

gemeinde moorenweis

landkreis fürstenfeldbruck



Bewerbungsunterlagen

für das Einheimischen-Modell der Gemeinde Moorenweis

Stand April 2016

1. Einleitung
2. Grundvoraussetzungen und Rahmenbedingungen für die Teilnahme
3. Vergabeverfahren
4. Erläuterungen zum Fragebogen

Anlage 1: Fragebogen

Anlage 2: Bewertungsbogen

1. EINLEITUNG

Die Gemeinde Moorenweis hat in den letzten Jahren Grundstücke erworben, um diese im Rahmen eines Einheimischen-Modells an interessierte und nach den Vergaberichtlinien berechnete Bürgerinnen und Bürger zu veräußern.

Mit dem Einheimischen-Modell verfolgt die Gemeinde im Rahmen ihrer Möglichkeiten vorrangig das Ziel, ihren Bürgerinnen und Bürgern, die noch nicht über eine eigene Immobilie verfügen und dauerhaft in Moorenweis wohnen bleiben wollen, den Erwerb von Grundeigentum zu ermöglichen. Wie jedoch aus den Bewertungskriterien deutlich wird, gewichtet sie dabei die Bewerbungen von jüngeren, verheirateten Paaren, die nur über ein durchschnittliches Einkommen verfügen und kleine Kinder haben, besonders stark.

Um den Zielvorstellungen auch Rechnung tragen zu können, muss daher bei der Auswahl unter den Interessenten ein strenger Maßstab angelegt werden.

Die Gemeinde bittet um Verständnis, dass nur Bewerbungen berücksichtigt werden können, die die nachfolgend unter Punkt 2 genannten Grundvoraussetzungen erfüllen.

Die Bewerbungen müssen ferner den (formellen) Rahmenbedingungen entsprechen: Der Fragebogen (Anlage 1) muss vollständig ausgefüllt sein und die geforderten Nachweise müssen beiliegen, bzw. auf Verlangen vorgelegt werden. Ein Finanzierungsnachweis muss nach Zuteilung durch die Gemeinde – allerdings vor dem Termin zur notariellen Beurkundung des Kaufvertrags – vorliegen. Lässt sich die Finanzierung nicht nachweisen, muss die Zuteilung aufgehoben werden.

Die Teilnahme am Einheimischen-Modell der Gemeinde Moorenweis ist freiwillig und es besteht kein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstücks.

Die Gemeinde behält sich vor, die Vergabebedingungen an geänderte Umstände anzupassen oder zu ändern.

2. GRUNDVORAUSSETZUNGEN FÜR DIE TEILNAHME UND RAHMENBEDINGUNGEN

Grundvoraussetzungen

Es werden nur Bewerbungen berücksichtigt, bei denen der Bewerber/die Bewerberin seit mindestens 10 Jahren seinen/ihren Hauptwohnsitz in der Gemeinde Moorenweis hat. Eine Ausnahme gilt für ehemalige Gemeindegliederinnen und -glieder, wenn sie mindestens für 10 Jahre mit Hauptwohnsitz in Moorenweis gemeldet waren.

Das Mindestalter für die Bewerbung ist das vollendete 21. Lebensjahr.
Das Bewerbungshöchstalter ist das vollendete 45. Lebensjahr.

Bewirbt sich ein Paar oder eine Familie, darf das Gesamteinkommen 90.000 € zuzüglich der Kinderfreibeträge in Höhe von 7.000 € nicht überschreiten. Bei Alleinstehenden ist die Hälfte dieses Betrages, also 45.000 € (ggf. zuzüglich von Kinderfreibeträgen) maßgeblich. Liegt in der eigenen Gemeinde das Durchschnittseinkommen eines Steuerpflichtigen vor Abzügen unter diesen Höchstgrenzen, ist dieses Einkommen maßgebend.

Das Vermögen der Bewerber darf den Grundstückswert der im Einheimischen-Modell veräußerten Fläche nicht übersteigen.

