

# Vergabekriterien

für das  
**„WBG Mittelstetten Nr. 4“**  
2. Verfahren  
Stand: 26.09.2023



## **1. Vorbemerkungen:**

In der Stadt Schwabmünchen herrscht eine große Nachfrage nach Wohnraum. Angesichts steigender Grundstückspreise in der Stadt und im Umland möchte die GWS GmbH als 100%ige Tochter der Stadt Schwabmünchen aus sozialen Gründen Grundstücke für die Bevölkerung zur Verfügung stellen.

Die Auswahl der Bewerber richtet sich nach sozioökonomischen Kriterien wie Einkommen, Vermögen, Förderung von jungen Familien mit Kindern, Behinderung und Pflege naher Verwandter sowie der Ortsansässigkeit.

Der Aufsichtsrat hat deshalb Vergabekriterien für den Verkauf von Grundstücken beschlossen.

Der **Kaufpreis** beträgt **290,00 €/m<sup>2</sup>**. In diesem ist Folgendes enthalten:

### **Erschließungskosten, Beiträge nach dem Baugesetzbuch und KAG**

Im Kaufpreis enthalten sind die gesamten, für das Vertragsobjekt anfallenden Erschließungskosten nach dem Baugesetzbuch und Herstellungsbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz

### **Kanal- und Wasseranschluss**

- (1) Im Kaufpreis weiter enthalten ist ein Anschluss des Vertragsobjektes
- an den Kanal vom Hauptkanal in das Vertragsobjekt einschließlich Revisionsschacht ca. 2 m hinter die Grundstücksgrenze und
  - ein Anschluss an die Wasserleitung (Grundstücksanschluss = Übergabeschacht inkl. Wasserzählergarnitur)

(2) Etwaige weitere Grundstücksanschlüsse können vom zuständigen Versorgungsträger auf Antrag des Käufers erstellt werden und sind vom Käufer zusätzlich zum Kaufpreis zu bezahlen. Bei einer Bebauung des Vertragsobjektes mit etwaigen weiteren Gebäuden können ebenfalls zusätzliche Kosten anfallen (z. B. größere Leitungen bei Reihenhausbebauung, zweiter Wassergrundstücksanschluss bei einer Bebauung mit Doppelhaushälften, etc.).

### **Sonstige Erschließungskosten**

Im Übrigen trägt der/die Bauplatzkäufer/innen anfallende Erschließungs- und Anliegerkosten, insbesondere auch die Aufwendungen für die innere Erschließung des Baugrundstücks sowie sonstige Anschlussentgelte, wie die

- (1) Weiterführung des Kanalanschlusses vom Revisionsschacht bis in das Gebäude und etwaige weiter erforderliche Revisionsschächte des Schmutzwasserkanals,
- (2) Weiterführung der Wasserleitung ab dem Übergabeschacht, sowie Herstellung der Bauwasser-Entnahmestelle für die Zeit der Bautätigkeit auf dem Baugrundstück (Bauwasseranschluss)
- (3) Herstellung der Regenwasserversickerung auf dem Grundstück,

(4) Stromanschlusskosten und die Anschlussentgelte für fernmeldetechnische Einrichtungen.

### **Wärmeversorgung**

Es wird darauf hingewiesen, dass keine Wärmeleitung oder Gasversorgung verlegt bzw. hergestellt wurde.

## **Die Vergabe erfolgt entsprechend der nachstehenden Vergabekriterien**

## **2. Vergabe:**

### **2.1 Bewerbungsverfahren**

Der Beginn der Ausschreibung der Bauplätze wird auf der Homepage der GWS GmbH [bauplaetze.gws-smue.de](http://bauplaetze.gws-smue.de) sowie auf der Plattform Baupilot unter [www.baupilot.com/schwabmuenchen](http://www.baupilot.com/schwabmuenchen) veröffentlicht.

#### **Bewerbungen Online**

Bewerbungen sind vorzugsweise elektronisch über die Plattform [www.baupilot.com](http://www.baupilot.com) einzureichen. Der Eingang der Bewerbung wird per E-Mail bestätigt.

