

Vergabemodell für Bauplätze im BG Schwaighausen Nord der Stadtentwicklungsgesellschaft Abensberg GmbH

(Stand 27.11.2025)

Für die Grundstücke bewerben dürfen sich ausschließlich natürliche Personen, und zwar sowohl Einzelpersonen als auch Paare. Bewirbt sich ein Paar, wird der Vertrag mit beiden Personen geschlossen, das Grundstück wird also zum Miteigentum an beide Personen veräußert. Die vertraglichen Pflichten treffen beide Personen.

Von der Grundstückvergabe wird ausgeschlossen:

1. Wer über ein bebaubares Grundstück in Abensberg verfügt.
2. Wer bereits über Wohneigentum in Abensberg verfügt und nicht bereit ist, dieses zu veräußern.

Hierzu zählen jedoch nicht:

- Eigentumswohnungen
- Wohneigentum, welches grundbuchrechtlich mit einem Wohnrecht zugunsten eines Dritten belastet ist (Grundbuchauszug beilegen).

Im Übrigen erfolgt die Grundstücksvergabe anhand der Auswahlkriterien „Ortsbezug“ und „Soziales“. Beim Kriterium Ortsbezug können maximal 500 Punkte erreicht werden. Beim Kriterium Soziales können maximal 600 Punkte erreicht werden. Jedoch werden sowohl beim Kriterium Ortsbezug als auch beim Kriterium Soziales jeweils maximal 500 Punkte berücksichtigt.

Das Kriterium Soziales ist in die folgenden vier Unterkriterien unterteilt:

- Grad der Behinderung (max. 100 Punkte)
- Beruf (max. 200 Punkte)
- Ehrenamt (max. 200 Punkte)
- Feuerwehr (max. 100 Punkte)

Sofern sich zwei Personen als Paar bewerben, wird jedes Unterkriterium für jede Person einzeln bewertet.

Das jeweils bessere Ergebnis pro Unterkriterium geht in die Wertung ein.

Beispiel: Es bewirbt sich ein Ehepaar. Der Mann hat beim Kriterium Ortsbezug 300 Punkte, die Frau 100 Punkte. Bei diesem Kriterium zählen die 300 Punkte des Mannes. Beim Kriterium Beruf hat die Frau 200 Punkte und der Mann 0 Punkte. Hier zählen die 200 Punkte der Frau. Bei allen anderen Unterkriterien haben sowohl der Mann als auch die Frau jeweils 0 Punkte. Insgesamt hat das Paar also 500 Punkte.

Die Grundstücke werden an die Bewerber vergeben, die die höchste Punktzahl erreichen. Bei Punktgleichheit entscheidet das Los. Ein Grundstück wird außerdem nur an Bewerber vergeben, die mindestens 300 Punkte erreichen.

1. Auswahlkriterium Ortsbezug (Stichtag: 01.11.2025)

- Jedes volle Jahr, in dem die Bewerberin bzw. der Bewerber einen Erst- oder Zweitwohnsitz in Abensberg oder einem der Ortsteile hatte, wird mit 35 Punkten bewertet.
- Berücksichtigt werden in Summe maximal 15 Jahre.
- Ob die jeweilige Person zum Zeitpunkt der Bewerbung einen Wohnsitz in Abensberg hat, ist unerheblich.
- Berücksichtigt werden maximal 500 Punkte.

2. Auswahlkriterium Soziales

2.1 Unterkriterium Grad der Behinderung

- Mit 50 Punkten wird es bewertet, wenn die Bewerberin bzw. der Bewerber einen Grad der Behinderung von 50 % bis einschließlich 70 % vorweisen kann.
- Mit 100 Punkten wird es bewertet, wenn die Bewerberin bzw. der Bewerber einen Grad der Behinderung von 80 % bis einschließlich 100 % vorweisen kann.

Der Grad der Behinderung ist mit einem gültigen Schwerbehindertenausweis nachzuweisen.

2.2 Unterkriterium Beruf

Die Stadt Abensberg ist zur Erfüllung ihrer Aufgaben darauf angewiesen, entsprechendes Personal zu finden. In den letzten Jahren hat sich gezeigt, dass in bestimmten Berufen die Personalsuche für die Stadt aufgrund von Personalmangel sehr schwierig ist. Um die Leistungsfähigkeit der Stadt aufrecht zu erhalten, soll mit dem Unterkriterium Beruf die Ansiedlung entsprechender Berufsgruppen in Abensberg gefördert werden.

Mit 200 Punkten wird es daher bewertet, wenn die Bewerberin bzw. der Bewerber einem der folgenden Berufe derzeit ausübt bzw. zuletzt (etwa vor der Elternzeit) ausgeübt hat:

- Pädagogische Fach- oder Ergänzungskraft für Kinderbetreuungseinrichtungen
- Fachkraft für Abwassertechnik
- Fachkraft Wasserversorgungstechnik
- Fachkraft für Bäderbetriebe

Die Erfüllung des Unterkriteriums kann beispielsweise mit einer Bescheinigung des derzeitigen bzw. letzten Arbeitgebers nachgewiesen werden.

2.3 Unterkriterium Ehrenamt

Das Ehrenamt ist für Abensberg ein äußerst wichtiger Faktor. Vieles ist in Abensberg nur aufgrund des vielseitigen ehrenamtlichen Engagements möglich. Dies soll mit dem Unterkriterium Ehrenamt weiter gefördert werden.

