STADTBAU KELHEIM GMBH

VERGABERICHTLINIE

für die Vergabe von Einfamilienhausgrundstücken
im Kelheimer Baugebiet Hohenpfahl-West

durch die Stadtbau Kelheim GmbH, Ludwigsplatz 16, 93309 Kelheim

Inhalt der Richtlinie:

A) Beschreibung des zweiteiligen Vergabeverfahrens
B) Antragsberechtigter Personenkreis und Bewerbungsform
C) Verpflichtungen beim Grundstückskauf
D) Wertung, Punktevergabe und Bewertungsstichtag
E) Beschreibung der Vorgaben zum Einreichen der elektronischen sowie schriftlichen (analogen) / postalischen Bewerbungen
F) Nachweise zu Angaben im Bewerberfragebogen
G) Zwingend erforderliche Unterlagen
H) Beschreibung zu Parallelbewerbungen in verschiedenen Ausschreibungen
I) Kriterien für die Vergabe/ Punktwerte
J) Allgemeine Informationen

A) Beschreibung des zweiteiligen Vergabeverfahrens

Zweiteiliges Grundstücksvergabeverfahren

Die Entscheidung über die Vergabe der Grundstücke an die Antragsteller (Bewerber) erfolgt in einem zweiteiligen Verfahren. Im ersten Teil des Verfahrens können sich alle Interessenten zunächst auf das Baugebiet bzw. die gesamte Ausschreibung mit einer Bewerbung bewerben. Im zweiten Teil erfolgt die Auswahl der Grundstücke durch die Bewerber, welche aufgrund Ihrer erreichten Punktzahl mit einer zugelassenen Bewerbung zum Zuge kommen (Prioritätenabfrage).

Bewerbungsphase (1. Teil)

1. Bewerbung und Auswertung

1.1 Die Abwicklung der Bewerbungen erfolgt über die Plattform BAUPILOT. Alle fristgerecht eingehenden elektronischen und schriftlichen (analogen) Bewerbungen werden seitens der Stadtbau Kelheim GmbH berücksichtigt.
1.2 Entsprechend der Auswertung der zulässigen Bewerbungen wird die Rangliste erstellt. Maßgebend für die Position auf der Rangliste ist die Höhe der erreichten Punktzahl der jeweiligen Bewerbung. Je höher die Punktzahl, desto höher die Position auf der Rangliste. Der / die Antragsteller mit der höchsten Punktezahl erhält / erhalten das Erstauswahlrecht.
1.3 Haben mehrere Bewerbungen die gleiche Punktzahl, so das Los unter Aufsicht über die Rangfolge dieser Bewerbungen auf der Rangliste.

Zuteilungsphase (2. Teil)

2. Prioritätenabfrage

2.1 Es werden ausgehend von Platz 1 der Rangliste so viele Bewerber aufgefordert, Ihre Prioritäten abzugeben, wie Bauplätze zur Verfügung stehen. Die betreffenden Bewerber werden aufgefordert die Auswahl Ihrer Prioritäten innerhalb einer von der Kommune gesetzten Frist abzugeben.
2.2 Der Bewerber der erstplatzierten Bewerbung kann eine Priorität abgeben, der Bewerber der zweitplatzierten Bewerbung kann zwei Prioritäten abgeben usw.
2.3 Sollten Antragsteller einer Bewerbung die Anzahl der ihnen gewährten Prioritäten nicht ausschöpfen, gehen diese das Risiko ein, kein Grundstück zugeteilt bekommen zu können. Wurde die Prioritätenauswahl nicht ausgeschöpft, und kann aufgrund dessen kein Grundstück zugeteilt werden, wird die betreffende Bewerbung wieder berücksichtigt, wenn innerhalb des Verfahrens ein Grundstück frei wird, welches der Prioritätenauswahl dieses Bewerbers entspricht.
2.4 Erfolgt seitens der Antragsteller einer Bewerbung innerhalb der angegebenen Frist keine Prioritätenabgabe, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

3. Vorläufige Zuteilung / Reservierung

3.1 Nach Ende der Prioritätenabgabefrist werden die Antragsteller über die vorläufige Zuteilung der Bauplätze (Reservierung) informiert/ die Reservierungen ausgesprochen und die Kaufabsicht abgefragt.
3.2 Erfolgt innerhalb der dafür gesetzten Frist keine Äußerung des Bewerbers, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

