

Richtlinie für die Vergabe von Bauplätzen im Baugebiet Mindelheim Nord (IV)

(Bebauungsplan Nr. 203/IV)

Das Baugebiet **Mindelheim Nord (IV)** befindet sich nördlich der Ahornallee, östlich der Krumbacher Straße und westlich des Kapellenweges und umfasst Grundstücksflächen der Stadt Mindelheim und Grundstücksflächen der Wohn-Baugesellschaft Mindelheim (WBG).

Die WBG bietet insgesamt 17 Baugrundstücke an, deren Vergabe ausschließlich über die WBG erfolgt.

Die Stadt Mindelheim bietet insgesamt 56 Bauplätze an, welche mit 33 freistehenden Einfamilienhäuser sowie 20 Ketten- und 3 Winkelhäuser bebaubar sind.

Für die Vergabe der 56 städtischen Bauplätze im Baugebiet Mindelheim Nord (IV) hat der Stadtrat der Stadt Mindelheim die nachfolgenden Vergabekriterien festgelegt:

I. Allgemein

- Antragsteller können ein oder zwei volljährige Personen sein.
- Juristische Personen sind **nicht** antragsberechtigt.
- Beurteilt werden immer der einzelne bzw. die (max.) beiden Antragsteller:
 - Ist der/die Antragsteller/in verheiratet oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebend, werden beide Personen bei der Beurteilung berücksichtigt. In diesem Fall genügt **eine** Person als Vertragspartner im Kaufvertrag.
 - Ist der/die Antragsteller/in nicht verheiratet und nicht in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebend, müssen beide Personen Antragsteller sein, damit beide bei der Beurteilung berücksichtigt werden. In diesem Fall müssen **beide** Personen als Vertragspartner im Kaufvertrag eingetragen werden.
 - Miteinziehende weitere Personen – außer deren Kinder – werden bei der Beurteilung **nicht** berücksichtigt.
- Der/Die Antragsteller/in können sich auf max. **5 Bauplätze** bewerben.
- Eine Person darf – auch zusammen mit einer anderen Person – nur einen Bauplatz erwerben.
- Die Bewerbungsfrist für das Baugebiet läuft vom **28.03.2019 bis einschl. 10.05.2019**.

II. Ausschlusskriterium

1. Die Stadt Mindelheim möchte die Baugrundstücke nur an Antragsteller zur Eigennutzung vergeben. Aus diesem Grund werden Bewerbungen **ohne Selbstbezug** (Vermietung) von der Vergabe ausgeschlossen.
2. Die Stadt Mindelheim fordert die Vorlage einer vorläufigen Finanzierungsbestätigung bzw. eines Bonitätsnachweises (siehe III/8.). Sowohl die Finanzierungsbestätigung wie auch der Bonitätsnachweis sind vom jeweiligen Kreditinstitut bzw. der Bank schriftlich zu bestätigen.

Eine **Nichtvorlage** der Finanzierungsbestätigung bzw. eines Bonitätsnachweises führt ebenfalls zum Ausschluss der Bewerbung.

III. Vergabekriterien

		Punkte
1.	<p>Nutzung</p> <p>Nur zur Eigennutzung der/s Antragsteller/s – keine Fremdnutzung (z.B. Vermietung) möglich.</p>	
2.	<p>Wohnort</p>	
2.1.	<p>Antragsteller mit aktuellem Hauptwohnsitz (HWS) in Mindelheim</p> <ul style="list-style-type: none"> • ≥ 10 Jahre mit HWS • ≥ 5 Jahre mit HWS • < 5 Jahre mit HWS 	<p>25</p> <p>20</p> <p>10</p>
2.2.	<p>Antragsteller mit ehemaligem Hauptwohnsitz (HWS) in Mindelheim</p> <ul style="list-style-type: none"> • ≥ 15 Jahre ehem. mit HWS • ≥ 10 Jahre ehem. mit HWS • ≥ 5 Jahre ehem. mit HWS 	<p>25</p> <p>20</p> <p>10</p>
	<p>Anmerkung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Prüfung <u>je</u> Antragsteller. ◦ Es zählen nur Zeiten des Hauptwohnsitzes (HWS); Zeiten eines Nebenwohnsitzes (NWS) werden nicht berücksichtigt. <p>Nachweis:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Nicht erforderlich, Prüfung durch die Stadt Mindelheim. 	

