

Gemeinde Margetshöchheim

Vergabekriterien für das Einheimischenmodell

1. Präambel

Die Gemeinde Margetshöchheim beabsichtigt, bauwilligen Bürgern unter Berücksichtigung des Grundrechts auf Freizügigkeit preisgünstig angemessenen Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Die Vergabekriterien sollen gewährleisten, dass die städtebauliche und wohnungspolitische Zielsetzung einer Vergünstigung am Boden- und Wohnungsmarkt im Einklang mit Ortsbezugskriterien transparent und diskriminierungsfrei umgesetzt werden.

Die Vergabekriterien unterscheiden hierbei Zugangsvoraussetzungen (Punkt 2) und Auswahlkriterien (Punkt 3). In die Auswahlentscheidung gelangt nur, wer die Zugangsvoraussetzungen erfüllt.

Die Auswahlkriterien beinhalten Ortsbezugskriterien und Sozialkriterien mit einer punktebasierten Gewichtung. Der Anteil der Ortsbezugspunkte darf max. 50% der Gesamtpunktzahl betragen und die durch Sozialpunkte erreichten Kriterien nicht übersteigen.

2. Zugangsvoraussetzungen: Einhaltung von Vermögens- und Einkommensgrenzen

Für die vergünstigte Überlassung von Baugrundstücken kommen nur Bewerber in Betracht, deren Vermögen (kumulativ) die jeweils in der Gemeinde vorgegebenen Obergrenzen nicht übersteigen. Als Bewerber gelten bei Ehen, Paaren und Lebensgemeinschaften die Vermögensverhältnisse bzw. Einkommen beider Bewerber. Hierzu gelten folgende Maßgaben:

Vermögensobergrenze:

Der Bewerber darf maximal über ein Vermögen in Höhe des Grundstückswertes verfügen.

Der Bewerber darf nicht Eigentümer eines bebaubaren Grundstücks in der Gemeinde Margetshöchheim sein. Immobilieneigentum, auch außerhalb der Gemeinde Margetshöchheim wird als Vermögen angerechnet.

Einkommensobergrenze:

Der Bewerber darf maximal ein Einkommen (Gesamtbetrag der Einkünfte) des durchschnittlichen Jahreseinkommens eines Steuerpflichtigen innerhalb der Gemeinde Margetshöchheim erzielen. Erfolgt der Erwerb durch ein Paar, erfolgt die Berechnung auf Basis der addierten Einkommen und in Relation zum doppelten Durchschnittseinkommen. Liegt das durchschnittliche Jahreseinkommen über 51.000.- €, gilt diese Summe als Obergrenze.

Zur Obergrenze ist ein Freibetrag in Höhe von 7.000 € je unterhaltspflichtigem Kind hinzuzurechnen.

3. Auswahlkriterien und punktbasierte Gewichtung

Für die Auswahl aus mehreren nach Nummer 1 berechtigten Bewerbern sind die nachfolgenden Auswahlkriterien anzuwenden und zu gewichten.

Bedürftigkeit nach Vermögen und Einkommen:

Für jede angefangene 2.000 €, die das jährliche Familieneinkommen unter der Einkommensgrenze nach Nummer 1 liegt, wird 1 Punkt, maximal 10 Punkte gewährt.

Bedürftigkeit nach weiteren sozialen Kriterien:

Kinder:

Für jedes unterhaltspflichtige Kind (Stichtag = Tag der Vergabeentscheidung) werden folgende Punkte vergeben:

0 - 5 Jahre:	10 Punkte
6 – 10 Jahre:	8 Punkte
11 – 18 Jahre:	6 Punkte
Maximalpunktzahl:	30 Punkte

Pflege / Behinderung der im Haushalt lebenden Personen:

100 %	7 Punkte
80 %	5 Punkte
50 %	3 Punkte
bzw. je Pflegestufe (1-3)	2 Punkte.

Ortszugehörigkeit, Zeitdauer und Ehrenamt:

Wohnsitz bzw. Arbeitsplatz in der Gemeinde Margetshöchheim:

Für jedes Jahr seit der Begründung des Erstwohnsitzes:	5 Punkte
Bei 5 Jahren zusätzlich 5 Punkte, max. 30 Punkte	

Ehrenamt in der Gemeinde Margetshöchheim:

Für jedes Jahr als Mitglied eines Vorstandes oder als ehrenamtlicher Trainer, Platzwart oder ähnlich Sonderaufgabe	2 Punkte
Maximalpunktzahl:	10 Punkte

Weitere Maßgaben:

Bei Punktgleichheit entscheidet das Los. Das Auswahlkriterium „Ortszugehörigkeit/ Ehrenamt“ darf höchstens zu 50 % in die Gesamtbewertung einfließen.

Wenn der Begünstigte nach seinem geförderten Erwerb seinen Erstwohnsitz für weniger als 10 Jahre auf diesem Grundstück hat, ist der prozentuale Anteil der Vergünstigung (pro Jahr 10 %) zurück zu erstatten.