4. Nachrückverfahren

4.1 Sollten mehr zulässige Bewerbungen eingehen als Grundstücke zur Vergabe zur Verfügung stehen, werden alle Antragsteller, die für eine Zuteilung zugelassen werden können, jedoch zunächst nicht zur Prioritätenabfrage aufgefordert werden konnten (Nachrücker), in eine Nachrückerliste aufgenommen.
4.2 Fallen während der Zuteilungsphase eine oder mehrere Bewerbungen aus, wird mit den frei gewordenen Grundstücken ein weiterer Durchgang gestartet. Hierbei werden entsprechend der Rangfolge auf der Nachrückerliste so viele Bewerbungen berücksichtigt, wie Grundstücke zu diesem Zeitpunkt zur Verfügung stehen. Die Abwicklung erfolgt, wie bereits ab Punkt 2.1 beschrieben.
4.3 Dieser Prozessschritt wird so lange wiederholt, bis alle Grundstücke vergeben sind, bzw. bis keine nachrückenden Bewerbungen mehr auf der Liste vorhanden sind.
4.4 Können auch nach Abwicklung des Nachrückverfahrens Baugrundstücke nicht zugeteilt werden, kann eine weitere Ausschreibung erfolgen.

5. Endgültige Zuteilung

Über die endgültige Zuteilung entscheidet die Stadtbau Kelheim GmbH. Im Anschluss an die Zuteilung vereinbart die Stadtbau Kelheim GmbH mit den Bewerbern, denen ein Grundstück im Verfahren zugeteilt werden konnte, und welche ihre Kaufabsicht entsprechend geäußert haben, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückskaufverträge.

Hinweis:

BAUPILOT ist ein kommunaler Dienstleister, welcher die Kommunen bei der Vergabe von Grundstücken technisch und digital unterstützt. Als Auftragsdatenverarbeiter ist BAUPILOT weisungsgebunden an die Vorgaben der Stadtbau Kelheim GmbH und trifft keine eigenständigen Entscheidungen. Ebenso übernimmt BAUPILOT keine der Stadtbau Kelheim GmbH obliegenden Aufgaben.
Dies gilt insbesondere auch für die vom Unternehmen hier ausgeführten Vergaberichtlinien. Die Verarbeitung der Daten erfolgt nach den gesetzlichen Vorgaben und der Datenschutz Grundverordnung (DSGVO). Mit dem Einsatz von BAUPILOT verfolgt die Stadtbau Kelheim GmbH einen bürgerfreundlichen Service, die Umsetzung des Onlinezugangsgesetzes und die Digitalisierung der Verwaltung.

B) Antragsberechtigter Personenkreis, Bewerbungsform und Verpflichtungen

Es können sich nur volljährige, natürliche und voll geschäftsfähige Personen bewerben, die auf dem Baugrundstück ein selbstgenutztes Eigenheim bauen wollen. Die Hauptwohnung des Gebäudes muss für mindestens 10 Jahre selbst bewohnt werden.

Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht zur Bewerbung berechtigt.

Juristische Personen, Bauträger, Makler, Firmen und andere juristische und natürliche Personen, die Gebäude für Dritte errichten, sind nicht berechtigt sich zu bewerben.

Personen, die die Zugangsvoraussetzungen erfüllen, können sich einzeln (Einzelbewerbung) oder zu zweit (Gemeinsame Bewerbung) bewerben. Personen, die Punkte erzielen wollen, müssen Bewerber oder gemeinsame Mitbewerber sein.

Bei einer Gemeinsamen Bewerbung, z.B. als Paar, müssen beide Bewerber die Zugangsvoraussetzungen erfüllen. Weiter müssen bei Zuteilung, hinsichtlich des Grunderwerbs, beide Bewerber zu Vertragspartnern/ Käufern werden (notarielle Eintragung ins Grundbuch).

Alle Käufer müssen die in den Vergaberichtlinien genannten Verpflichtungen übernehmen.

Ehegatten, Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz (LPartG) und eheähnliche, bzw. sonstige auf Dauer ausgelegte Lebensgemeinschaften **müssen eine gemeinsame Bewerbung durchführen** und werden bei Zuteilung gemeinsam Käufer.

Wird keine gemeinsame Bewerbung durchgeführt, z.B. um Eigentum eines Bewerbers nicht anzeigen zu müssen oder anderen Gründen, und erlangt die Stadtbau Kelheim GmbH davon Kenntnis treten folgende Konsequenzen ein:
Ist eine Grundstückszuteilung erfolgt, aber noch keine notarielle Beurkundung erfolgt, wird die Zuteilung aufgehoben. Der Bauplatz kann nach Maßgabe der Vergaberichtlinie an einen nachrückenden Bewerber vergeben werden.
Ist die notarielle Beurkundung bereits erfolgt, behält sich die Stadtbau Kelheim ein vertraglich vereinbartes Rückkaufsrecht vor.