<p>3. Arbeitsort <u>oder</u> Arbeitgeber in Mindelheim</p> <p>Antragsteller arbeitet in Mindelheim</p> <ul style="list-style-type: none"> • bis 25% beschäftigt • bis 50% beschäftigt • bis 75% beschäftigt • ab 75% beschäftigt <p>Anmerkung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Prüfung <u>je</u> Antragsteller. ◦ Rentner und Pensionäre werden <u>nicht</u> berücksichtigt. ◦ Selbständige, freiberuflich Tätige und vgl. Tätige werden den Beschäftigten gleichgestellt. <p>Nachweis:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Je eine aktuelle Lohnabrechnung mit Stundenangabe (nicht älter als 3 Monate) bzw. Bestätigung der Arbeitszeit durch den Arbeitgeber. 	<p>5</p> <p>10</p> <p>15</p> <p>20</p>
<p>4. Kinder</p> <p>Alle Kinder, welche dauerhaft im Haushalt mit Hauptwohnsitz (HWS) gemeldet sind.</p> <p>4.1. <u>Kinder unter 18 Jahre:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • bis zum vollendeten 7. Lebensjahr • ab 7 Jahre bis zum vollendeten 13. Lebensjahr • ab 13 Jahre bis zum vollendeten 18. Lebensjahr <p>4.2. <u>Kinder über 18 Jahre:</u></p> <p>Ab 18 Jahre bis (max.) zum vollendeten 25. Lebensjahr, welche mit HWS im Haushalt des/r Antragsteller/s leben und Kindergeld beziehen.</p> <p>Anmerkung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Pflegekinder, welche dauerhaft im Haushalt aufgenommen wurden und mit HWS gemeldet sind, werden eigenen Kindern gleichgestellt. <p>Nachweis:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Antragsteller nicht in Mindelheim gemeldet: Meldebescheinigung, aus der die Eltern (bzw. der Elternteil) und die Kinder ersichtlich sind. Die Meldebescheinigung ist beim Wohnsitzmeldeamt erhältlich. ◦ Antragsteller in Mindelheim gemeldet: Kein Nachweis erforderlich, Prüfung durch die Stadt Mindelheim. ◦ Für Pflegekinder: Pflegebescheinigung 	<p>20</p> <p>15</p> <p>10</p> <p>5</p>

<p>5. Schwerbehinderung</p> <p>Schwerbehinderung bzw. Pflegebedürftigkeit des/der Antragsteller/s bzw. im Haushalt lebender Kinder, ab einem Grad der Behinderung von 80 bzw. ab Pflegegrad 4.</p> <p>Anmerkung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Bewertet wird <u>jede</u> betroffene Person. ◦ Es werden jedoch nur die Antragsteller bzw. deren Kinder berücksichtigt, keine weiteren Personen. <p>Nachweis:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Schwerbehindertenausweis bzw. Pflegeeinstufung. 	<p>10</p>
<p>6. Aktuelle Wohnverhältnisse</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mietwohnung 10 • Elternwohnung 10 <p>Anmerkung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Prüfung <u>je</u> Antragsteller. <p>Nachweis:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Mietvertrag ◦ Der Auszug aus der Elternwohnung wird von der Stadt Mindelheim geprüft. 	
<p>7. Ehrenamt / soziales Engagement</p> <p>Antragsteller bzw. Kinder sind im Besitz einer Ehrenamtskarte.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ehrenamtskarte in GOLD (Mindelheimer Verein) 8 • Ehrenamtskarte in GOLD (KEIN Mindelheimer Verein) 6 • Ehrenamtskarte in BLAU (Mindelheimer Verein) 4 • Ehrenamtskarte in BLAU (KEIN Mindelheimer Verein) 2 <p>Nachweis:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Ehrenamtskarte 	
<p>8. Finanzierungsbestätigung bzw. Bonitätsnachweis</p> <p>Die Vorlage einer vorläufigen Finanzierungsbestätigung bzw. eines Bonitätsnachweises ist - entsprechend der aufgeführten Finanzierungssummen - zwingend erforderlich.</p> <p>Die Finanzierungssummen betragen für:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Einfamilienhaus freistehend: 400.000,-- € ◦ Reihen-, Ketten- und Winkelhäuser: 350.000,-- € 	

