

Gemeinde Schwindegg
Mühl dorfer Str. 54
84419 Schwindegg



Bewerbungsbogen

Für die Vergabe von preisvergünstigten gemeindeeigenen
Wohnbaugrundstücken im **Baugebiet „Allersheim“**

(gemäß den Richtlinien für die Vergabe von preisvergünstigten
gemeindeeigenen Wohnbaugrundstücken vom 07.10.2025)

Ihre Ansprechpartnerin:
Frau Posavec
Tel.: 08082/9304-11
patricia.posavec@gemeinde-schwindegg.de

Wird von der Gemeinde ausgefüllt

Gesamtpunktzahl	Rang

ABGABEFRIST: 26.01.2025

BITTE IN DRUCKSCHRIFT AUSFÜLLEN!

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in diesem Dokument auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Daten des Bewerbers:

<u>Name</u>	<u>Vorname</u>
<u>Adresse</u>	<u>Telefonnummer</u>
<u>E-Mailadresse</u>	<u>Beruf</u>

Daten des Ehegatten bzw. Partners:

<u>Name</u>	<u>Vorname</u>
<u>Adresse</u>	<u>Telefonnummer</u>
<u>E-Mailadresse</u>	<u>Beruf</u>

I. Ich (Wir) bewerbe(n) mich (uns)

für ein Baugrundstück im Baugebiet „Allersheim“ zur Errichtung eines Einzelhauses.

II. Bedingungen für den Erwerb von Baugrundstücken im o. g. Baugebiet

Die Gemeinde Schwindegg veräußert die Baugrundstücke im Baugebiet „Allersheim“ nach den Richtlinien für die Vergabe von preisvergünstigten gemeindeeigenen Baugrundstücken vom 07.10.2025 (Vergaberichtlinien Sozialmodell).

Danach sind Bewerbungen, die die nachfolgend genannte Einkommens- bzw. Vermögensgrenzen überschreiten, vom weiteren Auswahlverfahren ausgeschlossen.

1. Einkommensgrenzen

- Jahreseinkommen i. S. d. § 2 Abs. 4 EStG des Bewerbers:
62.850,00 €
- Jahreseinkommen i. S. d. § 2 Abs. 4 EStG des Bewerberpaars:
125.700,00 €
- je kindergeldberechtigtem Kind erhöht sich die jeweilige Einkommensobergrenze um **9.600,00 €**

2. Vermögensgrenzen

- Das Vermögen darf den Verkehrswert des im Wohnbaulandmodell zu erwerbenden Grundstücks (**580,00 €/m² Grundstücksfläche**) nicht übersteigen.

Parzelle Nr.	Größe in m²	Verkehrswert
15	530	307.400,00 €
38	556	322.480,00 €
39	511	296.380,00 €

Vermögensverhältnisse

(Bitte Nachweise beifügen!)

	Bewerber	Ehegatte bzw. Partner
Liquide Mittel (Girokonto, Bargeld)€€
Spareinlagen (z. B. Sparkonten/ Tagesgeldkonto)€€
Sparbriefe oder sonstige Wertpapiere€€
Bausparverträge€€
Kapitallebensversicherungen, private Rentenversicherungen€€
Aktien€€
Sonstiges Vermögen€€
Grundstücke und/oder Wohneigentum		
Fl. Nr. + Gemarkung:
Grundstücksgröße in m ² :
Größe Wohnfläche in m ² :
Wert in Euro:€€
Bebaubar bzw. bebaut:	Ja: <input type="checkbox"/> Nein: <input type="checkbox"/>	Ja: <input type="checkbox"/> Nein: <input type="checkbox"/>
Für bebaubare Grundstücke/Wohneigentum im Gemeindegebiet Schwindegg:		
Person verpflichtet sich, die Immobilie innerhalb eines Jahres nach Kauf des Gemeindegrundstücks zu veräußern	Ja: <input type="checkbox"/> Nein: <input type="checkbox"/>	Ja: <input type="checkbox"/> Nein: <input type="checkbox"/>
= Gesamtvermögen je Person€€
= Summe des Gesamtvermögens€	

Sollten sich mehrere Grundstücke im Eigentum befinden, sind sämtliche Grundstücke auf einem Extrablatt aufzuführen und dem Bewerbungsbogen beizulegen!

