



## Vergaberichtlinie für die Zuteilung von gemeindeeigenen Baugrundstücken im Bebauungsplangebiet „Auf der Weingartsweide II“, allgemeines Wohngebiet, in der Gemeinde Neuberg

*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 Neuberg hat im Bebauungsplangebiet „Auf der Weingartsweide II“ 41 Bauplätze (2 Grundstücke Mehrfamilienhäuser, 39 Einzelbebauung) im allgemeinen Wohngebiet zu vergeben.

Die Bauplätze werden nach dem Einheimischenmodell vergeben. Das Vergabeverfahren dieser Plätze wird mit dieser Vergaberichtlinie geregelt.

Mit der Entwicklung des Baugebietes und somit auch mit der Veräußerung der Baugrundstücke ist der Vorhabenträger Land+Forst Projektentwicklung GmbH, Schöne Aussicht 8, 35444 Biebertal beauftragt.

Unter Berücksichtigung der europäischen Grundfreiheiten, u.a. des Rechts auf Freizügigkeit, dient das Einheimischenmodell dazu, die Ziele der Gemeinde Neuberg umzusetzen und bei der Vergabe von gemeindeeigenen Baugrundstücken insbesondere auch einkommensschwächere und weniger begüterte Personen und Familien der örtlichen Bevölkerung zu berücksichtigen und diesen den Erwerb angemessenen Wohnraums für eine Eigennutzung zu ermöglichen.

Um 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 Neuberg unter Berücksichtigung der verstrichenen Zeitdauer
  - seit Begründung des Erstwohnsitzes in der Gemeinde Neuberg,
  - seit der Ausübung eines ehrenamtlichen Engagements.
3. Bedürftigkeit der Antragsteller nach Einkommen.
4. Der Antragsteller darf kein Immobilienvermögen im Umkreis von 100 km haben.

Die Vergabe der Baugrundstücke erfolgt aufgrund der vorliegenden Bauplatzbewerberliste nach dem folgenden Punktesystem.

Die Gemeindevertretung hat in der öffentlichen Gemeindevertretersitzung vom 29.01.2020 über die Vergabe der gemeindeeigenen Baugrundstücke im allgemeinen Wohngebiet des Baugebietes „Auf der Weingartsweide II“ beraten und beschlossen, die Zuteilung von 39 gemeindeeigenen Plätzen entsprechend dieser Vergaberichtlinie vorzunehmen.

Die Vergaberichtlinie ist über die Homepage der Gemeinde kostenlos abrufbar. Ein schriftliches Exemplar der Richtlinie ist gegen eine Schutzgebühr in Höhe von 25 € im Rathaus erhältlich.

# Grundlage Vergabeliste

## Inhaltsübersicht

A	Allgemeine Informationen und Hinweise zum Vergabeverfahren	3
1.	Allgemeines zum Vergabeverfahren	3
2.	Bewerbungsunterlagen und Bebauungsplan „Auf der Weingartsweide II“	4
3.	Bewerbungsfrist und Abgabe	5
4.	Gültigkeit der Vergaberichtlinie und festgelegter Stichtag	5
5.	Kaufpreise der Bauplätze	5
6.	Ansprechpartner	6
B	Voraussetzungen und Bedingungen des Vergabeverfahrens	7
1.	Antragsberechtigte Personen	7
2.	Einkommensgrenze der Antragsberechtigten Personen	7
3.	Weitere Bedingungen und Regelungen	8
C	Vergabekriterien und Punktesystem	11
1.	Antragsteller und soziale Kriterien	12
2.	Bezug zur Gemeinde Neuberg	14
3.	Einkommen der Antragsteller	15

## A. Allgemeine Informationen und Hinweise zum Vergabeverfahren

### 1. Allgemeines zum Vergabeverfahren

Die Vergabe der Bauplätze erfolgt nach dieser Vergaberichtlinie. Die Bewertung der Anträge richtet sich nach den von der Gemeindevertretung festgelegten Vergabekriterien und Punktesystem. Die Vergabekriterien sind mit dem Punktesystem unter Abschnitt „C“ dieser Richtlinie aufgeführt.

Beim Vergabeverfahren berücksichtigt werden alle Anträge von Personen, die antragsberechtigt sind, d.h. die unter Abschnitt „B“ aufgeführten Voraussetzungen dieser Richtlinie erfüllen und die Richtigkeit der Angaben bei Bedarf durch Vorlage der entsprechenden Nachweise fristgerecht belegen können. Grundlage der Vergabe ist die vorliegende Bauplatzbewerberliste, nachrangig können weitere Bewerber berücksichtigt werden.