Die vorläufige Finanzierungsbestätigung bzw. der Bonitätsnachweis ist vom jeweiligen Kreditinstitut bzw. der Bank schriftlich zu bestätigen.

Eine **Nichtvorlage** der Finanzierungsbestätigung bzw. eines Bonitätsnachweises führt zum Ausschluss der Bewerbung.

IV. Angaben und Nachweise:

1. Maßgebender Zeitpunkt für die gesamte Bewerbung sind die persönlichen Verhältnisse der/des Antragsteller/s **zum Ende der Bewerbungsfrist (10.05.2019)**.

Evtl. Änderungen zwischen dem Tag der Bewerbung und dem Bewerbungsende sind mitzuteilen.

2. Sämtliche **Angaben** und **Nachweise (Unterlagen)** müssen bis zum Ende der Bewerbungsfrist (10.05.2019) vorliegen.

Bei Nichtvorlage wird das entsprechende Kriterium **nicht** berücksichtigt. Bezüglich Finanzierungsbestätigung/Bonitätsnachweis siehe **Nr. II** - Ausschlusskriterium.

Nach Ablauf der Bewerbungsfrist ist ein Nachreichen von Angaben bzw. Nachweisen **nicht** mehr möglich.

3. Bauplatzbewerber, deren Bewerbung **falsche Angaben** enthalten, werden automatisch von der Vergabe ausgeschlossen.

V. Bauverpflichtung/Nutzungsbeschränkung (dingliche Sicherung im Kaufvertrag):

1. Bauverpflichtung:

- Der Käufer verpflichtet sich gegenüber der Stadt Mindelheim, auf dem Baugrundstück innerhalb von **drei Jahren** ein Wohnhaus bezugsfertig zu errichten.
- Bei **Nichteinhaltung** dieser Verpflichtung ist das Baugrundstück, auf Verlangen der Stadt Mindelheim, wieder an die Stadt Mindelheim zurück zu übereignen.

2. Nutzungsbeschränkung:

Dem Käufer ist es untersagt, auf dem Baugrundstück:

- Tiere zu halten, ausgenommen Haustiere, wie Hund, Katze, Sing- und Ziervögel;
- einen Gewerbebetrieb zu errichten und
- Sendeanlagen für das Telefonmobilfunknetz zu errichten.

VI. Ablauf

1. Bewerbung:

Die Bewerbung erfolgt ausschließlich **online** auf der Plattform von BAUPILOT und ist über die Homepage der Stadt (www.mindelheim.de/baugebiete) oder direkt über die Homepage von BAUPILOT (www.baupilot.com) zu erreichen.

2. Vergabe:

- Die Vergabe der einzelnen Bauplätze erfolgt entsprechend der Anzahl der erreichten Punkte der Vergaberichtlinien, wobei die Bewerber mit der höchsten Punktzahl den Zuschlag erhalten.
- Bei Stimmgleichheit entscheidet das Los.
- Die unterlegenen Bauplatzbewerber nehmen weiterhin am Vergabeverfahren **ih-
rer** beworbenen Bauplätze (max. fünf Bauplätze) teil.

3. Sonstiges:

- Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Bauplatzes wird durch diese Richtlinie nicht begründet.
- Der Stadtrat kann in begründeten Sonderfällen Ausnahmen und Abweichungen von dieser Richtlinie zulassen.

Mindelheim, 18. März 2019



Dr. Stephan Winter
Erster Bürgermeister