III. Kriterienkatalog für die Bewerber eines Baugrundstückes:

1	Sozialkriterien	max. Punktzahl: 90
---	------------------------	---------------------------

1.1 Einkommensverhältnisse

(Bitte Nachweise beifügen!)

	Jahreseinkommen 2024	Jahreseinkommen 2023	Jahreseinkommen 2022	Punkte (bitte nicht ausfüllen!)
Bewerber€€€	
Ehegatte bzw. Partner€€€	
Gesamtein- kommen€€€	

1.2 Familiäre Situation

1.2.1 Kind(er) (im gemeinsamen Haushalt des Bewerbers/der Bewerber und mit Hauptwohnsitz gemeldet)

	Vorname	Nachname	Geburtsdatum:	Punkte (bitte nicht ausfüllen!)
Kind 1				
Kind 2				
Kind 3				
Kind 4				
Kind 5				
Besteht eine Schwangerschaft? (Bitte Nachweis beifügen!)	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Wenn ja, voraussichtlicher Zeitpunkt der Entbindung:	

1.2.2 Behinderung oder Pflegebedürftigkeit

(Bitte Nachweise beifügen!)

Besteht eine Behinderung?

ja / nein

Wenn ja, für welche Person und mit welchem Grad?

	Bewerber	Haushaltsangehöriger	Punkte (bitte nicht ausfüllen!)
Behinderung			
- GdB ab 50 %	
	
- GdB ab 80 %	
	

Besteht eine Pflegebedürftigkeit?

ja / nein

Wenn ja, für welche Person und mit welchem Grad?

	Bewerber	Haushaltsangehöriger	Punkte (bitte nicht ausfüllen!)
Pflegebedürftigkeit			
- Pflegegrad 1 – 3	
	
- Pflegegrad 3 – 5	
	

Gesamtpunkte aus 1.2 (max. 75 Punkte):

(bitte nicht ausfüllen!)

Ermittlung der Gesamtpunkte aus 1 (max. 90 Punkte) (bitte nicht ausfüllen!)	
Punkte aus 1.1 (max. 15 Punkte):	
Punkte aus 1.2 (max. 75 Punkte):	
Gesamtpunkte aus 1:	

2

Ortsbezugskriterien**max. Punktzahl: 90****2.1 Hauptwohnsitz**Sind Sie innerhalb der letzten 10 Jahre in der **Gemeinde****Schwindegg mit Hauptwohnsitz** gemeldet? ja / nein

Wenn ja, für welche Person und in welchem Zeitraum?

	Bewerber	Ehegatte bzw. Partner	Punkte (bitte nicht ausfüllen!)
Hauptwohnsitz innerhalb der letzten 10 Jahre (Zeitraum eintragen)	

ODERWaren Sie innerhalb der ersten 20 Lebensjahre in der **Gemeinde****Schwindegg mit Hauptwohnsitz** gemeldet? ja / nein

Wenn ja, für welche Person und in welchem Zeitraum?

	Bewerber	Ehegatte bzw. Partner	Punkte (bitte nicht ausfüllen!)
Hauptwohnsitz innerhalb der ersten 20 Lebensjahre	
Zeitraum & damalige Anschrift	
	

ODERWaren Sie innerhalb der letzten 10 Jahre bzw. innerhalb derersten 20 Lebensjahre in einer an die Gemeinde Schwindegg ja / nein**angrenzende Nachbargemeinde mit Hauptwohnsitz** gemeldet?

Wenn ja, für welche Person und in welchem Zeitraum?

	Bewerber	Ehegatte bzw. Partner	Punkte (bitte nicht ausfüllen!)
Hauptwohnsitz Nachbargemeinde	
Zeitraum & Ort	

2.2 Hauptarbeitsstelle in der Gemeinde Schwindegg

(Bitte Bescheinigung des Arbeitgebers beifügen!)

Haben Sie innerhalb der letzten 5 Jahre in der Gemeinde
Schwindegg Ihre Hauptarbeitsstelle?

ja / nein

Wenn ja, für welche Person und seit wann?

	Bewerber	Ehegatte bzw. Partner	Punkte (bitte nicht ausfüllen!)
Hauptarbeitsstelle innerhalb der letzten 5 Jahre	
seit wann & Arbeitgeber	

2.3 Ehrenamtliche Tätigkeit

(Bitte Bescheinigung beifügen!)