Mit der Antragstellung sind vorerst nur die explizit 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. Bei Punktegleichheit entscheidet der Platz auf der von Land+Forst geführten Bauplatzbewerberliste (Stand 01.01.2020). Pro Antrag ist eine maximale Punktzahl von 200 Punkten zu erreichen.

Der Bewerber mit den meisten Punkten beginnt mit der Bauplatzauswahl. Bei Punktegleichheit entscheidet der Platz auf der von Land+Forst geführten Bauplatzbewerberliste (Stand 01.01.2020). Die weitere Bauplatzauswahl erfolgt entsprechend der Höhe der Punktzahl.

Nach Ablauf der Bewerbungsfrist wird dem Gemeindevorstand die Punkteauswertung der Bewerberliste zur Kenntnis und Prüfung vorgelegt.

Nachdem die Punkteermittlung abgeschlossen wurde, werden die Antragsteller schriftlich informiert. Die Antragsteller müssen innerhalb einer bekanntgegebenen Frist von 2 Wochen Land+Forst Projektentwicklung GmbH schriftlich die definitive Entscheidung mitteilen, ob und welcher der zur Verfügung stehenden Plätze gekauft wird. Sofern die Antragsteller die Entscheidung nicht innerhalb der Frist mitteilen, geht man davon aus, dass kein Kaufinteresse mehr besteht. In diesem Fall kann die Gemeinde ihr Angebot nicht aufrechterhalten und stellt die Bauplätze anderen Bewerbern zur Verfügung.

## 2. Bewerbungsunterlagen und Bebauungsplan „Auf der Weingartsweide II“

Bewerbungsunterlagen - Checkliste, Fragebogen

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.

Für die Abgabe einer Bewerbung füllen Sie bitte den Fragebogen aus, der als Anlage 2 Bestandteil der Vergaberichtlinie ist und legen die entsprechenden Nachweise bei. Im Fragebogen ist vermerkt, welche Nachweise mit der Abgabe der Bewerbung beizulegen sind.

Die Unterlagen stehen auf der Homepage der Gemeinde Neuberg zum kostenlosen Herunterladen unter zur Verfügung.

Ein schriftliches Exemplar der Vergaberichtlinie und der Anlagen 1 (Checkliste) und 2 (Fragebogen) erhalten Sie bei Bedarf gegen eine Schutzgebühr in Höhe von 50 € im Rathaus der Gemeinde Neuberg oder bei Land+Forst Projektentwicklung GmbH

Bebauungsplan „Auf der Weingartsweide II“

Die folgenden Unterlagen zum Bebauungsplan „Auf der Weingartsweide II“ stehen auf der Homepage der Gemeinde Neuberg unter [www.neuberg.eu](http://www.neuberg.eu) Politik und Verwaltung, Bebauungspläne zum kostenlosen Herunterladen zur Verfügung.

Link:

<https://neuberg.eu/politik-und-verwaltung/bebauungsplaene - Bebauungsplan>

- Bebauungsplan (textliche Festsetzungen)
- Bebauungsplan (Planunterlagen)

Bitte beachten Sie, dass die in den Planunterlagen ausgewiesenen Platzgrößen von den tatsächlichen Größen abweichen können.

### 3. Bewerbungsfrist und Abgabe

Bei Interesse an einem Bauplatz lassen Sie bitte Ihre vollständigen Bewerbungsunterlagen, d.h. den leserlich ausgefüllten und unterzeichneten Fragebogen sowie entsprechende Nachweise, bis spätestens 31.03.2020 Land+Forst Projektentwicklung GmbH zukommen. Bitte beachten Sie, dies ist eine Ausschlussfrist, d.h. Bewerbungen, die nach der Frist eingehen (maßgebend ist das Datum des Eingangs bei Land+Forst Projektentwicklung GmbH), 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 Nachweise innerhalb der von der Gemeinde festgesetzten Frist nachgereicht werden. Bitte klären Sie dies im Vorfeld mit der Land+Forst Projektentwicklung GmbH ab.

Land+Forst Projektentwicklung GmbH 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.

Ihre Bewerbung richten Sie bitte an die folgende Adresse:

Land+Forst Projektentwicklung GmbH  
Schöne Aussicht 8  
35444 Biebental

### 4. Gültigkeit der Vergaberichtlinie und festgelegter Stichtag

Die Vergaberichtlinie wurde durch Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung am 29.01.2020 gültig. Die Vergaberichtlinie ist über die Homepage der Gemeinde abrufbar. Ein schriftliches Exemplar der Richtlinie ist gegen eine Schutzgebühr in Höhe von 25 € im Rathaus der Gemeinde Neuberg oder bei Land+Forst Projektentwicklung GmbH erhältlich.