#### **Bewerbungen Analog**

Sollte keine digitale Bewerbungsmöglichkeit vorhanden oder gewollt sein, ist auch eine Bewerbung in Schriftform möglich und kann bei der GWS GmbH, Fuggerstraße 50, 86830 Schwabmünchen eingereicht oder an die GWS GmbH postalisch per Einschreiben geschickt werden.

Für den Fall der schriftlichen/postalischen Bewerbung sind Bewerbungsformulare bei der GWS GmbH anzufordern. Es können nur Bewerbungen berücksichtigt werden, welche auf diesen Formularen ausgefüllt, unterschrieben und mit den entsprechenden Nachweisen eingereicht werden. Hierfür wird eine **Schutzgebühr in Höhe von 200 €** erhoben.

Nähere Informationen erhalten Sie bei der GWS GmbH, Fuggerstraße 50, 86830 Schwabmünchen (Tel. 08232/9633-62). Der Eingang der Bewerbung wird per E-Mail – oder falls der Bewerber nicht über eine E-Mail-Adresse verfügt – per Brief bestätigt.

Mit der Abgabe seiner Bewerbung bewirbt sich der Antragsteller auf die Zuteilung eines Kaufgrundstücks im Baugebiet „Wohnbaugebiet Mittelstetten Nr. 4“.

Nachweisliche Falschangaben führen zum Verfahrensausschluss. Unvollständige Angaben bzw. Bewerbungsunterlagen, die auch innerhalb einer Frist zur Ergänzung bzw. Nachreichung der Unterlagen nicht nachgereicht werden, führen zur Aberkennung der fehlerhaft benannten Punkte. Alle nachweisbaren Angaben müssen auf Verlangen der GWS GmbH spätestens innerhalb der von der GWS GmbH festgelegten Frist (Uploadfrist/ Nachweisfrist) nachgewiesen werden.

Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen. Die Antragsteller müssen die für die Bewerbung maßgeblichen Angaben der GWS GmbH nachweisen.

Die Bewerber erhalten eine „Information zur Umsetzung datenschutzrechtlicher Vorgaben im Rahmen von Bauplatzvergabeverfahren der GWS GmbH“.

Die Bewerber willigen ein, dass eine Offenlegung personenbezogener Daten gegenüber dem Aufsichtsrat der GWS GmbH, der Verwaltung der Stadt Schwabmünchen, dem beauftragten IT-Dienstleistungsunternehmen Baupilot als Auftragsdatenverarbeiter und ggf. auch an das Landratsamt als Fach- und Rechtsaufsicht, dem Notariat, dem Grundbuchamt und dem Finanzamt erfolgt.

## 2.2 Antragsberechtigter Personenkreis

Es können sich nur volljährige natürliche und voll geschäftsfähige Personen bewerben. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt. Ehepaare, eingetragene Lebenspartner und nicht eheliche Lebensgemeinschaften, die gemeinsam in dem zu bildenden Haushalt leben werden, gelten als ein Antragsteller, können sich also nur gemeinsam um ein Grundstück zum Miteigentumserwerb bewerben (keine Doppelbewerbung).

Einen Antrag dürfen nur Personen stellen, die die nachfolgenden Voraussetzungen kumulativ erfüllen:

- a) Bei Paaren darf die **Einkommensgrenze** von 104.000 € zuzüglich der Kinderfreibeträge in Höhe von 10.908 € im Durchschnitt in den letzten drei Kalenderjahren vor Antragsstellung nicht überschritten worden sein. Dabei wird auf den Gesamtbetrag der Einkünfte im Sinne von § 2 Abs. 3 des Einkommensteuergesetzes (EStG) der Antragsteller abgestellt.

Bei Alleinstehenden ist die Hälfte dieses Betrages, also 52.000 € (ggf. zuzüglich von Kinderfreibeträgen) maßgeblich.

Der Gesamtbetrag der Einkünfte ist durch Einkommensteuerbescheide nachzuweisen. Liegt noch kein bestandskräftiger Einkommensteuerbescheid vor, kann ersatzweise auf frühere Einkommenssteuerbescheide vor dem Dreijahreszeitraum zurückgegriffen werden. Bei Selbständigen bzw. Gewerbetreibenden muss das Einkommen in Form einer Bilanz mit Gewinn- und Verlustrechnung oder einer Einnahmeüberschussrechnung inkl. der entsprechenden Steuerbescheide der letzten 3 Jahre nachgewiesen werden.

