



Gemeinde Schechen

Vergabekriterien Einheimischenmodell 2019

Gültig ab: 01 März 2019

(gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 15. Januar 2019)

Allgemeine Hinweise

1	Zur Fristwahrung sind die Antragsunterlagen vollständig und unterschrieben bei der Gemeindeverwaltung einzureichen.
2	Unrichtige oder wissentlich nicht angegebene Angaben oder Unterlagen führen zum unverzüglichen Ausschluss aus dem Vergabeverfahren und haben u.U. ein strafrechtliches Verfahren wegen Betrugs (§ 263 StGB) zur Folge.
3	Sollten sich von der Antragsabgabe bis zum Kaufvertrag Ihre Antragsvoraussetzungen geändert haben, ist dies unverzüglich bei der Gemeindeverwaltung anzuzeigen.
4	Die Gemeinde behält sich vor, zur Überprüfung der einzelnen Angaben Nachweise anzufordern oder eigene Nachforschungen anzustellen.
5	Zu Rückfragen wenden Sie sich bitte an die Gemeindeverwaltung (Hr. Salzborn, Tel.: 08039/9067-14 oder per E-Mail: Karl-Heinz.Salzborn@schechen.de)

Einheimischenmodell Schechen (Antragsberechtigung)

Nr.	1. Antragsberechtigter Personenkreis	Hinweise /Nachweise
1.1	<p>Der Antragsteller muss volljährig und voll geschäftsfähig sein. Der Antragsteller muss zum Zeitpunkt der Bewerbung ein dauerhaftes Aufenthaltsrecht für die Bundesrepublik Deutschland haben. Ehepaare und eingetragene Lebenspartnerschaften sowie Paare die sich in einer auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft befinden, gelten als ein Antragsteller (Haushaltsgemeinschaft).</p>	<p>Es ist eine Kopie des gültigen Reisepasses oder Personalausweises <u>aller Personen</u> beizufügen, die vom Antrag erfasst sind. Bei <u>nicht EU-Bürgern</u> ist zusätzlich der gültige Aufenthaltstitel für Deutschland bzw. der Europäischen Union in Kopie beizufügen.</p>
1.2	<p><u>Folgende Einkommensgrenzen dürfen nicht überschritten werden:</u> a) Einzelpersonen : 41.000 € (zu versteuerndes Jahreseinkommen) b) Paare: 82.000 € (zu versteuerndes Jahreseinkommen)</p>	<p>Dem Antrag sind Kopien der letzten drei Einkommensteuerbescheide aller Personen beizufügen, sofern steuerrechtlich relevant.</p>
1.3	<p>Die Einkommensgrenzen in Nr. 1.2 erhöhen sich je Kind um 7.000 € welches im Haushalt der antragstellenden Person lebt und für das der Antragsteller gemäß Nr. 1.1 unterhaltspflichtig ist.</p>	<p>Dem Antrag ist eine Kopie des aktuellen Kindergeldbescheides beizuführen.</p>
1.4	<p>Das <u>Vermögen</u> der antragstellenden Personen nach Nr.1.1 darf den Verkehrswert des zu erwerbenden Grundstücks nicht übersteigen.</p>	<p>Zur Ermittlung der Vermögensgrenzen wird auf die Grundstücksliste verwiesen, die dem Antragsformular beigelegt ist. Als Vermögen sind u.a. Bargeld, Aktien, zuteilungsfähige Lebensversicherungen, wertvolle Kunstobjekte, Immobilien (auch außerhalb des Gemeindegebietes) und sonstige dem üblichen Haushaltsbedarf überschreitende Vermögenswerte anzusetzen.</p>
1.5	<p>Jede antragsberechtigte Einzelperson bzw. jedes antragsberechtigte Paar kann im Laufe seines Lebens nur ein Baugrundstück im Sinne dieser Richtlinien erwerben</p>	<p>Gilt auch für Grundstücke die bei anderen Gemeinden im Rahmen des sog. Einheimischenprogramms erworben worden sind.</p>

Einheimischenmodell Schechen (Punktekriterien)