Bewerbungen sind nur für den Eigenbedarf möglich, d. h. Eltern können sich nicht für ihre Kinder um ein Gemeindegrundstück bewerben.

Verfügt der Bewerber/die Bewerberin über Eigentum oder Miteigentum an einem bebauten oder bebaubaren Grundstück im Gebiet der Gemeinde Moorenweis oder einer Gemeinde, die an das Gebiet der Gemeinde Moorenweis angrenzt (Nachbargemeinden), so ist er/sie von der Teilnahme ausgeschlossen.

Dies gilt auch für Eigentum oder Miteigentum an einer Eigentumswohnung oder sonstigen selbst bewohnbaren Immobilien sowie grundstücksgleiche Rechte (z. B. Erbbaurecht oder Wohnrechte).

Das Allein- oder Miteigentum an einer Eigentumswohnung kann jedoch unberücksichtigt bleiben, wenn es für die Finanzierung des Einheimischengrundstücks aufgegeben und veräußert wird; dabei ist ein Verkauf an nahe Verwandte und Verschwägerte bis zum vierten Grad sowie an Ehegatten oder Lebenspartner des Erwerbers/der Erwerberin jedoch ausgeschlossen.

Zusätzlich zu den genannten Voraussetzungen muss der Bewerber/die Bewerberin zudem eine Mindestpunktzahl von 30 Punkten erreichen, um beim Vergabeverfahren berücksichtigt werden zu können.

Rahmenbedingungen

Mit der Bewerbung um ein Grundstück im Rahmen des Einheimischen-Modells der Gemeinde Moorenweis verpflichtet man sich, die nachfolgenden Rahmenbedingungen, die im wesentlichen Bestandteil eines gegebenenfalls abzuschließenden notariellen Kaufvertrages sein werden, zu akzeptieren:

Der Käufer/die Käuferin verpflichtet sich, auf dem von der Gemeinde erworbenen Grundstück bis zum Ende des dritten Kalenderjahres nach Vertragsabschluss ein Wohngebäude bezugsfertig herzustellen, das den Festsetzungen des einschlägigen Bebauungsplans entspricht.

Der Käufer/die Käuferin verpflichtet sich weiter, das zu errichtende Gebäude nach dessen Fertigstellung mindestens auf die Dauer von zehn Jahren nach Bezugsfertigkeit (Datum der An- oder Ummeldung des Käufers/der Käuferin) selbst, mit seinem Ehegatten/Lebenspartner und seinen Verwandten in gerader Linie zu bewohnen. Ferner darf das Grundeigentum nicht veräußert, vermietet oder verpachtet werden. Sonstige Vereinbarungen, die eine Nutzungsbefugnis für Dritte begründen sie ebenso unzulässig. Ein Verstoß dagegen liegt jedoch nicht vor, wenn nur ein untergeordneter Teil des Wohngebäudes (z. B. Einliegerwohnung) vermietet wird. Der Anteil darf jedoch maximal 40 % der im Wohngebäude vorhandenen Wohnfläche betragen.

Zur Sicherung der eingegangenen Verpflichtungen räumt der Erwerber der Gemeinde Moorenweis bis zum Baubeginn (= Errichtung der Fundamente) des Gebäudes ein Rückerwerbsrecht an dem Grundstück ein, für den Fall, dass

- mit dem Bauwerk nicht innerhalb der genannten Frist begonnen worden ist, oder
- sich herausstellt, dass die Versicherung des Käufers hinsichtlich seiner Vermögensverhältnisse und seines Grundeigentums unrichtig waren, oder

- der Erwerber oder seine Rechtsnachfolger den Vertragsgegenstand ohne Zustimmung der Gemeinde Moorenweis ganz oder teilweise veräußert.