- b) Das **Vermögen** der Bewerber darf insgesamt den Grundstückswert der im Ansiedlungsmodell veräußerten Fläche, höchstens 165.000 € zum Stichtag (Bewerbungsschluss) nicht übersteigen, wobei auf das gemeinsame Vermögen des Antragstellers, seines künftig im Gebäude wohnenden Partners sowie aller übrigen volljährigen und nicht gegenüber Antragsteller oder Partner unterhaltsberechtigten künftigen Bewohner abgestellt wird.

Zum Vermögen zählen insbesondere alle Immobilien oder Miteigentumsanteile daran (auch außerhalb des Hoheitsgebiets der Stadt), Wertpapiere und Aktien, Bankguthaben, Bargeld, Kunstgegenstände, Schmuck, vergleichbare Wertgegenstände usw. Ein zweites Kraftfahrzeug bei Alleinstehenden oder ein Drittwagen bei Paaren wird angerechnet; die Anrechnung erfolgt nur hinsichtlich des darüber hinaus gehenden Betrages. Das Vermögen ist mit dem Zeitwert zu beurteilen. Der Antragsteller muss über die vorgenannten Vermögensverhältnisse wahrheitsgemäß Auskunft geben und deren Richtigkeit versichern.

- c) Der Bewerber darf im Stadtgebiet **kein** zu Wohnbauzwecken geeignetes Grundstück besitzen. Soweit der Bewerber bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigter oder Berechtigter eines eigentumsähnlichen Rechts (z.B. Nießbrauch) eines Wohnbaugrundstückes ist, das nach der Art der baulichen Nutzung als Bauplatz für Wohngebäude verwendet werden kann, ist er von dem Vergabeverfahren und damit dem Erwerb eines weiteren Baugrundstückes im Rahmen dieses Vergabeverfahrens ausgeschlossen. Dies gilt auch dann, wenn der Bewerber bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigter oder Berechtigter eines eigentumsähnlichen Rechts (z.B. Nießbrauch, Wohnrecht) eines Wohnhauses ist, das zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird oder durch Geltendmachung von Eigenbedarf zu Wohnzwecken genutzt werden

kann. Eigentumswohnungen werden bei der Antragsstellung nicht berücksichtigt.

In begründeten Fällen können von diesen Bestimmungen Ausnahmen zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass die eigene Wohnimmobilie den Wohnbedürfnissen objektiv nicht mehr genügt. Dies kann beispielsweise bei Familien der Fall sein, denen der vorhandene Wohnraum nicht mehr ausreicht. Eigentumswohnraum gilt dann als ausreichend, wenn für einen Vier-Personen-Haushalt 130 qm Wohnfläche vorhanden sind. Bei abweichender Personenzahl ist diese Bemessungsgrundlage pro Person um 15 qm zu erhöhen bzw. zu vermindern. Ab Pflegegrad 2, kann die Wohnfläche zusätzlich 15 m<sup>2</sup> mehr betragen. Mit dieser Mehrfläche ist der zusätzliche Flächenbedarf auch dann gedeckt, wenn dem Haushalt mehrere schwer behinderte und/oder pflegebedürftige Personen angehören.

- d) Antragsvoraussetzung ist weiterhin, dass der/die Antragsteller eine **Vermögens- und Finanzierungsbestätigung** bei der Bewerbung beigefügt, aus der hervorgeht, dass die Finanzierung des Baugrundstückes und die Errichtung eines Wohnhauses gesichert ist.

Der Bewerber hat in der Vergangenheit **kein** Grundstück von der Stadt Schwabmünchen bzw. GWS GmbH gekauft.

Eine Person darf – auch zusammen mit einer anderen Person – nur **einen** Antrag stellen und auch nur **einen** Bauplatz erwerben.

Juristische Personen sind nicht antragsberechtigt.

Maßgeblicher Zeitpunkt für die Bewertung der Vergabekriterien ist das Ende der Bewerbungsfrist.

### 2.3 Grundstücksvergabeverfahren

Die Entscheidung über die Vergabe der Grundstücke an die Antragsteller erfolgt auf Basis der erzielten Bewertungspunkte in einem zweiteiligen Verfahren.