Sollte die Ehe, Lebenspartnerschaft oder eheähnliche, bzw. sonstige auf Dauer ausgelegte Lebensgemeinschaft von Bewerber und Mitbewerber, vor dem Schließen eines notariellen Kaufvertrags zum Grundstückskauf aus dem Bewerberverfahren, nicht mehr bestehen oder sich in Trennung befinden, ist dies der Stadtbau Kelheim GmbH unverzüglich, spätestens innerhalb von 2 Wochen, schriftlich oder in Textform mitzuteilen. Die Grundstückszuteilung wird aufgehoben.
Ergibt sich nachträglich, dass eine Auflösung oder Trennung verschwiegen wurde, treten folgende Konsequenzen ein:
Ist eine Grundstückszuteilung erfolgt, aber noch keine notarielle Beurkundung erfolgt, wird die Zuteilung aufgehoben. Der Bauplatz kann nach Maßgabe der Vergaberichtlinie an einen nachrückenden Bewerber vergeben werden.

Ist die notarielle Beurkundung bereits erfolgt, behält sich die Stadtbau Kelheim ein vertraglich vereinbartes Rückkaufsrecht vor.

Reicht eine Person neben einer gemeinsamen Bewerbung auch eine Einzelbewerbung ein, bleibt diese unberücksichtigt, da eine Einzelbewerbung immer in einer gemeinsamen Bewerbung aufgeht.

Bewerber müssen mit dem Formular ‚Finanzierungsbestätigung / Nachweis liquider Eigenmittel' für den Erwerb des Grundstücks und den Hausbau eine Finanzierung von mindestens 650.000 Euro nachweisen.

C) Verpflichtungen bei Grundstückskauf

Beim Kauf eines Grundstücks bestehen für den/ die Käufer folgende Verpflichtungen:

Bauverpflichtung: Der Baubeginn muss innerhalb von 3 Jahren nach Grundstückskauf erfolgen, die Baufertigstellung und der Bezug des Gebäudes sind innerhalb von 5 Jahren nach Grundstückskauf zu realisieren.

Wohnverpflichtung: Eigennutzung des auf dem Grundstück errichteten Gebäudes als Hauptwohnsitz für mindestens 10 Jahre.

Abnahme von Fernwärme: Einige zu vergebende Grundstücke sind verpflichtend an das Fernwärmenetz der STADTWERKE KELHEIM GmbH & Co KG. anzuschließen. Des Weiteren ist mit den Stadtwerken ein Fernwärmeliefervertrag mit einer Laufzeit von 10 Jahren abzuschließen. Welche Grundstücke dies betrifft, kann der Grundstücksbeschreibung entnommen werden. Es handelt sich um die Parzellen 10,11,12 und 13.

Für den Fall, dass der Käufer diesen Verpflichtungen nicht nachkommt, wird im Kaufvertrag ein Rückkaufsrecht vereinbart. Dieses Recht wird durch eine Vormerkung im Grundbuch abgesichert.

D) Wertung, Punktevergabe und Bewertungsstichtag

Punkte können nur von Bewerbern als Einzelbewerber oder von Mitbewerbern im Rahmen einer gemeinsamen Bewerbung erzielt werden.

Details entnehmen Sie Abschnitt I) Kriterien für die Vergabe/ Punktwerte.

Bei gemeinsamer Bewerbung soll entweder bei den einzelnen Fragen die Angabe des Bewerbers eingetragen werden, dessen Antwort die höhere Punktzahl erzielt, oder die Punktezahl beider Bewerber wird kumuliert. Für welche Frage welches Vorgehen gilt, entnehmen Sie Abschnitt I) Kriterien für die Vergabe/ Punktwerte.

In der Regel erfolgt die Bewertung mit positiver Bepunktung. Das heißt, dass die Erfüllung eines bestimmten Kriteriums z.B. mit ‚plus' 50 Punkten gewertet wird.

Grund- oder Wohneigentum eines Bewerbers, Mitbewerbers oder Partners wird möglicherweise negativ gewertet. Das heißt, dass der Besitz von Wohneigentum in möglicherweise z.B. mit ‚minus' 200 Punkten gewertet wird.

Bewertungsstichtage

Maßgeblicher Stichtag für die Bewertung der Verhältnisse der Bewerber und zur Berechnung der Zeitdauerangaben ist das Ende der Bewerbungsfrist am 31.01.2027.

Das bedeutet, dass Angaben so zu machen sind, wie sie zum entsprechenden Datum zutreffend sind bzw. sein werden.

Davon abweichend ist der Stichtag für die Bewertung der Verhältnisse für Wohn- und Grundeigentum der 30.06.2026.

Veränderungen der Wohn- und Grundeigentumsverhältnisse im Zeitraum vom 30.06.2026 bis zum Ende der Bewerbungsfrist am 31.01.2027, sind auf dem Formular ‚Erklärung zu Wohn- und Grundeigentum' verpflichtend anzugeben, werden gewertet und können zu Minuspunkten führen.