Als Veräußerung gilt

- der Abschluss eines Veräußerungs-, besonders Kauf-, Tausch-, Schenkungs- oder Übergabevertrages – jeweils auch durch einen Testamentsvollstrecker;
- die Einräumung eines Kaufangebotes, Kaufrechtes oder die Einräumung einer wirtschaftlich ähnlichen Rechtstellung, insbesondere einer Treuhandstellung;
- die Anordnung eines Zwangsversteigerungs- oder Zwangsverwaltungsverfahrens, die Eröffnung eines gerichtlichen Insolvenzverfahrens oder die Ablehnung eines solchen Verfahrens durch das zuständige Gericht mangels Masse, jeweils betreffend das Vermögen des Erwerbers/der Erwerberin.

Als Rückerwerbskaufpreis wird der Kaufpreis zuzüglich der öffentlich-rechtlichen Beiträge für Einrichtungen der Gemeinde Moorenweis sowie Gebühren und Kosten für Ver- und Entsorgungseinrichtungen anderer Versorgungsträger vereinbart, soweit diese vom Erwerber zwischenzeitlich bezahlt wurden und soweit diese nicht im Kaufpreis enthalten sind.

Hat der Erwerber/die Erwerberin den Eintritt des Rückerwerbsfalls zu verschulden, so hat die Gemeinde nur 80 % vom ursprünglichen Kaufpreis zu entrichten.

Zur Sicherung des Rückerwerbsrechtes wird eine entsprechende Rückkaufassungsvormerkung zugunsten der Gemeinde Moorenweis im Grundbuch eingetragen.

Für den Fall, dass

- der Erwerber oder seine Rechtsnachfolger zwar mit der Errichtung des Wohngebäudes begonnen haben, jedoch dieses nicht innerhalb der genannten Frist bezugsfertig hergestellt haben, oder
- der Erwerber oder seine Rechtsnachfolger gegen die Selbstbewohnungsverpflichtung verstoßen, oder
- sich vor Ablauf der vereinbarten Frist herausstellt, dass die Zuteilung des Vertragsgegenstandes an den Erwerber auf falschen oder unvollständigen Angaben beruht hat, oder dass die Versicherung des Erwerbers hinsichtlich seiner Vermögensverhältnisse und hinsichtlich seines Grundeigentums unrichtig waren, oder
- der Erwerber oder seine Rechtsnachfolger entweder vor Bezugsfertigkeit oder vor Ablauf von zehn Jahren ab Bezugsfertigkeit des Gebäudes den Vertragsgrundbesitz ohne Zustimmung der Gemeinde Moorenweis ganz oder teilweise veräußern,

hat der Erwerber an die Gemeinde Moorenweis auf Verlangen einen Zusatzkaufpreis zu entrichten.

Zur Gewährleistung dieses Zusatzkaufpreises wird eine Sicherungshypothek gleicher Höhe zugunsten der Gemeinde Moorenweis im Grundbuch eingetragen.

Die Rückkaufassungsvormerkung erhält erste Rangstelle sowie Gleichrang mit der Sicherungshypothek, insbesondere Rang vor etwaigen Finanzierungsgrundpfandrechten des Erwerbers. Die Gemeinde Moorenweis wird mit ihren zur Eintragung gelangenden Rechten nicht hinter solche Grundpfandrechte des Erwerbers zurücktreten.

3. VERGABEVERFAHREN

Mit der Bewerbung um ein Grundstück im Rahmen des Einheimischen-Modells der Gemeinde Moorenweis erwerben die Bewerber und Bewerberinnen weder einen Anspruch auf die Zuteilung eines Grundstücks noch – im Zuteilungsfall – auf den Erwerb eines bestimmten

Grundstücks. Sollte aber ein Grundstück zugeteilt werden, wird die Gemeinde versuchen, etwaige Wünsche der Bewerber und Bewerberinnen zu berücksichtigen.

Neben der erreichten Punktzahl ist es für die Gemeinde wichtig, eine gesicherte Finanzierung erkennen zu können. Die finanzielle Belastung aus Kauf und anschließender Errichtung eines Wohngebäudes muss tragbar erscheinen. Als Nachweis dient ein Finanzierungsplan einer Bank oder Bausparkasse, der die derzeitigen Einkommensverhältnisse, die entstehende Belastung, einschließlich einer Abschätzung der Baukosten und das verbleibende Einkommen transparent darstellt.

