiler-Simmerberg gelebt)	20 Punkte
Arbeitsplatz in Haupttätigkeit im Markt Weiler-Simmerberg (maximal 20 Punkte)	
bis 1 Jahr	05 Punkte
1-2 Jahre	10 Punkte

2-3 Jahre	15 Punkte
ab 3 Jahren	20 Punkte

1.2. Ehrenamtliche Tätigkeit in Vereinen und Organisationen (maximal 10 Punkte)

Vorstandsmitglieder in verantwortlicher Position (1. Vorstände, 1. Kassierer, Schriftführer, Jugendleiter, Dirigenten, Chorleiter, etc.)	04 Punkte
Mitglieder von offiziellen Gremien im sozialen, kommunalen und kirchlichen Bereich	04 Punkte
Aktive Mitglieder der Feuerwehr und der Blaulichtorganisationen mit Sonderfunktionen	03 Punkte
Aktive Mitglieder von Feuerwehr und Blaulichtorganisationen und Vereinsmitglieder mit besonderen Aufgaben (aktive Mitglieder der Feuerwehr, BRK, THW, Helfer vor Ort, Helferkreis, Trainer, Abteilungsleiter, etc.)	02 Punkte

Ehrenamtliche Tätigkeiten werden in einem Zeitraum von drei Jahren rückwirkend betrachtet, d.h. ein Ehrenamt das 2016 ausgeübt wurde, wird 2019 noch zur Punktebewertung hinzu gezählt.

Zu allen Punkten sind jeweils Nachweise zu erbringen (z.B. Meldeschein, Arbeitsnachweis, Vereinsnachweis, etc.).

Der Markt Weiler-Simmerberg behält sich eine Einzelfallprüfung vor.

2. Soziales (maximal 50 Punkte)

Unverheiratete Paare gelten nur als „Familie“ im Sinne von Ziffer III.2.1.2 und Ziffer III.2.2.2, sofern sie gemeinsam im Grundbuch als Eigentümer eingetragen werden.

2.1. Vermögen

Für den Markt Weiler-Simmerberg ergibt sich folgender Vermögenswert (= doppelter Grundstückswert): Bauplatz im Markt Weiler-Simmerberg in Quadratmetern mal Grundstückspreis (Grund und Boden mit Erschließung) mal zwei entsprechend dem Verkaufspreis des Marktes Weiler-Simmerberg pro Quadratmeter.

Berechnungsbeispiel:

Bauplatz im Markt Weiler-Simmerberg 650 m² mal marktgemeindlicher Verkaufspreis 170 €/m² ergibt 110.500 €. Damit liegt der doppelte Vermögenswert bei 221.000 €.

2.1.1. Alleinstehende|r:
Vermögen (maximal 10 Punkte, nicht kumulativ)

Je mehr der Vermögenswert unterschritten wird, desto mehr Punkte werden vergeben. Bei einer Unterschreitung von:	
bis 30%	02 Punkte
über 30% bis 35%	04 Punkte
über 35% bis 40%	06 Punkte
über 40% bis 45%	08 Punkte
über 45% und mehr	10 Punkte

2.1.2. Familie:
Vermögen (maximal 15 Punkte, nicht kumulativ)

Je mehr der Vermögenswert (doppelter alleinstehender Vermögenswert) unterschritten wird, desto mehr Punkte werden vergeben. Bei einer Unterschreitung von:	
bis 30%	02 Punkte
über 30% bis 35%	04 Punkte
über 35% bis 40%	06 Punkte
über 40% bis 45%	08 Punkte
über 45% und mehr	10 Punkte

Hinweis: Zum Vermögen zählen Bargeld, Bankguthaben (Sichteinlagen), Aktien und sonstige Wertpapiere (z.B. Anleihen und Zertifikate), Immobilien und Grundstücke (auch außerhalb des Marktes Weiler-Simmerberg). Maßgebend bei der Bemessung des Vermögens ist dabei der reelle Wert, d.h. der freie Marktwert.

2.2 Einkommen

2.2.1. Alleinstehende|r:
Einkommen (maximal 15 Punkte, nicht kumulativ)

Je mehr der Einkommenswert (durchschnittliches Jahreseinkommen eines Steuerpflichtigen im Markt Weiler-Simmerberg) unterschritten wird, desto mehr Punkte werden vergeben. Bei einer Unterschreitung von:	
bis 30%	03 Punkte
über 30% bis 35%	06 Punkte
über 35% bis 40%	09 Punkte
über 40% bis 45%	12 Punkte
über 45% und mehr	15 Punkte

2.2.2. Familie:

Einkommen (maximal 15 Punkte, nicht kumulativ)

Je mehr der Einkommenswert (durchschnittliches Jahreseinkommen eines Steuerpflichtigen im Markt Weiler-Simmerberg als doppelter alleinstehender Einkommenswert) unterschritten wird, desto mehr Punkte werden vergeben. Bei einer Unterschreitung von:	
bis 30%	03 Punkte
über 30% bis 35%	06 Punkte
über 35% bis 40%	09 Punkte
über 40% bis 45%	12 Punkte
über 45% und mehr	15 Punkte

Hinweis: Das durchschnittliche Jahreseinkommen für den Markt Weiler-Simmerberg wird vom Bayerischen Landesamt für Statistik für den Markt Weiler-Simmerberg als Gesamtbetrag der Einkünfte angegeben. Erfolgt die Bewerbung durch ein Paar/eine Familie, so wird die Berechnung auf Basis der addierten Einkommen in Relation zum doppelten Durchschnittseinkommen durchgeführt. Vom Einkommenswert wird je kindergeldberechtigtem Kind ein Freibetrag von 7.000 € abgezogen. Ausschlaggebend ist das durchschnittliche Einkommen (Gesamtbetrag der Einkünfte) gem. § 2 Abs. 3 EStG der letzten drei Jahre vor der Bewerbung. Der Nachweis ist durch Vorlage der Einkommenssteuerbescheide der letzten 3 Jahre vor der Bewerbung zu erbringen.