Haben Sie innerhalb der letzten 5 Jahre in der Gemeinde Schwindegg
eine ehrenamtliche Tätigkeit ausgeübt oder haben Sie sich sozial,
kulturell, karitativ oder sportlich engagiert?

ja / nein

Wenn ja, für welche Person und in welchem Zeitraum?

	Bewerber	Ehegatte bzw. Partner	Punkte (bitte nicht ausfüllen!)
Ehrenamtliche Tätigkeit	
Zeitraum & Bezeichnung Ehrenamt	
Sonstiges Engagement	
Zeitraum & Bereich	

Ermittlung der Gesamtpunkte aus 2 (max. 90 Punkte) (bitte nicht ausfüllen!)	
Punkte aus 2.1 (max. 50 Punkte):	
Punkte aus 2.2 (max. 25 Punkte):	
Punkte aus 2.3 (max. 15 Punkte):	
Gesamtpunkte aus 2:	

Gesamtpunkte aus 1 und 2: (max. Gesamtpunktzahl: 180) (bitte nicht ausfüllen!)	
---	--

IV. Regelungen im Grundstückskaufvertrag

Die Grundstücke werden zu den nachfolgenden Bedingungen an die Antragsteller verkauft, wobei der detaillierte Regelungsgehalt dem notariellen Grundstückskaufvertrag zu entnehmen ist:

1. Die Gemeinde Schwindegg erhält ein mit einer Auflassungsvormerkung abgesichertes Wiederkaufsrecht in folgenden Fällen:

(Hinweis: Die Gemeinde wird mit dieser Auflassungsvormerkung im Range hinter solche Grundpfandrechte zurückzutreten, die der Käufer zur Finanzierung seines Gesamtbauvorhabens benötigt.)

- a) der Käufer hat im Vergabeverfahren unrichtige Angaben gemacht, oder
- b) der Käufer hat das Wohngebäude innerhalb von fünf Jahren ab Kaufvertragsabschluss nicht bezugsfertig nach den Festsetzungen des Bebauungsplans errichtet oder nicht mit gemeldetem und tatsächlichem Hauptwohnsitz bezogen, oder
- c) der Käufer hat seinen gemeldeten oder tatsächlichen Hauptwohnsitz nicht bis zu Ablauf von zehn Jahren (Bindungsfrist) ab Bezugsfertigkeit in dem auf dem Grundstück errichteten Wohngebäude, oder
- d) der Käufer hat das bebaute oder unbebaute Grundstück innerhalb von zehn Jahren ab Bezugsfertigkeit ganz oder teilweise an Dritte veräußert, es vermietet oder es in sonstiger Weise Dritten zur Nutzung überlassen. Eine Vermietung ist während dieser Zeit nur für eine eventuell im Haus vorhandene weitere Wohnung, im Übrigen nur in Ausnahmefällen und mit vorheriger Zustimmung der Gemeinde zulässig. Eine gewerbliche Nutzung ist, soweit baurechtlich zulässig, nur für eigene Zwecke und vom Raumanteil in untergeordneter Weise gestattet.