Erfüllt die Bewerberin bzw. der Bewerber seit **mindestens drei Jahren** die Voraussetzungen für den Erhalt des Bayerischen Ehrenamtsnachweises, wird dies mit 100 Punkten bewertet.

Der Nachweis für die Erfüllung der Voraussetzungen für den Erhalt des Bayerischen Ehrenamtsnachweises kann insbesondere durch eine Bescheinigung des Vereinsvorsitzenden, bzw. Stellvertreter erbracht werden, in der die ehrenamtliche Tätigkeit sowie der damit verbundene Zeitaufwand der letzten drei Jahre beschrieben wird.

Die Voraussetzungen für den Erhalt des Bayerischen Ehrenamtsnachweises sind Folgende:

- Pro Jahr **mindestens 80 Stunden** Bürgerschaftliches Engagement oder entsprechende Mitarbeit an einem zeitlich befristeten Projekt.
- Für Schülerinnen und Schüler: Pro Jahr **mindestens 60 Stunden** Bürgerschaftliches Engagement oder entsprechende Mitarbeit an einem zeitlich befristeten Projekt.
- Entgelt: Nicht bescheinigt werden Tätigkeiten, die wie eine vergleichbare berufliche Aktivität vergütet werden. Der Ersatz tatsächlich entstandener, nachgewiesener Auslagen steht der Ausstellung eines Ehrenamtsnachweises ebenso wenig entgegen wie Aufwandpauschalen und geringfügige, nicht dem „marktüblichen“ Entgelt entsprechende Vergütungen, wenn die Steuerfreibeträge des § 3 Nr. 26, § 3 Nr. 26a EStG nicht überschritten werden. Der Steuerfreibetrag für die Übungsleiterpauschale beträgt derzeit 3.000 € im Jahr (§ 3 Nr. 26 EStG). Für Einkünfte aus ehrenamtlichen Tätigkeiten, die nicht unter die Übungsleiterpauschale fallen, beläuft sich der Steuerfreibetrag aktuell auf 840 € im Jahr (§ 3 Nr. 26a EStG).

2.3.1 Besonderes Engagement im Verein (wird nur gewertet, wenn 2.3 erfüllt ist)

Werden die oben genannten Voraussetzungen unter 2.3 erfüllt, wird es mit **weiteren 100 Punkten** bewertet, wenn

- die Bewerberin bzw. der Bewerber **zusätzlich** innerhalb der letzten **zehn Jahre für mindestens vier Jahre** Erster Vorsitzender bzw. Abteilungsleiter oder Kassier eines gemeinnützigen Vereins war oder
- seit **mindestens zwei Jahren** über eine berücksichtigungsfähige Trainer- oder Übungsleiterlizenz im Sinne der Vereinspauschale des Freistaates Bayern verfügt (vgl. Nr. 5.1.6.2 der Bayerischen Sportförderrichtlinie).

Die Erfüllung dieser Kriterien kann insbesondere durch eine Bescheinigung des Vereinsvorsitzenden, bzw. Stellvertreter erbracht werden.

2.4 Unterkriterium aktiver Feuerwehrdienst

(wird nur gewertet werden, wenn 2.3 nicht erfüllt ist)

Es ist eine Pflichtaufgabe der Gemeinden, die erforderlichen Feuerwehren aufzustellen. Um die Leistungsfähigkeit der Feuerwehr sicherzustellen, soll mit dem Unterkriterium Feuerwehr die Ansiedlung von Feuerwehrmännern und -frauen gefördert werden.

Mit 100 Punkten wird es bewertet, wenn eine Bewerberin bzw. ein Bewerber seit mindestens vier Jahren aktiv bei einer Freiwilligen-, oder Berufsfeuerwehr tätig ist.

Ob diese Voraussetzungen im Rahmen einer ehrenamtlichen oder beruflichen Tätigkeit erfüllt werden, ist unerheblich. Eine Aktivität im Bereich Feuerwehrdienst, die bereits im Rahmen des Unterkriteriums Ehrenamt bewertet wurde, kann im Unterkriterium Feuerwehr nicht nochmals bewertet werden.

Die Erfüllung des Kriteriums kann beispielsweise mit einer Bestätigung des zuständigen Kommandanten, bzw. Stellvertreter erbracht werden.

3. Anlagen

Als Anlage ist ein Bewerbungsbogen beigefügt. Dieser ist vollständig ausgefüllt mit den entsprechenden Bestätigungen / Nachweisen einzureichen.

Unvollständig ausgefüllte Kriterien werden nicht gewertet. Sofern Unterlagen fehlen, sind diese nach Aufforderung mit Friststellung nachzureichen.

4. Finanzierungsbestätigung

Eine Finanzierungszusage Ihrer Bank ist den Bewerbungsunterlagen beizufügen.

5. Erklärung zum Grundeigentum

Jeder der Bewerber und Mitbewerber hat das Formular zur Erklärung von Grundeigentum beizufügen.

6. Einsichtnahme Grundbuchamt

Jeder der Bewerber und Mitbewerber hat das Formular zur Einsichtnahme beim Grundbuchamt beizufügen.