Änderungen in den Verhältnissen der Bewerber sind vor Ende der Bewerbungsfrist einzupflegen/ anzugeben.

Änderungen in den persönlichen Verhältnissen ab Ende der Bewerbungsfrist bis zum Abschluss des Kaufvertrags bleiben unberücksichtigt und berühren die Zuteilung nicht.

Dies gilt nicht für den Fall der Trennung von Ehepaaren, Lebenspartnerschaften und eheähnlichen, bzw. sonstige auf Dauer ausgelegte Lebensgemeinschaften, die sich gemeinschaftlich bewerben müssen.

E) Beschreibung der Vorgaben zum Einreichen der elektronischen sowie schriftlichen (analogen) / postalischen Bewerbungen

Diese Vergaberichtlinie wird auf der Plattform BAUPILOT.com öffentlich bekanntgemacht. Weiterhin werden die Vergaberichtlinie, Datenschutzrichtlinien und Unterlagen zum Baugebiet neben der Veröffentlichung auf der Plattform BAUPILOT.com auch bei der Stadtbau Kelheim GmbH, nach Terminvereinbarung, zur Einsicht bereitgehalten.

Der Beginn der Ausschreibung der Bauplätze wird auf der Homepage der Stadtbau Kelheim GmbH und der Stadt Kelheim, im Bürgermagazin der Stadt Kelheim ‚Donaupegel' sowie der Plattform BAUPILOT unter www.baupilot.com/kelheim veröffentlicht. Aufgrund der erstmaligen Einrichtung der Plattform BAUPILOT erhalten alle von der Stadtbau Kelheim GmbH in Listen geführten Wohnimmobilien-Interessenten eine Nachricht zum Ausschreibungsbeginn per E-Mail.

Bewerbungen sind vorzugsweise elektronisch über die Plattform www.baupilot.com einzureichen. Der Eingang der Bewerbung wird elektronisch bestätigt.

Sollte keine digitale Bewerbungsmöglichkeit vorhanden oder eine digitale Bewerbung nicht gewollt sein, ist auch eine Bewerbung in Schriftform möglich. Diese kann bei der Stadt Kelheim, z. Hd. Stadtbau Kelheim GmbH, eingereicht oder an die Stadtbau Kelheim GmbH postalisch per Einschreiben geschickt werden. Für den Fall der schriftlichen / postalischen Bewerbung, sind die Bewerbungsformulare bei der Stadtbau Kelheim GmbH anzufordern und nach Terminvereinbarung abzuholen. Es können nur Bewerbungen berücksichtigt werden, welche auf diesen Formularen ausgefüllt, unterschrieben und mit den entsprechenden Nachweisen und zwingend erforderlichen Unterlagen und Dokumenten fristgerecht eingereicht bzw. fristgerecht vervollständigt werden. Es gilt der Eingangsstempel der Stadt Kelheim oder Stadtbau Kelheim GmbH oder das Datum der Zustellungsbestätigung des Einschreibens durch die Deutsche Post.
Für schriftliche / postalische Bewerbungen wird eine Schutzgebühr von 50 € erhoben. Die Gebühr ist auf das Konto der Stadtbau Kelheim GmbH bei der Kreissparkasse Kelheim mit IBAN DE13 7505 1565 0011 3620 01 zu überweisen. Es werden nur die schriftlichen / postalischen Bewerbungen berücksichtigt, für die die Schutzgebühr bis spätestens zum Ende der Bewerbungsfrist auf dem Konto der Stadtbau Kelheim GmbH gutgeschrieben wurde.

Die Bewerbungsfrist endet mit dem 31.01.2027.

Der Eingang von schriftlichen / postalischen Bewerbungen wird per Brief oder bei Angabe von E-Mail-Kontaktdaten per E-Mail bestätigt.

Kontaktdaten für nähere Informationen finden Sie am Ende dieser Vergaberichtlinie.

F) Nachweise zu Angaben im Bewerberfragebogen

Die der Bewerbung beizufügenden Nachweise sind in Abschnitt I) Kriterien für die Vergabe/ Punktwerte genannt. Dort sind auch die erforderlichen Inhalte der Nachweise genannt.

Bei fehlendem Nachweis kann die entsprechende Angabe im Bewerberfragebogen nicht gewertet werden. Dies kann zu Punkteverlust führen.

Liegen Nachweise zum Ende der Bewerbungsfrist nicht oder unvollständig vor, so werden die entsprechenden Angaben im Bewerberfragebogen nicht gewertet. Dies kann zu Punkteverlust führen. Für den rechtzeitigen und vollständigen Eingang der Unterlagen und Nachweise ist der Bewerber selbst verantwortlich.