Nr.	2. Punkteregelung		Hinweise /Nachweise
2.1	Zeit der Gemeindezugehörigkeit (Hauptwohnsitz) in der Gemeinde Schechen		
	ab 1. Jahr bis max. 5 Jahre	4 pro vollem Jahr (max. 20)	<i>Es zählt der Hauptwohnsitz im Gemeindegebiet Schechen. Bei Paaren im Sinne der Nr. 1.1 ist die Person mit der höheren Punktezahl ausschlaggebend.</i>
2.2	Im Haushalt lebende Kinder für die Anspruch auf Kindergeld nach dem Bundeskindergeldgesetz (BKGG) besteht		
	bis 10 Jahre sowie bei nachgewiesener Schwangerschaft	3 je Kind	<i>Die Schwangerschaft ist mit einem ärztlichem Attest nachzuweisen.</i>
	bis 18 Jahre	1 je Kind	
	maximal zu erreichende Punktezahl	8	
2.3	Einkommen i.S.d. Nr. 1.2 (Beträge unter bzw. über 500 € werden auf volle 1.000 € ab- bzw. aufgerundet) Die in Klammern gesetzten Werte gelten für Paare im Sinne von Nr. 1.1		
	bis 30.000 € (60.000 €)	3	<i>Als Nachweis sind Kopien der letzten 3 Einkommensteuerbescheide dem Antrag beizufügen. Sollte kein Steuerbescheid vorliegen, kann auch eine Einkommensberechnung durch einen zugelassenen Steuerberater ersatzweise anerkannt werden.</i>
	30.001 € bis 35.000 € (60.001 € bis 70.000 €)	2	
	35.001 € bis 40.000 € (70.001 € bis 80.000 €)	1	
	ab 40.001 € (ab 80.001 €)	0	
2.4	Für die im Haushalt der Antragsteller lebenden Schwerbehinderten, die nachweislich nicht nur vorübergehend gesundheitlich eingeschränkt bzw. in ihrer Erwerbstätigkeit gemindert sind		
	bei einem GdB/MdE von min. 80	2	<i>Bitte Schwerbehindertenausweis, Versorgungsbescheid oder/und Pflegestufennachweis in Kopie beifügen</i>
	von 100	3	
2.4.1	Für im Haushalt der Bewerber lebende(n) nachweislich pflegebedürftige Person(en)		
	der Stufe I	1	
	der Stufe II	2	
	der Stufe III	3	
	der Stufe IV	4	
	der Stufe V	5	
2.5	Ehepaare und eingetragene Lebenspartnerschaften die nicht getrennt leben	1	<i>Kopie der Heiratsurkunde bzw. Lebenspartnerschaftsurkunde ist dem Antrag beizufügen.</i>
2.6	Bei Punktegleichheit entscheidet die Mehrzahl der erreichten Punkte jeweils in der nachfolgenden Reihenfolge:		
	Dauer der Ortsansässigkeit		
	Zahl der Kinder		
	Einkommen		
	Losentscheid		

Einheimischenmodell Schechen (Auflagen / Sonstiges)

Nr.	3. Auflagen	Hinweise /Nachweise
3.1	Auf dem Baugrundstück ist, gerechnet ab notarieller Grundstückskaufbeurkundung, innerhalb von 3 Jahren mit dem Bau des Wohnhauses zu beginnen und spätestens nach 5 Jahren bezugsfertig herzustellen.	
3.2	Das Wohnhaus ist auf die Dauer von mind. 15 Jahren vom Antragsberechtigten/Erwerber überwiegend (mind. 2/3 der Gesamtwohnfläche) selbst zu bewohnen.	Somit wäre grundsätzlich der Einbau einer kleinen Einliegerwohnung möglich. Jedoch ist der Stellplatzschlüssel (2 je Wohneinheit) zu beachten.
3.3	Die Bau- und Nutzungsverpflichtung ist zu Gunsten der Gemeinde durch ein Wiederkaufsrecht i.V.m. einer bedingten Aufzahlungsvereinbarung grundbuchrechtlich zu sichern.	<i>Sollte innerhalb der 15 Jahresfrist nach Nr. 3.2 eine Verkauf der Immobilie notwendig sein, ist ein ausführlich begründeter Antrag bei der Gemeinde zu stellen. Die Entscheidung über das Vorliegen eines wichtigen Verkaufsgrundes trifft der Gemeinderat.</i>
3.4	Den Antragsunterlagen ist eine aktuelle Finanzierungsbestätigung der Bank vorzulegen!	Die Bestätigung der Bank sollte nicht älter als 2 Monate sein.
	4. Sonstiges	
4.1	Bewerber, welche die Voraussetzungen nach Nr. 1 - 1.5 nicht erfüllen oder überschreiten, bleiben bei der Grundstücksvergabe unberücksichtigt.	
4.2	Bei den <u>Reihenhausvergaben</u> müssen die Begünstigten vor der notariellen Grundstücksüberschreibung gegenüber der Gemeinde eine schriftliche Verpflichtung abgeben, sich bezüglich des äußeren Erscheinungsbildes des Hauptgebäudes nach den Vorgaben des Bebauungsplanes, sowie des zeitlich einheitlichen Bauablaufes entsprechend geeinigt zu haben. Als Nachweis hierzu sind die vollständigen Bauantragsunterlagen sowie eine Kopie des gemeinsamen Auftragschreibens an eine Baufirma der Gemeinde vorzulegen.	Achtung!! Gilt nur für Reihenhausbewerber (Dreispanner oder Vierspanner)
4.3	Alle Begünstigten haben die Vorgaben des gültigen Bebauungsplanes einzuhalten	