Der Finanzierungsplan ist erst nach erfolgter Zuteilung vorzulegen, ist aber Voraussetzung für die notarielle Beurkundung des Grundstücksvertrags.

4. ERLÄUTERUNGEN ZUM FRAGEBOGEN

Der als Anlage 1 beigegebene Fragebogen dient der Erfassung der persönlichen Daten der Bewerber und Bewerberinnen, die sich am Einheimischen-Modell der Gemeinde Moorenweis beteiligen. Er dient der Übertragung in den Bewertungsbogen und letztlich zur Ermittlung einer Punktzahl, die bei gleichen sonstigen Voraussetzungen grundsätzlich über die Rangfolge der Zuteilung entscheiden soll.

Bitte beantworten Sie die Fragen vollständig und wahrheitsgemäß. Unrichtige Angaben können zur Rücknahme einer bereits ausgesprochenen Zuteilung führen; dies gilt insbesondere dann, wenn sich dadurch eine höhere Punktzahl ergeben hat und so die Benachteiligung anderer Bewerbungen nicht ausgeschlossen werden kann.

Um Ihnen die Beantwortung der Fragen weiter zu erleichtern, möchten wir die nachfolgenden Erläuterungen geben:

zu 1. Familienstand

Es werden nur im Haushalt der Bewerber/Bewerberinnen lebende Kinder gewertet.

zu 2. Alter der Bewerber

Im Bewertungsbogen wird nur der/die jüngere Bewerber/Bewerberin berücksichtigt.

zu 3. Alter der Kinder

Es werden nur Kinder berücksichtigt, die in der Gemeinde Moorenweis mit Hauptwohnsitz gemeldet sind und deren Lebensmittelpunkt sich tatsächlich in der Gemeinde Moorenweis befindet. Es werden alle Kinder in die Bewertung einbezogen.

zu 4. Außergewöhnliche Belastungen

Bitte fügen Sie als Nachweis eine Kopie des Schwerbehinderten- bzw. Schwerbeschädigtenausweises bei. Behinderungen unter 50 % (Grad der Erwerbsminderung -GdE-) bleiben unberücksichtigt.

Für den Nachweis der Pflegebedürftigkeit kann die Gemeinde bei Unkenntnis der persönlichen Verhältnisse ein ärztliches Attest verlangen. Eine Bewertung erfolgt ab „Pflegestufe 0“. Eine Punktebewertung erfolgt nur, wenn sich die Pflegebedürftigkeit auf den Bewerber/die Bewerberin oder eine in gerade Linie verwandte Person bezieht.

zu 5. Ehrenamtliche Tätigkeit

Als ehrenamtliche Tätigkeit gilt z. B. die Mitgliedschaft im Vorstand eines Vereins oder die Trainertätigkeit ohne Gehaltszahlungen. Der aktive Dienst bei der Feuerwehr wird besonders gewürdigt.

Es wird der/die Bewerber/Bewerberin gewertet, die eine längere ehrenamtliche Tätigkeit nachweisen kann. Der Wirkungskreis für das Ehrenamt ist auf das Gemeindegebiet bezogen.

Die Gemeinde kann einen Nachweis über die ehrenamtliche Tätigkeit verlangen.

zu 6. Gemeindezugehörigkeit

Im Bewertungsbogen wird der/die Bewerber/Bewerberin berücksichtigt, die einen längere Gemeindezugehörigkeit nachweisen kann.

zu 7. ehemalige Gemeindeangehörige

Maßgebend sind die aktuellen Grenzen des Gemeindegebiets.

zu 8. Wohnungsnotstand

Für den Nachweis einer Kündigung wegen Eigenbedarfs ist eine Kopie der Kündigung vorlegen. Über einen festgestellten Wohnungsnotstand nach den Richtlinien des sozialen Wohnungsbaus ist ein Nachweis vorzulegen.