Die genannten Nachweise dürfen zum Ende der Bewerbungsfrist nicht älter als 14 Wochen sein. (Wohnflächenberechnungen sind hiervon ausgenommen.) Bei älteren Nachweisen werden die entsprechenden Angaben im Bewerberfragebogen nicht gewertet. Dies kann zu Punkteverlust führen.

Auch nach Absenden Ihrer Bewerbung sind noch Uploads (bei schriftlicher/ postalischer Bewerbung Nachreichungen) bis zum Ende der Bewerbungsfrist möglich.
Dazu einfach unter "Mein Konto" -> "Meine Anfragen" Ihre Bewerbung aufrufen und unter "Dokumente bearbeiten" die Uploads vornehmen. Max. Dateigröße 10 MB pro Datei.

Die Formulare für Nachweise erhalten Sie auf der Plattform BAUPILOT oder auf Anfrage mit dem analogen Fragebogen.

Auch nach Absenden Ihrer Bewerbung sind noch Uploads (bei schriftlicher/ postalischer Bewerbung Nachreichungen) von Nachweisen bis zum Ende der Bewerbungsfrist möglich.

Die Bewerbungsfrist endet mit dem 31.01.2027.

G) Zwingend erforderliche Unterlagen

ZWINGEND ERFORDERLICH SIND

• Formular ‚Erklärung der Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben', für jeden Bewerber und Mitbewerber einmal separat einzureichen
• Formular ‚Erklärung zu Wohneigentum und Grundeigentum', für jeden Bewerber und Mitbewerber einmal separat einzureichen
• seitens einer inländischen Bank oder eines Inländischen Kreditinstitutes unterschriebenes Formular ‚Finanzierungsbestätigung / Nachweis liquider Eigenmittel' über mindestens 650.000 Euro. Eine bankeigene Bestätigung, die die erforderlichen Inhalte enthält, entsprechend dem Formular der Stadtbau Kelheim GmbH, kann ebenfalls verwendet werden. Bestätigungen durch Finanzierungsberater oder ähnliche werden nicht anerkannt.

Die genannten Unterlagen und Dokumente dürfen zum Ende der Bewerbungsfrist nicht älter als 14 Wochen sein.

Liegen die genannten Unterlagen und Dokumente zum Ende der Bewerbungsfrist nicht vollständig, form- und fristgerecht vor, so gilt die Bewerbung als zurückgenommen. Für den rechtzeitigen und vollständigen Eingang der Unterlagen und Nachweise ist der Bewerber selbst verantwortlich.

Die Formulare erhalten Sie auf der Plattform BAUPILOT oder auf Anfrage mit dem analogen Fragebogen.

Auch nach Absenden Ihrer Bewerbung sind noch Uploads (bei schriftlicher/ postalischer Bewerbung Nachreichungen) von Unterlagen und Dokumenten bis zum Ende der Bewerbungsfrist möglich.

Die Bewerbungsfrist endet mit dem 31.01.2027.

H) Beschreibung zu Parallelbewerbungen in verschiedenen Ausschreibungen und zum „Vorläufigen Ergebnis“

Entfällt – es findet keine Ausschreibung der Stadtbau Kelheim GmbH parallel statt.

I) Kriterien für die Vergabe/ Punktwerte

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Kriterien für die Vergabe, mit Fragestellung im Bewerber-Fragebogen und maximal erreichbarer Punktezahl.

	Summe Kriterium A ‚Soziales‘ und B ‚Ortsbezug‘	**Max. 290 Punkte**
A	**Summe Kriterium ‚Soziales‘**	**Max. 175 Punkte**
A.1	Familienstand	Max. 75 Punkte
	Alleinstehend	0 Punkte
	Verheiratet	75 Punkte
	Alleinerziehend (sog. Einelternfamilie)	75 Punkte
	Eingetragene Lebenspartnerschaft nach LPartG	75 Punkte
	Eheähnliche, bzw. sonstige auf Dauer ausgelegte Lebensgemeinschaft	75 Punkte
	Nachweis (zum Ende der Bewerbungsfrist nicht älter als 14 Wochen): - erweiterte Meldebescheinigung und Haushaltsbescheinigung, aus denen neben dem Familienstand auch die Namen der Haushaltsangehörigen und die Dauer ihrer Haushaltszugehörigkeit hervorgehen	
A.2	Kinder	Max. 100 Punkte
	Anzahl der minderjährigen Kinder, welche dauerhaft in ihrem Haushalt gemeldet sind und tatsächlich dort wohnen oder nach gesicherter Prognose dort wohnen werden. Bestehende Schwangerschaften ab der 13. Woche werden als Kind gewertet. Pflegekinder und angenommene Kinder, welche dauerhaft im Haushalt aufgenommen wurden, werden leiblichen Kindern gleichgestellt. Es werden maximal 3 Kinder gewertet.	
	Kein Kind	0 Punkte
	1 Kind	50 Punkte
	2 Kinder	75 Punkte
	3 oder mehr Kinder	100 Punkte
	Nachweis (zum Ende der Bewerbungsfrist nicht älter als 14 Wochen): - erweiterte Meldebescheinigung und Haushaltsbescheinigung, aus denen neben	