Im ersten Teil des Verfahrens können sich alle Interessenten zunächst auf die ausgeschriebenen Bauplätze bewerben.

Vor dem zweiten Teil des Verfahrens werden alle in Frage kommenden Bewerbungen inhaltlich geprüft und in eine Rangliste geordnet.

Anschließend erfolgt entsprechend der Platzziffer auf der Rangliste die konkrete Bauplatzauswahlabfrage (Prioritätenabfrage) der zum Zuge kommenden Bewerber. Hier können die Bewerber ihre Prioritäten festlegen.

#### **Bewerbungsphase**

Die Abwicklung der Bewerbungen erfolgt über die Plattform Baupilot.

Die elektronischen und analogen Bewerbungen werden seitens der GWS GmbH gesichtet. Entsprechen die Bewerbungen den formellen Richtlinien, werden sie von der GWS GmbH angenommen und per Mail oder Post bestätigt. Eine inhaltliche Überprüfung der Bewerbung findet zu diesem Zeitpunkt nicht statt.

Die inhaltliche Prüfung erfolgt nach Ende der Bewerbungsfrist. Entsprechend der Auswertung der Bewerbungen wird die Rangliste erstellt. Maßgebend für die Platzziffer auf der Rangliste ist die Höhe der erreichten Punktzahl. Je höher die Punktzahl desto höher der Platz in der Rangliste. Derjenige mit den meisten Punkten erhält das Erstauswahlrecht.

Es können maximal 200 Punkte erreicht werden.

Haben mehrere Bewerber die gleiche Punktzahl, so entscheidet das Los über die Reihenfolge dieser Bewerber beim Auswahlrecht. Die Auslosung erfolgt unter Aufsicht.

### **Prioritätenabfrage**

Es werden ausgehend von Platz 1 der Rangliste so viele Bewerber aufgefordert ihre Prioritäten abzugeben, wie Bauplätze zu diesem Zeitpunkt zur Verfügung stehen. Die betreffenden Bewerber werden über Baupilot zur Auswahl ihrer Prioritäten aufgefordert. Der erstplatzierte Bewerber gibt also eine Priorität ab, der zweitplatzierte zwei Prioritäten usw.

Sollte ein Bewerber die Anzahl der ihm gewährten Prioritäten nicht ausschöpfen, geht er das Risiko ein, keinen Bauplatz zugeteilt bekommen zu können. Erfolgt seitens eines Bewerbers innerhalb der angegebenen Frist keine Prioritätenabgabe, gilt die Bewerbung für die zu diesem Zeitpunkt zu vergebenden Bauplätze als zurückgenommen.

### **Zuteilungsphase**

Nach Ende der Prioritätenabgabefrist werden die Bewerber über das Ergebnis der vorläufigen Zuteilung der Bauplätze informiert. Alle Bewerber, die die vorläufige Zuteilung nicht ablehnen, erhalten eine Reservierungszusage von der GWS GmbH.

Um die endgültige Zuteilung durch den Aufsichtsrat vorbereiten zu können, müssen die Bewerber innerhalb einer Frist von 2 Wochen ihre verbindliche Kaufabsicht äußern. Erfolgt seitens eines Bewerbers innerhalb der angegebenen Frist keine verbindliche Kaufabsichtsäußerung, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

Nach Kaufabsichtsäußerung haben die Bewerber zudem binnen 10 Tagen an die GWS GmbH eine **Reservierungskautio**n für den Fall eines Rücktritts von der Kaufzusage in Höhe von **150 €** zu zahlen.

Erfolgt die Zahlung verspätet oder gar nicht, gilt der Listenplatz als aufgegeben und der Bewerber wird vom Verfahren ausgeschlossen.

Wird das Grundstück erworben, so wird die Reservierungskautio mit dem Kaufpreis verrechnet (Vorauszahlung). Kommt es nicht zum Abschluss eines Kaufvertrages aus Gründen, die der Bewerber zu vertreten hat, werden die 150 € für den bei der GWS GmbH entstandenen Aufwand einbehalten.

Der GWS GmbH bleibt es vorbehalten, auch einen höheren Aufwand (ausgehend von 150 €) als Schaden nachzuweisen und geltend zu machen. Dem Bewerber bleibt es vorbehalten nachzuweisen, dass der tatsächliche Aufwand der GWS GmbH geringer ist.

