



## Vergabekriterien

### Präambel:

**Die Gemeinde Warmensteinach weist im Baugebiet „Krügelwiese“ 5 Bauplätze aus. Die Gemeinde möchte damit sowohl einheimischen als auch auswärtigen Interessenten die Möglichkeit bieten, Wohneigentum im Gemeindegebiet zu erwerben. Damit soll auch der Zuzug junger Familien ermöglicht werden. Der Gemeinderat hat daher beschlossen, zur Sicherung, Erhaltung und Weiterentwicklung einer ausgewogenen Bevölkerungsstruktur, Bauland zu schaffen und dies auf Grundlage der nachfolgenden Vergabekriterien zu vergeben. Der Verkauf erfolgt mit der Auflage einer Bauverpflichtung für ein selbstgenutztes Wohnhaus.**

Innerhalb der einzelnen Kriterien wird die Punkteverteilung wie folgt geregelt:

### 1. Wohnverhältnisse / Immobilieneigentum

#### 1. Eigentum (max. 10 Punkte)

Der/die Bewerber besitzt/besitzen eine eigene, familiengeeignete Wohnimmobilie oder ein entsprechendes bebaubares Grundstück im Gemeindegebiet	0 Punkte
Der/die Bewerber besitzt/besitzen keine eigene Wohnimmobilie oder kein bebaubares Grundstück im Gemeindegebiet	10 Punkte

Nicht familiengeeignete Wohnimmobilien (kleine Eigentumswohnungen, bspw. mit einer Wohnfläche unter 60 m<sup>2</sup>, 1,5 – 2 Zimmer etc.) werden bei der Beurteilung dieses Kriteriums nicht berücksichtigt.

Als entsprechendes bebaubares Grundstück gilt ein Grundstück mit Baurecht für ein familiengeeignetes Wohngebäude nach Baugesetzbuch (§§ 30/31, 34 und ggf. 35 Baugesetzbuch).

Auch Wohnimmobilien bzw. Baugrundstücke von Ehepartnern, Lebenspartnern ö.ä., die nicht Bewerber sind, werden hierbei berücksichtigt.



## 2. Soziale Kriterien

### 2.1. Familienverhältnisse (max. 20 Punkte)

Bewerber unter 35 Jahre	10 Punkte
Bewerber unter 45 Jahre	5 Punkte
Paare oder Alleinerziehende mit einem Durchschnittsalter unter 35 Jahre	20 Punkte
Paare oder Alleinerziehende mit einem Durchschnittsalter unter 45 Jahre	10 Punkte

Paare müssen nicht zwangsläufig eine Ehe oder eingetragene Lebenspartnerschaft nachweisen.

### 2.2. Kinder (max. 30 Punkte)

Kind bis 10 Jahre (pro Kind, max. 3 Kinder)	10 Punkte
Kind ab 10 Jahre bis 18 Jahre (pro Kind, max. 3 Kinder)	5 Punkte

Berücksichtigt wird jedes minderjährige Kind (bis 18 Jahre), das zukünftig im Haushalt eines Bewerbers lebt und für das der Bewerber noch Kindergeld erhält.

Eine ärztlich nachgewiesene Schwangerschaft wird als Kind gerechnet (10 Punkte).

**Nachweis:** amtlicher Nachweis über die gemeinsame Haushaltsgemeinschaft (z.B. Meldebestätigung), Nachweis der Kindergeldberechtigung des jeweiligen Bewerbers, Bestätigung des Frauenarztes.

### 2.3. Behinderung oder Pflegebedürftigkeit (max. 10 Punkte)

GdB > 50 % oder Pflegegrad 1-5	10 Punkte
--------------------------------	-----------

Berücksichtigt wird hierbei eine Behinderung/Pflegebedürftigkeit des Bewerbers selbst, seines Lebenspartners, seiner leiblichen Kinder oder seiner Eltern, soweit diese mit dem Bewerber in Haushaltsgemeinschaft leben.



**Nachweis:** amtlicher Nachweis über die gemeinsame Haushaltsgemeinschaft (z.B. Meldebestätigung), Schwerbehindertenausweis, ggf. Abstammungsurkunde.

### 3. Ortsbezogene Kriterien

#### 3.1. Hauptwohnsitz (max. 15 Punkte)

Anzahl der Jahre des Hauptwohnsitzes in Warmensteinach innerhalb der vergangenen 5 Jahre – **pro Jahr 3 Punkte**.

Gezählt wird die Anzahl der vollen Jahre des Wohnsitzes in Warmensteinach als Hauptwohnsitz (pro Jahr 3 Punkte für max. 5 Jahre).