<table>
<tr><td></td><td>dem Familienstand auch die Namen der Haushaltsangehörigen und die Dauer ihrer Haushaltszugehörigkeit hervorgehen
- ärztliche Bescheinigung über Schwangerschaft (bei Schwangerschaft)
- Bescheinigung des Jugendamtes über entschiedenes Adoptionsverfahren bzw. Bescheid über Pflegeelternschaft</td><td></td></tr>
<tr><td>A.3</td><td>Eigentumsverhältnisse</td><td>Max.0 Punkte</td></tr>
<tr><td></td><td>Angaben zu eventuell bestehendem Wohn- und Grundeigentum.

Wohn- und Grundeigentum, das für den Eigentümer nicht nutzbar ist, wird möglicherweise mit 0 Punkten gewertet.
Eine selbstgenutzte Wohnung im Eigentum des Bewerbers, die, bei min. in der Tabelle genannten Zahl an Haushaltsangehörigen, höchstens in der Tabelle genannte die Wohnfläche und Zimmeranzahl aufweist wird mit 0 Punkten gewertet:
<table>
<tr><td>Wohnungstyp</td><td>Haushaltsgröße</td><td>Wohnfläche</td></tr>
<tr><td>Ein-Zimmer-Wohnung</td><td>eine Person</td><td>40 m²</td></tr>
<tr><td>Zwei-Zimmer-Wohnung</td><td>eine Person</td><td>50 m²</td></tr>
<tr><td>Zwei-Zimmer-Wohnung</td><td>zwei Personen</td><td>55 m²</td></tr>
<tr><td>Drei-Zimmer-Wohnung</td><td>zwei Personen</td><td>65 m²</td></tr>
<tr><td>Drei-Zimmer-Wohnung</td><td>drei oder vier Personen</td><td>75 m²</td></tr>
<tr><td>Vier-Zimmer-Wohnung</td><td>vier Personen</td><td>90 m²</td></tr>
<tr><td colspan="3">+15m² je weiterem Haushaltsangehörigen</td></tr>
</table>
Tabelle entsprechend bayerische Wohnraumförderbestimmungen 2023 (WFB 2023) Nr. 12.2
Bei gemeinsamer Bewerbung dürfen Bewerber und Mitbewerber zusammen nur eine der vorgenannten Wohnungen im Eigentum haben, damit diese mit 0 Punkten gewertet wird. Besitzen sowohl Bewerber als auch Mitbewerber je eine der vorgenannten Wohnungen führt dies zu Punkteabzug / Minuspunkten, von minus 200 Punkten.

Bei gemeinsamer Bewerbung kann auch vorhandenes Wohn- oder Grundstückseigentum nur eines Bewerbers, entweder nur des Bewerbers oder nur des Mitbewerbers, zu Punkteabzug / Minuspunkten führen.</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>Ich besitze weder Grund- noch Wohneigentum.</td><td>0 Punkte</td></tr>
<tr><td></td><td>Ich besitze Grundeigentum, das mit einem Wohngebäude bebaubar ist.</td><td>Minus 200 Punkte</td></tr>
<tr><td></td><td>Ich besitze Grundeigentum, das ich aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht oder nur unter unverhältnismäßigen Schwierigkeiten verwerten kann (z. B. aufgrund einer Miteigentümerstellung in einer Erbengemeinschaft, eines bestehenden Nießbrauchs- oder Wohnrechts, fehlender rechtlicher Erschließungsmöglichkeiten, eines bestehenden Veräußerungsverbots, einer laufenden Zwangsversteigerung oder eines Insolvenzverfahrens). Einen geeigneten Nachweis (notarielle Urkunde, Gerichtsentscheid oder gleichwertig) lege ich bis zum Ende der Bewerbungsfrist vor. Erfolgt kein geeigneter Nachweis kann dies zu Punkteabzug / Minuspunkten bei der Wertung führen.</td><td>0 Punkte</td></tr>
</table>