Als Stichtag wird der Tag festgelegt, ab dem die Vergaberichtlinie gültig ist, d.h. der 01.02.2020. Der Stichtag gilt für die Berücksichtigung von Angaben und Berechnungen von Zeitdauern bei der Bewertung der Kriterien der Antragsteller.

### 5. Kaufpreise der Bauplätze

Die Höhe des Kaufpreises beträgt 350 €/m<sup>2</sup>.

Die auf Seite 8 genannten Bedingungen „Wiederkaufsrecht, Auf-/Nachzahlungsverpflichtungen“ sind zu beachten.

## 6. Ansprechpartner

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

Land+Forst Projektentwicklung GmbH

Schöne Aussicht 8

35444 Biebertal

Ansprechpartner: Herr Heuser, Frau Netz, Frau Heuser

E-Mail: [info@landundforstgmbh.de](mailto:info@landundforstgmbh.de)

Tel.: 06446/926 903 10

Fax.: 06446/926 903 20

Gemeinde Neuberg

In den Gräben 15

63543 Neuberg

Ansprechpartner: Bürgermeisterin Schröder

E-Mail: [i.schroeder@neuberg.eu](mailto:i.schroeder@neuberg.eu)

Tel.: 06183/801 12

Fax: 06183/801 81

## B. 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, sein<sup>1</sup>.
- Der/die Antragsteller, muss/müssen die in der Richtlinie aufgeführten Voraussetzungen erfüllen<sup>1</sup>.
- Antragsteller dürfen ausschließlich Personen sein, die in das geplante Bauvorhaben einziehen werden (Eigennutzung). Soll ein Gebäude aus mehreren Wohneinheiten bestehen, muss mind. eine Wohnung mit Erstwohnsitz von den Erwerbern bewohnt werden.
- Antragsteller müssen bei Zuteilung eines Bauplatzes die Vertragspartner bzw. die Erwerber im Kaufvertrag sein.
- Antragsteller müssen zum Zeitpunkt der Antragstellung volljährig und geschäftsfähig sein.
- Ausnahme: Bei der Vergabe von gemeindlichen Wohnbaugrundstücken Hausnummern „Auf der Weingartsweide 2 und 4“ für den sozialen Wohnungsbau können auch juristische Personen (z.B. Bauträger, Investoren) ein Baugrundstück erwerben.
- Eine Person darf max. 1 Antrag stellen. Jeder Antragsteller kann max. 1 Bauplatz erwerben.

### 2. Einkommensgrenze der Antragsberechtigten Personen

Die Bewerber dürfen maximal ein zu versteuerndes Einkommen<sup>2</sup> (Gesamtbetrag der Einkünfte) in Höhe des durchschnittlichen Jahreseinkommens eines Steuerpflichtigen von 51.000 € erzielen. Erfolgt der Erwerb durch ein Paar, erfolgt die Berechnung auf Basis der addierten Einkommen und in Relation zum doppelten Durchschnittseinkommen in Höhe von 102.000 €. Der jährliche Gesamtbetrag der Einkünfte der Antragsteller ist durch Steuerbescheide der letzten drei Jahre nachzuweisen. Zur Obergrenze ist ein Freibetrag in Höhe von 7.000 € je unterhaltsberechtigtem Kind hinzuzurechnen.

Sollten bis zum 30.06.2021 noch freie Baugrundstücken vorhanden sein, werden auch Bewerber mit höherem Einkommen berücksichtigt.

<sup>1</sup>Hinweise zu den Antragstellern:

*Ist eine Person Antragsteller, muss diese Person die Voraussetzungen erfüllen. Bei der Bewertung nach den unter „C“ aufgeführten Vergabekriterien und dem Punktesystem werden ausschließlich die Daten dieser Person berücksichtigt. Sind zwei Personen Antragsteller, müssen beide Personen die Voraussetzungen erfüllen. Bei der Bewertung nach den unter „C“ aufgeführten Vergabekriterien und dem Punktesystem werden die Daten beider Personen bewertet. Bei der Bewertung berücksichtigt werden beispielsweise Kriterien wie Wohnort, Kinder, Einkommens- und Vermögensverhältnisse, etc.*

<sup>2</sup>Jährlicher Gesamtbetrag der Einkünfte der Antragsteller aus dem Durchschnitt der Steuerbescheide 2018, 2017 und 2016, d.h. um außergewöhnliche Belastungen und Sonderausgaben vermindert

### 3. Weitere Bedingungen und Regelungen

Auch die folgend aufgeführten Bedingungen müssen von den Antragstellern bzw. Erwerbern 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 Neuberg behält sich in bestimmten Fällen 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 wert- mindernde 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 m<sup>2</sup> 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 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.