**Nachweis:** Bestätigung des Einwohnermeldeamtes.

Bewerben sich mehr als eine natürliche Person gemeinsam um einen Bauplatz, können die Punkte nur für die Person mit der höheren Punktzahl berücksichtigt werden. Das Sammeln von Punkten für mehrere Personen ist **unzulässig**.

#### 3.2. Berufstätigkeit im Umkreis von 30 km (max. 10 Punkte)

Bewerber hat hauptberuflich ein zeitlich unbefristetes Arbeitsverhältnis	10 Punkte
Bewerber befindet sich in einer Berufsausbildung	
Bewerber übt hauptberuflich eine freiberufliche Tätigkeit aus	
Bewerber übt hauptberuflich eine gewerbsteuerpflichtige Tätigkeit aus	

*Geringfügige Beschäftigungen gelten **nicht** als Berufstätigkeit in diesem Sinne.*

Bewerben sich mehr als eine natürliche Person gemeinsam um einen Bauplatz, können die Punkte nur für die Person mit der höheren Punktzahl berücksichtigt werden. Das Sammeln von Punkten für mehrere Personen ist unzulässig.

**Nachweis:**

- Bestätigung des Arbeitgebers über das Bestehen eines unbefristeten Arbeitsverhältnisses bzw. über eine Berufsausbildung
- für gewerbsteuerpflichtige Tätigkeiten: Kopie des letzten Gewerbesteuerbescheides
- für freiberufliche Tätigkeiten: Bestätigung des Steuerberaters oder der jeweiligen Innung



bzw. Kammer (Architektenkammer, Anwaltskammer etc.)

### 3.3. Ehrenamtliche Tätigkeiten (max. 17 Punkte)

<p>Bewerber, die seit mind. 2 Jahren aktives Mitglied einer freiwilligen Feuerwehr oder einer anderen örtlichen Rettungsorganisation in der Gemeinde Warmensteinach sind</p>	<p>Mitglied: 10 Punkte Vorstandsmitglied: 15 Punkte Funktionsträger/ Kommandant: 17 Punkte</p>
<p>Bewerber, die seit mind. 2 Jahren Mitglied in einem (eingetragenen) Verein in der Gemeinde Warmensteinach sind</p>	<p>Mitglied: 5 Punkte Übungsleiter/Trainer: 10 Punkte Vorstandsmitglied: 15 Punkte</p>
<p>Bewerber, die seit mind. 2 Jahren aktives Mitglied in einer freiwilligen Feuerwehr oder einer anderen örtlichen Rettungsorganisation sind <b>– ortsunabhängig –</b></p>	<p>Mitglied: 5 Punkte Vorstandsmitglied: 10 Punkte Funktionsträger/ Kommandant: 15 Punkte</p>
<p>Bewerber, welche Tätigkeiten in der Gemeinde Warmensteinach ausüben, die dem Gemeinwohl zugutekommen (z.B. Seniorenbeauftragte/Jugendbeauftragte/ Pfarrgemeinderat)</p>	<p>5 Punkte</p>

Punkte für das Kriterium „Ehrenamtliche Tätigkeiten“ können pro Bewerber nur **einmal** gesammelt werden, auch wenn ein Bewerber mehr als eines der Kriterien erfüllt.

Punkte können nur die Bewerber selbst sammeln, nicht deren Kinder oder sonstige Verwandte oder andere in der Haushaltsgemeinschaft lebende Personen.

Bewerben sich mehr als eine natürliche Person gemeinsam um einen Bauplatz, können die Punkte nur für die Person mit der höheren Punktezahl berücksichtigt werden. Das Sammeln von Punkten für mehrere Personen ist unzulässig.

**Nachweis:** Bestätigung des vertretungsberechtigten Vorstandes.



Hinweise:

- Bei Punktgleichheit erhält derjenige Bewerber in der Reihenfolge den Vorzug, der
  - a) die größere Anzahl an haushaltsangehörigen minderjährigen Kindern vorweist
  - b) die höhere Punktzahl beim Punkt Wohnsitz (3.1) hat
  - c) im Losverfahren zum Zuge kommt
- Die sich aus der Bewertung ergebende Punktzahl dient als Richtschnur. Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Gemeinde kann nicht abgeleitet werden.
- Die jeweiligen Kriterien müssen bei der Bewerbung um das Grundstück erfüllt sein.

Richtlinien der Gemeinde Warmensteinach für die Vergabe von gemeindlichen  
Wohnbaugrundstücken im Baugebiet „Krügelwiese“