	Ich besitze Wohneigentum.	Minus 200 Punkte
	Ich besitze eine selbstgenutzte Wohnung, die in Abhängigkeit zur Anzahl der Haushaltsangehörigen, höchstens die Wohnfläche und Beschaffenheit nach Tabelle der bayerischen Wohnraumförderbestimmungen 2023 (WFB 2023) Nr. 12.2 aufweist.	0 Punkte
	Ich besitze Wohneigentum, das ich aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht selbst bewohnen kann oder über das ich nicht frei verfügen kann (z. B. aufgrund einer Miteigentümerstellung in einer Erbengemeinschaft, eines bestehenden Nießbrauchs- oder Wohnrechts, einer rechtlichen Verfügungsbeschränkung, eines laufenden Zwangsversteigerungs- oder Insolvenzverfahrens). Einen geeigneten Nachweis (notarielle Urkunde, Gerichtsentscheid oder gleichwertig) lege ich bis zum Ende der Bewerbungsfrist vor. Erfolgt kein geeigneter Nachweis kann dies zu Punkteabzug / Minuspunkten bei der Wertung führen.	0 Punkte
	Nachweise (zum Ende der Bewerbungsfrist nicht älter als 14 Wochen, ausgenommen Wohnflächenberechnung): - Formular ‚Erklärung zu Wohn- und Grundeigentum', 1x je Bewerber - bei nicht nutzbarem/ verwertbaren Wohn- und Grundeigentum: geeignete Nachweise in Form von notariellen Urkunden, Gerichtsentscheiden oder gleichwertig - bei selbstgenutztem Wohneigentum, dessen Wohnfläche und Beschaffenheit die in der Tabelle unter Nr. 12.2 der bayerischen Wohnraumförderungsbestimmungen 2023 (WFB 2023) genannten Wohnflächengrenzen nicht überschreitet und von mindestens der dort genannten Anzahl an Personen bewohnt wird: Wohnflächenberechnung der Baugenehmigung zur Wohnung im Eigentum, erweiterte Meldebescheinigung und Haushaltsbescheinigung, aus denen neben dem Familienstand auch die Namen der Haushaltsangehörigen und die Dauer ihrer Haushaltszugehörigkeit hervorgehen	
B	**Summe Kriterium ‚Ortsbezug'**	**Max. 115 Punkte**
B.1	Hauptwohnsitz in der Gemeinde	Max. 50 Punkte
	Beim Einwohnermeldeamt gemeldeter, aktueller und/ oder ehemaliger Hauptwohnsitz eines Bewerbers im Gemeindegebiet Kelheim. Alle Zeiten der Hauptwohnsitzmeldungen können zusammengerechnet werden. Aus der Summe werden die vollen Jahre gewertet. Bei gemeinsamer Bewerbung wird die Angabe, entweder des Bewerbers oder Mitbewerbers, angegeben und gewertet, der die längere Dauer erreicht. Die Zeiten von Bewerber und Mitbewerber können nicht kumuliert werden. Es werden maximal 5 volle Jahre gewertet.	

	Kein Hauptwohnsitz oder weniger als 1 Jahr	0 Punkte
	1 Jahr	10 Punkte
	2 Jahre	20 Punkte
	3 Jahre	30 Punkte
	4 Jahre	40 Punkte
	5 Jahre oder länger	50 Punkte
	Nachweis (zum Ende der Bewerbungsfrist nicht älter als 14 Wochen): - Erweiterte Meldebescheinigung(en), aus der (oder denen) alle angegebenen Meldezeiten namentlich hervorgehen.	
B.2	Erwerbstätigkeit in der Gemeinde	Max. 25 Punkte
	Erwerbstätigkeit als Arbeiter, Angestellter, Beamter, Gewerbetreibender, Freiberufler, Selbstständiger oder Arbeitgeber im Gemeindegebiet Kelheim innerhalb der vergangenen 5 Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist. Die Tätigkeit muss zum Ablauf der Bewerbungsfrist noch bestehen. Es werden nur volle, ununterbrochene Jahre der Erwerbstätigkeit gewertet. Der Firmensitz oder die Betriebsstätte des Unternehmers bzw. des Arbeitgebers bzw. der selbstständigen Tätigkeit muss im Gemeindegebiet Kelheim liegen. Bei Arbeitern und Angestellten werden nur hauptberufliche, sozialversicherungspflichtige Beschäftigungen berücksichtigt, auch Teilzeit im Rahmen von mindestens 18 Stunden pro Woche. Bei gemeinsamer Bewerbung wird die Angabe, entweder des Bewerbers oder Mitbewerbers, angegeben und gewertet, der die längere Dauer erreicht. Die Zeiten von Bewerber und Mitbewerber können nicht kumuliert werden. Es werden maximal 5 volle Jahre gewertet.	
	keine Erwerbstätigkeit / weniger als 1 Jahr	0 Punkte
	1 Jahr	5 Punkte
	2 Jahre	10 Punkte
	3 Jahre	15 Punkte
	4 Jahre	20 Punkte
	5 Jahre oder länger	25 Punkte
	Nachweis (zum Ende der Bewerbungsfrist nicht älter als 14 Wochen) - Für die Tätigkeit als Arbeiter, Angestellter, Beamter: Aktuelle Bestätigung des Arbeitgebers über Aktualität, Umfang und Dauer der Beschäftigung - Für die Tätigkeit als Gewerbetreibender, Selbständiger oder Arbeitgeber: Gewerbeanmeldung /-erlaubnis bzw. Bestätigung über bestehendes Gewerbe im Haupterwerb oder aktueller Handelsregisterauszug - Für Tätigkeiten als Freiberufler: Zulassung, Konzession oder aktuelle Bestätigung der Berufskammer	
B.3	Vereinsmitgliedschaft im Gemeindegebiet Kelheim	Max. 15 Punkte