2.3. Familiäre Situation (maximal 25 Punkte)

Verheiratet	07 Punkte
Kinderanzahl (maximal 06 Punkte):	
1 Kind	02 Punkte
2 Kinder	04 Punkte
mehr als 2 Kinder	06 Punkte
Kinderalter (maximal 06 Punkte, nicht kumulativ): (Bei Überschneidungen zählt die höhere Punktzahl, beispielsweise beim Alter zweier Kinder: wenn das eine 8 und das andere 15 Jahre alt ist, bekommt der Antragsteller die höhere Punktzahl, in diesem Fall 06 Punkte.)	
0-9 Jahre	06 Punkte
10-18 Jahre	04 Punkte
über 18 Jahre	02 Punkte
Schwerbehinderte und Pflegebedürftige (maximal 06 Punkte): (Es werden lediglich pflegebedürftige und/oder schwerbehinderte Personen berücksichtig.)	

sichtigt, die bereits bisher und/oder die voraussichtlich auch in Zukunft im Haushalt des Antragstellers mit Hauptwohnsitz leben werden.)	
pflegebedürftige Person (ab Pflegegrad 3)	04 Punkte
schwerbehinderte Person ab Schwerbehinderungsgrad 50 %	02 Punkte
schwerbehinderte Person ab Schwerbehinderungsgrad 80 %	06 Punkte

Hinweise:

- Eine durch ärztliches Attest nachgewiesene Schwangerschaft wird bepunktet.
- Kinder getrennt lebender Paare werden voll angerechnet, wenn sie im Haushalt der Bewerbenden wohnen, ansonsten zu 50 %, soweit sie regelmäßig, d.h. mindestens zweimal monatlich, bisher und/oder voraussichtlich auch in Zukunft zu Besuch sind.

IV. Bewerbungsfristen

Für die Vergabe der Bauplätze werden Bewerbungsfristen veröffentlicht. Die jeweilige Bewerbungsfrist ist einzuhalten. Verspätet eingehende Bewerbungen werden nicht mehr berücksichtigt. Stehen auch außerhalb von Bauplatzausschreibungen einzelne Baugrundstücke zum Verkauf zur Verfügung, können diese an Bewerber vergeben werden, die eine Mindestpunktzahl von 33 Punkten erreichen.

Bei der Berechnung der Fristen gemäß Ziffer III.1. ist jeweils der Tag der Abgabe der Bewerbung maßgeblich.

V. Vertragliche Regelungen

1. Das Bindungsrecht gemäß dieser Kriterien wird im Grundbuch dinglich gesichert.
2. Der Käufer muss dem Markt Weiler-Simmerberg ein Wiederkaufrecht einräumen, wenn:
 - a) Innerhalb von 3 Jahren ab Kaufvertragsabschluss das Gebäude nicht bezugsfertig errichtet ist
 - b) das Grundstück vor Bezugsfertigkeit des Gebäudes weiterveräußert wird
 - c) innerhalb von 15 Jahren ab Bezugsfertigkeit des Gebäudes das Grundstück weiterveräußert wird
 - d) die Angaben zum Vermögen oder zum Einkommen mutwillig verschwiegen oder nichtvollständig offengelegt wurden.
3. Eine Weiterveräußerung des Hauses oder der Eigentumswohnung ist innerhalb von 15 Jahren nach Erwerb des Bauplatzes oder der Eigentumswohnung zulässig, sofern der|die Käufer die Voraussetzungen entsprechend dieser Vergaberichtlinie erfüllen und eine Mindestpunktzahl von 33 Punkten erreichen.
4. Stimmt der Marktgemeinderat einer Weiterveräußerung des Hauses oder der Eigentumswohnung innerhalb von 15 Jahren nach Erwerb des Bauplatzes oder der Eigentumswohnung an einen Käufer zu, der die Voraussetzungen dieser Vergabe-

richtlinie nicht erfüllt, so muss der Veräußerer gegenüber dem Markt Weiler-Simmerberg einer Aufzahlungsverpflichtung nachkommen. Die Aufzahlung an den Markt Weiler-Simmerberg errechnet sich aus 50% Aufzahlung auf den Kaufpreis.

5. Vom Käufer ist dem Markt Weiler-Simmerberg ein auf 15 Jahre befristetes Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle einzurichten.
6. Der Antragsteller erklärt durch Unterschrift auf dem Bewerbungsbogen, dass die Angabe sämtlicher Daten für die Punkteermittlung nach bestem Wissen und Gewissen vollständig und wahrheitsgemäß gemacht wurden. Falsche oder unvollständige Angaben können zum Ausschluss vom Vergabeverfahren oder nach der Vergabeentscheidung zu einer Aufhebung des objektiv rechtswidrigen Verwaltungsaktes nach Art. 48 Abs. 3 Satz 1 BayVwVfG führen.

VI. Inkrafttreten

— Diese Vergaberichtlinien treten am 01.02.2019 in Kraft.
Gleichzeitig treten die Vergaberichtlinien vom 01.09.2018 außer Kraft.

Weiler im Allgäu, 01.02.2019

Markt Weiler-Simmerberg



Karl-Heinz Rudolph
Erster Bürgermeister