Fragebogen
zur Erfassung der Bewerbungsdaten
für das Einheimischen-Modell der Gemeinde Moorenweis
(bitte nur zusammen mit der Schlusserklärung und den erforderlichen Unterlagen einreichen)

Die nachfolgend erhobenen Daten werden von der Gemeinde Moorenweis in einen Bewertungsbogen übertragen. Eine Kopie des Bewertungsbogens mit der erreichten Punktzahl wird Ihnen nach der Auswertung bekannt gegeben.

Bewerber/in	Mitbewerber/in
Name	Name
Vorname	Vorname
Anschrift	Anschrift
Telefon	Telefon
E-Mail	E-Mail
1. Familienstand	
<input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> nicht verheiratet	
Anzahl der Kinder	
2. Alter der Bewerber	
Geburtsdatum Bewerber/in	Geburtsdatum Mitbewerber/in
3. Alter der Kinder	
Geburtsdatum Kind 1	ggf. noch in Ausbildung bis
Geburtsdatum Kind 2	ggf. noch in Ausbildung bis
Geburtsdatum Kind 3	ggf. noch in Ausbildung bis
Geburtsdatum Kind 4	ggf. noch in Ausbildung bis
4. Außergewöhnliche Belastungen	
<input type="checkbox"/> Schwerbehinderung über 50 % - 80 %	
<input type="checkbox"/> Schwerbehinderung über 80 %	
<input type="checkbox"/> Pflegefall im Haushalt lebend	
5. Ehrenamtliche Tätigkeit	
Art der ehrenamtliche Tätigkeit	
Ausgeübt seit	bitte Jahr der Aufnahme der ehrenamtlichen Tätigkeit angeben
6. Gemeindezugehörigkeit	
Mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde Moorenweis gemeldet seit	

7. ehemalige Gemeindeangehörige

Aus der Gemeinde Moorenweis verzogen seit

zuvor mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde Moorenweis gemeldet von

.....

bis

.....

Elternhaus noch in der Gemeinde Moorenweis

 ja nein**8. Wohnungsnotstand** Es besteht anerkannter Wohnungsnotstand (Nachweise sind beigefügt) Meine derzeitige Wohnung ist wegen Eigenbedarf gekündigt (Nachweise sind beigefügt)**9. Gesamteinkommen**

Gesamteinkommen Paar/Familie:

Gesamteinkommen Paar/Familie inklusive Kinderfreibetrag(7000 € je Kind):

Gesamteinkommen Alleinstehender:

Gesamteinkommen Alleinstehender inklusive Kinderfreibetrag(7000 € je Kind):

10. Grundbesitz in der Familie

Der/die Bewerber/in oder der/die Mitbewerber/in verfügt über ein bebaubares Grundstück in der Gemeinde Moorenweis oder einer an das Gemeindegebiet angrenzenden Gemeinde

 ja nein

Der/die Bewerber/in oder der/die Mitbewerber/in verfügt über ein Eigentum oder Miteigentum an einer Eigentumswohnung/ Haus in der Gemeinde Moorenweis oder einer an das Gemeindegebiet angrenzenden Gemeinde

 ja nein

Der/die Bewerber/in oder der/die Mitbewerber/in würde das Allein- oder Miteigentum an der Eigentumswohnung/ Haus zur Finanzierung an einen nicht bis zum vierten Grad Verwandten veräußern.

 ja nein

Die Eltern des/der Bewerbers/in oder des/der Mitbewerbers/in verfügen über ein bebaubares Grundstück in der Gemeinde Moorenweis oder einer an das Gemeindegebiet angrenzenden Gemeinde

 ja nein**11. Hinweise, Bemerkungen, Ergänzungen zu Ihren Angaben**.....
.....Mit versehene Angaben, bitte ankreuzen, falls zutreffend
, den.....
Ort.....
Datum.....
Bewerber/in.....
Mitbewerber/in

Schlusserklärung

(bitte nur zusammen mit dem Fragebogen und den erforderlichen Unterlagen einreichen)

Wir versichern / ich versichere der Gemeinde Moorenweis, dass alle Angaben im Fragebogen den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechen. Alle Nachweise, soweit erforderlich, sind beigelegt und entsprechen dem aktuellen Stand

Die Grundvoraussetzungen und Rahmenbedingungen des Einheimischen-Modells der Gemeinde Moorenweis werden vorbehaltlos anerkannt. Mit der Vergabe nach einem Punkteverfahren erklären wir uns / erkläre ich mich einverstanden.