### **Nachrückverfahren**

Sollten mehr Bewerbungen eingehen als Plätze zur Vergabe zur Verfügung stehen, so werden alle Bewerber, denen zunächst kein Grundstück zugeteilt werden konnte, (Nachrücker) in eine Nachrückerliste aufgenommen.

Fallen während der Zuteilungsphase ein oder mehrere Bewerber aus, wird mit den frei gewordenen Grundstücken eine zweite Zuteilungsphase gestartet.

Hierbei werden einer Anzahl an in der Rangliste nachfolgenden Bewerbern (Nachrückern) Grundstücke angeboten, die der Anzahl der frei gewordenen Grundstücke entspricht.

Dieser Schritt wird so lange wiederholt, bis alle Grundstücke vergeben sind, bzw. bis keine Nachrücker mehr auf der Liste vorhanden sind.

Können auch nach Abwicklung des Nachrückverfahrens Baugrundstücke nicht zugeteilt werden, kann eine weitere Ausschreibung erfolgen.

### **Notarielle Kaufverträge**

Im Anschluss an die Zuteilung der Grundstücke vereinbart die GWS GmbH mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugeteilt werden konnte, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückskaufverträge.

### **Bewertung der Anträge - Punkteregelung**

Für die Auswahl aus mehreren im Sinne der vorgenannten berechtigten Antragstellern sind die Auswahlkriterien Ortsansässigkeit (Nr. 3) und soziale Kriterien (Nr. 4) anzuwenden und zu gewichten.

|                             |   | <b>Punkte:</b>  |
|-----------------------------|---|-----------------|
| <b>3. Ortsansässigkeit:</b> |   | <b>max. 100</b> |
|                             | Die höchste zu erreichende Punktzahl ist nach einer Zeitdauer von 5 Jahren erreicht.  |                 |
| <b>3.1 Wohnsitz</b>         |   | <b>max. 75</b>  |
|                             | Für jedes volle Jahr, in dem der Bewerber mit Hauptwohnsitz in Mittelstetten gemeldet ist oder war, erhält dieser 15 Punkte.  |                 |
|                             | Für jedes volle Jahr, in dem der Bewerber mit Hauptwohnsitz in Schwabmünchen oder in den Stadtteilen gemeldet ist oder war, erhält dieser 10 Punkte.                |                 |
|                             | Bei einer gemeinschaftlichen Bewerbung gelten die Jahre der Person, deren Wohnsitz in Schwabmünchen länger ist.   |                 |
|                             | Der Bewerber hat eine Bestätigung des Einwohnermeldeamtes vorzulegen.   |                 |
| <b>3.2 Arbeitsplatz</b>     |   | <b>max. 10</b>  |
|                             | Für jedes volle Jahr, in dem der Bewerber innerhalb der letzten 10 Jahre seinen Arbeitsplatz in Mittelstetten hatte, erhält dieser 2 Punkte.                        |                 |
|                             | Für jedes volle Jahr, in dem der Bewerber innerhalb der letzten 10 Jahre seinen Arbeitsplatz in Schwabmünchen oder in den Stadtteilen hatte, erhält dieser 1 Punkt. |                 |
|                             | Bei einer gemeinschaftlichen Bewerbung gelten die Jahre der Person, deren Arbeitsplatz in Schwabmünchen länger ist.   |                 |
|                             | Der Bewerber hat eine Bestätigung des Arbeitgebers vorzulegen.  |                 |
| <b>3.3 Ehrenamt</b>         |   | <b>max. 15</b>  |
|                             | Übt der Bewerber ein Ehrenamt innerhalb der Stadt aus, erhält dieser folgende Punkte:<br><u>Pflichtaufgabe der Stadt:</u>   |                 |
|                             | ➤ Freiwillige Feuerwehr Mittelstetten pro volles aktives Jahr 3 Punkte/max. 5 Jahre   |                 |

- Freiwillige Feuerwehr Schwabmünchen oder in den Ortsteilen der Stadt Schwabmünchen pro volles aktives Jahr 2 Punkte/max. 5 Jahre
- Sonstige ehrenamtliche Pflichtaufgaben pro volles aktives Jahr 2 Punkte/max. 5 Jahre