	Mitgliedschaft bei einem eingetragenen, gemeinnützigen Verein oder einer gemeinnützigen Organisation im Gemeindegebiet Kelheim. Es wird eine maximal eine Mitgliedschaft pro Bewerber berücksichtigt. Es werden nur volle, ununterbrochene Jahre der Mitgliedschaft gewertet. Die Mitgliedschaft muss zum Ende der Bewerbungsfrist noch bestehen. Zeiten mehrerer verschiedener Mitgliedschaften oder unterbrochener Mitgliedschaft können nicht kumuliert werden. Bei gemeinsamer Bewerbung wird die Angabe, entweder des Bewerbers oder Mitbewerbers, gewertet, der die längere Dauer erreicht. Die Zeiten von Bewerber und Mitbewerber können nicht kumuliert werden. Es werden maximal 5 volle Jahre gewertet.	
	keine Mitgliedschaft / weniger als 1 Jahr	0 Punkte
	1 Jahr	3 Punkte
	2 Jahre	6 Punkte
	3 Jahre	9 Punkte
	4 Jahre	12 Punkte
	5 Jahre oder länger	15 Punkte
	Nachweis (zum Ende der Bewerbungsfrist nicht älter als 14 Wochen): - Formular ‚Mitgliedschaftsbestätigung'	
B.4	Ehrenamt im Gemeindegebiet Kelheim	Max. 25 Punkte
	Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit, als satzungsgemäße Sonderaufgabe oder als Funktionsträger, im Gemeindegebiet Kelheim in der Lebensrettung / innerhalb einer gemeinnützigen Organisation / in einem im Vereinsregister eingetragenen, gemeinnützigen Verein. Es werden nur volle, ununterbrochene Jahre der Tätigkeit gewertet. Ineinander übergehende bzw. aufeinander folgende Tätigkeiten innerhalb einer Organisation werden als eine Tätigkeit gewertet. Sich überschneidende oder parallel bestehende Tätigkeiten innerhalb einer Organisation werden nur einfach, nicht doppelt gewertet. Die Tätigkeit muss zum Ende der Bewerbungsfrist noch bestehen. Unter Berücksichtigung des hohen Stellenwertes, der dem Ehrenamt beigemessen wird, können bei gemeinsamer Bewerbung volle, ununterbrochene Jahre von Bewerber und Mitbewerber kumuliert werden. Die vollen, ununterbrochenen Jahre der Tätigkeit innerhalb einer Organisation, von Bewerber und Mitbewerber können zusammengerechnet und die Summe angegeben werden. Es werden maximal 5 volle Jahre gewertet. Auch bei Kumulierung von Bewerber und Mitbewerber werden in Summe maximal 5 volle Jahre gewertet.	
	keine ehrenamtliche Tätigkeit/ weniger als 1 Jahr	0 Punkte
	1 Jahr	5 Punkte
	2 Jahre	10 Punkte

	3 Jahre	15 Punkte
	4 Jahre	20 Punkte
	5 Jahre oder länger	25 Punkte
	Nachweis (zum Ende der Bewerbungsfrist nicht älter als 14 Wochen): - Formular ‚Ehrenamt' (bei Kumulierung auch zusätzlich 1x für den Mitbewerber)	

J) Allgemeine Informationen

Sollten Bewerber oder Interessenten innerhalb des Vergabeverfahrens Fragen haben, so können sie sich unter den nachstehenden Kontaktadressen während der Geschäftszeiten melden/informieren.

Inhaltliche Fragen zum gesamten Bewerbungsprozess und zu schriftlichen/ postalischen Bewerbungen:
Stadtbau Kelheim GmbH
Ludwigsplatz 16
93309 Kelheim
Tel.: 09441 701 204
E-Mail: interesse@stadtbau-kelheim.de

Bei technischen Fragen & Problemen:
BAUPILOT GmbH
Per E-Mail: support@baupilot.com

Aufgrund der besseren Lesbarkeit wurde auf die Verwendung verschiedener Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für jedes Geschlecht.

Stadtbau Kelheim GmbH
Kelheim, 30.10.2026