Die Teilnahme am Vergabeverfahren ist freiwillig und verpflichtet die Gemeinde Moorenweis nicht zur Zuteilung eines Grundstücks.

Es wird ausdrücklich versichert, dass weder der/die Bewerber/in noch der/die Mitbewerberin zum Zeitpunkt der Bewerbung über Eigentum oder eigentumsähnliche Rechte an Grundstücken oder Immobilien im Sinne von Nr. 2 der „Grundvoraussetzungen und Rahmenbedingungen für die Teilnahme“ verfügt.

Mit der Bewerbung um ein Grundstück wird ferner akzeptiert, dass unrichtige Angaben der Bewerber zur Rückabwicklung eines bereits zugeteilten Grundstücks führen. Alle dadurch entstehenden Kosten sind von den Bewerbern zu tragen.

....., den
Ort Datum

.....
Bewerber/in

.....
Mitbewerber/in

Bewertungsbogen

Bewerber/in _____

Mitbewerber/in _____

Vergabeverfahren _____

Erreichte Punktzahl

Rang

(Stand April 2016)

Kriterium	Bewertung	
	<i>Punkte</i>	<i>Bewerber/in</i>
1. Familienstand		
unverheiratet ohne Kinder	0	
verheiratet ohne Kinder	2	
unverheiratet/verheiratet mit mindestens einem Kind	4	
je Kind	1	
2. Alter der Bewerber		
über 45 Jahre	0	
44 - 40 Jahre	1	
39 - 35 Jahre	4	
34 - 30 Jahre	6	
29 - 25 Jahre	7	
24 - 21 Jahre	8	
3. Alter der Kinder		
über 20 Jahre (Ausbildung noch länger als 3 Jahre: +1 Punkt)	0	
19 - 20 Jahre (Ausbildung noch länger als 3 Jahre: +1 Punkt)	1	
17 - 18 Jahre (Ausbildung noch länger als 3 Jahre: +1 Punkt)	2	
11 - 16 Jahre	5	
7 - 10 Jahre	7	
0 - 6 Jahre	9	
4. Außergewöhnliche Belastungen		
Schwerbehinderung mit GdE 50 % - 80 %	1	
Schwerbehinderung mit GdE über 80 %	2	
je im Haushalt lebender Pflegefall	5	
5. Ehrenamt		
seit 5 - 9 Jahren	3	
seit 10 - 14 Jahren	5	
seit über 15 Jahren	8	
Aktives Mitglied in der Feuerwehr (zusätzlich)	2	
6. Gemeindezugehörigkeit*		
10 Jahre	2	
11 Jahre	4	
12 Jahre	6	
13 Jahre	8	
14 Jahre	10	
15 Jahre	12	
über 15 Jahre in der Gemeinde	15	
7. Ehemalige Gemeindeangehörige*		

Elternhaus noch in der Gemeinde	3	
für je 5 Jahre in der Gemeinde (max. 10 Punkte)	2	
8. Wohnraumnotstand		
derzeitige Wohnung wegen Eigenbedarf gekündigt	1	
Wohnraumnotstand nach den Richtlinien des sozialen Wohnungsbaus	3	
9. Vorhandenes Grundeigentum in der Familie		
Eltern der Bewerber verfügen über bebaubares Grundeigentum	0	
Eltern der Bewerber verfügen über kein bebaubares Grundeigentum	6	

Mindestpunktzahl 30

Erreichte Punktzahl _____

* Kriterien 6 und 7 können nur alternativ bewertet werden.