Sonstige ehrenamtliche Tätigkeit:

- Rotes Kreuz, THW oder andere Hilfsorganisation pro volles aktives Jahr 2 Punkte/max. 5 Jahre
- Vereinszugehörigkeit in der Stadt Schwabmünchen mit Ehrenamtskarte pro volles aktives Jahr 2 Punkte/max. 5 Jahre

|           |   |  |
|-----------|---|--|
| <b>4.</b> | <b><u>Soziale Kriterien:</u></b>  | <b>max. 100</b>  |
| 4.1       | <p><b>Familiensituation</b><br/>Ist der Bewerber verheiratet, eingetragene Lebenspartnerschaft, bzw. in einer eheähnlichen Gemeinschaft.<br/>Dies gilt nur, sofern das Grundstück zu gleichen Teilen gemeinsam gekauft wird.<br/>Sofern nur ein Partner/in das Grundstück kauft gilt diese/r als alleinstehend.<br/>Alleinerziehend mit Kind bzw. Kindern</p>   | <p><b>max. 15</b></p> <p>15<br/>15</p>                                   |
| 4.2       | <p><b>Kinder</b><br/>Berücksichtigt werden Kinder bis zum vollendeten 18. Lebensjahr, die mit dem Bewerber in häuslicher Gemeinschaft leben und dort mit Hauptwohnsitz gemeldet sind. Hier werden pro Kind maximal 20 Punkte abzüglich des Lebensalters des jeweiligen Kindes vergeben. Bei bestehender Schwangerschaft (Nachweis durch ärztliches Attest) werden 20 Punkte vergeben.</p>   | <p><b>max. 45</b></p> <p>20 je Kind<br/>(abzüglich Alter des Kindes)</p> |
| 4.3       | <p><b>Antragsteller / Haushaltsangehörige mit Behinderung / Pflegegrad</b><br/>Behinderung oder Pflegegrad</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ eines Antragsstellers oder</li> <li>➤ eines zum Haushalt gehörenden Familienmitglieds</li> </ul> <p>Die Voraussetzungen sind durch Vorlage eines Behindertenausweises bzw. Bescheinigung der Pflegeversicherung nachzuweisen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Behinderungsgrad ab 30 %</li> <li>➤ Behinderungsgrad ab 50 % oder Pflegegrad 1, 2 oder 3</li> <li>➤ Behinderungsgrad ab 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5</li> </ul>   | <p><b>max. 10</b></p> <p>2<br/>5<br/>10</p>                              |
| 4.4       | <p><b>Angehörige mit Behinderung / Pflegegrad außerhalb des Hausstandes</b><br/>Behinderung oder Pflegegrad eines in gerader Linie Verwandten ersten Grades des Antragstellers, der in Schwabmünchen (mit Stadtteilen) wohnhaft ist und der weder von der Stadt noch GWS GmbH ein Grundstück, bei dem die notariellen Verpflichtungen (z.B. Eigennutzungsverpflichtung) aus dem Kaufvertrag nicht erfüllt sind, erhalten hat.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Behinderungsgrad ab 30 %</li> <li>➤ Behinderungsgrad ab 50 % oder Pflegegrad 1, 2 oder 3</li> <li>➤ Behinderungsgrad ab 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5</li> </ul> <p>Die Pflege muss auch vom Antragsteller erfolgen.</p> | <p><b>max. 10</b></p> <p>2<br/>5<br/>10</p>                              |



#### 4.5 Einkommen

Maßgeblich ist der durchschnittliche Gesamtbetrag der Einkünfte der letzten drei Jahre nach § 2 Abs. 3 Einkommensteuergesetz (EStG). Die Einkommensverhältnisse sind durch Vorlage der entsprechenden Einkommensteuerbescheide des Finanzamtes nachzuweisen. Pro kindergeldberechtigtem Kind erhöht sich die Grenze um je 10.908 € (Kinderfreibetrag 2023)

max. 10

|     | <u>Paare:</u> | <u>Alleinstehend:</u> |    |
|-----|---------------|-----------------------|----|
| bis | 80.600 €      | bis 40.300 €          | 10 |
| bis | 83.200 €      | bis 41.600 €          | 9  |
| bis | 85.800 €      | bis 42.900 €          | 8  |
| bis | 88.400 €      | bis 44.200 €          | 7  |
| bis | 91.000 €      | bis 45.500 €          | 6  |
| bis | 93.600 €      | bis 46.800 €          | 5  |
| bis | 96.200 €      | bis 48.100 €          | 4  |
| bis | 98.800 €      | bis 49.400 €          | 3  |
| bis | 101.400 €     | bis 50.700 €          | 2  |
| bis | 104.000 €     | bis 52.000 €          | 1  |