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 Neuberg 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 „B“ 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 (eine Wohnung) mit zu begründendem Erstwohnsitz in der Gemeinde Neuberg 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 einer Wohnung nach, selbst zu bewohnen. Bei mehreren Antragstellern zumindest von einem Antragsteller.

Die Antragsteller bzw. Erwerber verpflichten sich, für sich und ihre Rechtsnachfolger zu- dem 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 Neuberg 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 Bewerbungsunterlagen muss eine aktuelle und belastbare Finanzierungsbestätigung für ein entsprechendes Bauvorhaben 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 berechnete 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 „Auf der Weingartswende II“ möglich.

Das Bauvorhaben muss innerhalb von 3 Jahren ab Fertigstellung der Erschließung realisiert werden, d.h. bezugsfertig gebaut und mindestens eine Wohnung selbst bezogen sein.

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

- 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 die Abwasserbeseitigung, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Dies betrifft nicht die Herstellung des Kanalhausanschlusses vom Hauptkanal bis ca. 1 Meter nach Grundstücksgrenze. Diese werden entsprechend des tatsächlichen Aufwandes gesondert in Rechnung gestellt.

Die Erschließungskosten einschließlich darin enthaltener Kostenerstattungsbeiträge für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind ebenso wie die Vermessungskosten im Kaufpreis enthalten.

Die Kosten für die Versorgung mit Wasser, Strom und Telekommunikation sind im Kaufpreis nicht enthalten. Entsprechende Anschlussanträge sind bei den jeweiligen Versorgern vom Käufer zu stellen und zu bezahlen. Die Wasser- und Stromversorgung während der Bauzeit ist Sache des Erwerbers.

- Kein Rechtsanspruch und Anerkennung der Vergaberichtlinien

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

Die Antragsteller erkennen diese Vergaberichtlinie der Gemeinde Neuberg vom 29.01.2020 mit der Antragstellung ausdrücklich mit ihrer Unterschrift an.

## C. Vergabekriterien und Punktesystem

Die Gemeinde wendet bei der Vergabe der Bauplätze das Einheimischenmodell an.  
Die Vergabe der Bauplätze erfolgt somit nach den folgenden grundsätzlichen Kriterien:

1. Bedürftigkeit der Antragsteller nach sozialen Kriterien.
2. Bezug der Antragsteller zur Gemeinde Neuberg unter Berücksichtigung der verstrichenen Zeitdauer
  - seit Begründung des Erstwohnsitzes in der Gemeinde Neuberg,
  - seit der Ausübung eines ehrenamtlichen Engagements
3. Bedürftigkeit der Antragsteller nach Einkommen.
4. Der Antragsteller darf kein Immobilienvermögen im Umkreis von 100 km haben.

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 vergeben 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 Neuberg unter Beachtung der Vorgaben die folgenden aufgeführten Vergabekriterien sowie das folgende Punktesystem festgelegt.

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

Hinweis: Bitte prüfen Sie vorab, ob Sie die unter „B“ aufgeführten Voraussetzungen und Bedingungen für die Teilnahme am Vergabeverfahren erfüllen. Ansonsten bitten wir Sie, von einer Antragstellung abzusehen.

1. Antragsteller und soziale Kriterien

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung
Eine Person ist alleiniger Antragsteller <sup>4</sup> und es zieht kein Lebenspartner/Ehegatte mit in den geplanten Neubau ein. Ist eine Person alleiniger Antragsteller, erfolgt die gesamte Punktevergabe ausschließlich nach den Voraussetzungen <sup>5</sup> dieser Person (=Antragsteller).	0	Maximal kann bis zu 1 Partner bei der Bewertung berücksichtigt werden. Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium:  16
Eine Person ist alleiniger Antragsteller <sup>4</sup> und es zieht ein Lebenspartner/Ehegatte mit in den geplanten Neubau ein. Zur Förderung von Familien wird für den Einzug des Partners eine Punktzahl vergeben.	16	
Zwei Personen (Paar) sind gemeinsame Antragsteller <sup>4</sup> und ziehen beide in den geplanten Neubau ein. Zur Förderung von Familien wird für den Einzug des Partners eine Punktzahl vergeben.	16	

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

<sup>5</sup>Wie beispielsweise Wohnort, Kinder, Einkommensverhältnisse und Vermögensgrenzen, etc.