#### 4.6 Vermögen

Maßgeblich ist der durchschnittliche Grundstückswert eines Bauplatzes des Bebauungsplanes „Wohnbaugebiet Mittelstetten Nr. 4“ = Vermögensobergrenze (VOG).

Die Erläuterungen unter Punkt 2.2 gelten auch hier.

Das Vermögen ist im Rahmen des Vermögens- und Finanzierungsnachweises zu bestätigen.

max. 10

|     | <u>Paare:</u> | <u>Alleinstehende:</u> |    |
|-----|---------------|------------------------|----|
| bis | 132.000 €     | bis 66.000 €           | 10 |
| bis | 140.250 €     | bis 70.125 €           | 8  |
| bis | 148,500 €     | bis 74.250 €           | 6  |
| bis | 156.750 €     | bis 78.375 €           | 4  |
| bis | 165.000 €     | bis 82.500 €           | 2  |

### 5. Verkaufsbedingungen:

Die GWS GmbH wird die Kaufverträge über die Grundstücke im Rahmen des Einheimischenmodells mit nachfolgenden Regelungen ausgestalten. Die GWS GmbH behält sich eine Anpassung der nachfolgenden Regelungen in dieser Ziff. 5 sowie Ziff. 6, 7 und 9 ausdrücklich vor, um den verfolgten Zweck im jeweiligen Einzelfall zu erreichen.

Der Käufer verpflichtet sich gegenüber dem Verkäufer

- das Vertragsobjekt binnen fünf Jahren ab dem Tage der notariellen Beurkundung mit einem bezugsfertigen Wohngebäude entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu bebauen;
- das Vertragsobjekt einschließlich des auf dem Vertragsobjekt errichteten Wohngebäudes nicht vor Ablauf von zehn Jahren nach Bezugsfertigkeit zu veräußern oder einer Veräußerung wirtschaftlich gleichstehende Rechtsgeschäfte vorzunehmen;
- das Wohngebäude oder gegebenenfalls eine Wohnung bzw. eine Doppelhaushälfte mindestens in den ersten zehn Jahren nach Bezugsfertigkeit selbst und zwar mit Hauptwohnsitz am Vertragsobjekt zu bewohnen; den Nachweis der Bezugsfertigkeit hat der Käufer selbst zu führen.



**6. Folgen bei Nichteinhalten der Verkaufsbedingungen:**

Die GWS GmbH erhält ein Wiederkaufsrecht bzw. eine bedingte Aufzahlungsverpflichtung auf den Verkehrswert (anteilig für die Jahre der Nichteinhaltung berechnet; ab dem sechsten Jahr fallend) für den Fall, dass die in Nr. 5 genannten Verkaufsbedingungen nicht eingehalten werden.

**7. Folgen bei unrichtigen Angaben (Subventionsbetrug):**

Die GWS GmbH erhält ein Wiederkaufsrecht bzw. eine bedingte Aufzahlungsverpflichtung auf den Verkehrswert für den Fall, dass in der Bewerbung, die zur Ermittlung der berücksichtigungsfähigen Grundstückserwerber dient, unrichtige Angaben gemacht wurden. Eine zeitanteilige Reduzierung der Aufzahlungsverpflichtung erfolgt nicht.

**8. Grundstücksauswahl:**

Die Bewerber haben keinen Anspruch auf Zuteilung eines bestimmten Grundstücks aus dem Auswahlverfahren. Die Zuteilung eines Grundstücks obliegt abschließend immer der GWS GmbH.

**9. Sonstiges:**

**Die Bewerber können aus diesen Vergaberichtlinien keinen Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Bauplatzes ableiten.**

Der Bewerber erklärt, dass die Angaben sämtlicher Daten nach bestem Wissen und Gewissen vollständig und wahrheitsgemäß gemacht wurden.