1.1 Kinder, für die ein Anspruch auf Kindergeld besteht

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung
Kinder, der/des Antragssteller(s), für die ein Anspruch auf Kindergeld besteht	20 pro Kind	Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium:  60

### 1.2 Sonstige Angehörige

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung
Jede weitere Person, die zuvor unter Punkt 1.0 und 1.1 nicht berücksichtigt wurde und in den geplanten Haushalt mit einziehen wird.	3 pro Angehöriger	Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium:
Angehörige der/des Antragsteller(s), die aufgrund einer besonderen Begründung, die berücksichtigungsfähig ist, in den geplanten Neubau mit einziehen werden. Berücksichtigungsfähige Begründungen sind das Bestehen einer Pflegebedürftigkeit oder einer Schwerbehinderung. Die Anzahl der Punkte ist vom Umfang der Pflegebedürftigkeit und dem Grad der Schwerbehinderung abhängig:	6 pro Haushaltsangehöriger	14

### 1.3 Ehrenamtliches Engagement

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung
Ehrenamtliches Engagement in der Gemeinde Zum festgelegten Stichtag (01.01.2020) 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 (01.01.2020) zu Grunde gelegt. Die Anzahl der Punkte ist von der Dauer des ehrenamtlichen Engagements der/des Antragsteller(s) abhängig mind. 1 Jahr	10	Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium:  10

2. Bezug zur Gemeinde Neuberg

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung
<p>Die Dauer, die der/die Antragsteller oder Lebenspartner mit überwiegendem Aufenthalt in der Gemeinde Neuberg leben oder lebten. Berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ausschließlich die Zeiten, zu denen der Erstwohnsitz in Neuberg war (entsprechend den Daten des Einwohnermeldewesens).</li> <li>- eine Dauer, die pro Antragsteller oder Lebenspartner mind. 3 Monate beträgt.</li> </ul> <p>Zeitliche Unterbrechungen der Wohndauer sind unschädlich. Die Unterbrechungszeiten bleiben jedoch bei der Ermittlung der erreichten Zeitdauer unberücksichtigt.</p> <p>Für die Berechnung der Dauer wird als Enddatum der festgelegte Stichtag (01.01.2020) zu Grunde gelegt.</p> <p>Die Anzahl der Punkte ist von der Dauer abhängig, die der/die Antragsteller mit überwiegendem Aufenthalt in Neuberg leben oder lebten:</p> <p>Bei mehreren Antragsstellern wird die Person mit der längeren Aufenthaltsdauer in Neuberg berücksichtigt</p>		<p>Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium:</p> <p style="text-align: center;">90</p>

mind. 3 Monate bis 1 Jahr	18	
2 Jahre	36	
3 Jahre	54	
4 Jahre	72	
5 Jahre	90	

3. Einkommen der Antragsteller

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung
<p>Höhe des Einkommens<sup>6</sup> der/des Antragsteller(s) und Lebenspartners als Durchschnitt aus den Jahren 2018, 2017 und 2016 unter Berücksichtigung des bundesweiten Durchschnittseinkommens und des Freibetrags je unterhaltsberechtigtes Kind. Die folgenden Einkommensgrenzen dürfen nicht überschritten werden:                      Einzelperson: 51.000 €                      Paare: 102.000 €</p> <p>Zur Einkommensgrenze ist ein Freibetrag in Höhe von 7.000 € je unterhaltsberechtigtes 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>		<p>Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium:</p> <p>10</p>
<p>Bis einschl. 90 % der Einkommensgrenze:                      bei Einzelpersonen: bis einschl. 45.900<sup>7</sup> €                      bei Paaren: bis einschl. 91.800<sup>7</sup> €</p>	3	
<p>Bis einschl. 75 % der Einkommensgrenze:                      bei Einzelpersonen: bis einschl. 38.250<sup>7</sup> €                      bei Paaren: bis einschl. 76.500<sup>7</sup> €</p>	6	
<p>Bis einschl. 50 % der Einkommensgrenze:                      bei Einzelpersonen: bis einschl. 25.500<sup>7</sup> €                      bei Paaren: bis einschl. 51.000<sup>7</sup> €</p>	10	

<sup>6</sup>Jährlicher Gesamtbetrag der Einkünfte der Antragsteller nach den Steuerbescheiden von 2018, 2017 und 2016, (Durchschnitt) d.h. um außergewöhnliche Belastungen und Sonderausgaben vermindert.

<sup>7</sup> Bei unterhaltsberechtigten Kindern erhöht sich der Betrag um die Höhe des Freibetrags von 7.000 € je Kind.