- e) der Käufer stirbt nach Abschluss des Grundstückskaufvertrages und vor Ablauf der sich aus vorstehendem Buchstaben c) ergebenden Frist, es sei denn, das Grundstück geht an seinen Ehegatten oder eingetragenen Lebenspartner, an seinen nichtehelichen Lebenspartner, seine Abkömmlinge oder an seine Eltern von Todes wegen über und der Begünstigte übernimmt bzw. die Begünstigten übernehmen vollumfänglich die dem Käufer in dem Grundstückskaufvertrag auferlegten Verpflichtungen; oder
 - f) über das Grundstück wird vor Ablauf der sich aus vorstehendem Buchstaben c) ergebenden Frist die Zwangsversteigerung oder die Zwangsverwaltung angeordnet oder es werden Maßnahmen der Zwangsversteigerung oder der Zwangsverwaltung eingeleitet und nicht innerhalb von acht Wochen wieder aufgehoben; oder
 - g) über das Vermögen des Käufers wird vor Ablauf der sich aus vorstehendem Buchstaben c) ergebenden Frist ein Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung wird mangels Masse abgelehnt oder es ist ein dem vergleichbarer Insolvenzsachverhalt gegeben.
2. Der Wiederkauf erfolgt zu dem Preis, zu dem der Käufer das Grundstück erworben hat. Vom Käufer für das Grundstück aufgewendete Erschließungs-, Herstellungs- und Anschlusskosten sind hinzuzusetzen. Sollte das Grundstück bereits bebaut sein, ist für die ganz oder teilweise hergestellten baulichen Anlagen der aktuelle Verkehrswert zu zahlen, soweit die Anlagen baurechtlich zulässig errichtet wurden. Können sich die Parteien nicht über den Wert der baulichen Anlagen einigen, so erfolgt auf Antrag einer Partei die Preis- bzw. Wertermittlung durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für die Bewertung unbebauter und bebauter Grundstücke.
- Die durch die Ausübung des Wiederkaufsrechts entstehenden Kosten und Steuern trägt der Verursacher (ursprüngliche Käufer).
3. Anstelle der Ausübung des Wiederkaufsrechts kann die Gemeinde Schwindegg vom Käufer verlangen, dass dieser das bebaute oder unbebaute Grundstück an einen von der Gemeinde Schwindegg zu benennenden oder zu bestätigenden Kaufinteressenten veräußert, der antragsberechtigt im Sinne der Ausführungen unter Ziffer 1 der Vergaberichtlinien ist. Bei mehreren Kaufinteressenten ist das Grundstück an den Kaufinteressenten mit der höchsten Punktzahl gemäß den Ausführungen unter Ziffer 2 der Vergaberichtlinien zu veräußern. Der Kaufinteressent hat den sich nach der vorstehenden Ziffer 2 ergebenden Kaufpreis zu bezahlen und muss die dem Erstkäufer auferlegten Verpflichtungen unter Ziffer 1 vollumfänglich übernehmen.
4. Die Gemeinde Schwindegg kann anstelle der Ausübung Wiederkaufsrechts die Zahlung eines einmaligen Geldbetrages verlangen. Dieser Ablösungsbetrag errechnet sich aus der Differenz zwischen dem Verkehrswert des Grundstücks zum Zeitpunkt der Möglichkeit zur Ausübung des Wiederkaufsrechts und dem vereinbarten Grundstückskaufpreis. Hierbei bleibt eine erfolgte Bebauung außer Betracht.

Können sich die Parteien nicht auf einen Ablösungsbetrag verständigen, so erfolgt auf Antrag einer Partei die Betragsermittlung durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für die Bewertung unbebauter und bebauter Grundstücke.

5. Im vereinbarten Kaufpreis in Höhe von **495,00 €/m²** sind Erschließungskosten i. H. v. 170,54 €/m² (BauGB und KAG) enthalten.

Lediglich die Kosten für die Wasserversorgung sind **zusätzlich** zum Kaufpreis an den Wasserzweckverband Isener Gruppe zu entrichten.

Die Kosten für den Erstanschluss Wasser belaufen sich auf 1,00 €/m² Grundstücksfläche zzgl. 10,04 €/m² für ¼ Geschoßfläche und 7 % MwSt.

Beispiel Grundstück 1.000 m²:

$$\begin{aligned}1.000 \text{ m}^2 \times 1,00 \text{ €} + \frac{1}{4} \text{ Geschoßfläche (250 m}^2) \times 10,04 \text{ €} = \\ \text{Zwischensumme } 3.510,00 \text{ €} + 7 \% \text{ MwSt.} = \\ \text{Zusatzkosten i. H. v. } 3.755,70 \text{ €}\end{aligned}$$

Der tatsächliche Herstellungsbeitrag für Wasser wird per Bescheid, nach Fertigstellung des Baus, durch den Wasserzweckverband Isener Gruppe abgerechnet.

Die übrigen Erschließungskosten im weitesten Sinn, insbesondere die Kosten für den Anschluss an die Stromversorgung, Telefon, Antenne/Kabel, die Kosten für die Verlegung der Abwasser- und Wasserleitung auf dem Kaufgrundstück, hat der Käufer zu tragen.

6. Die Gemeinde Schwindegg behält sich ausdrücklich vor, bei Vorliegen eines sachlichen Grundes den Inhalt des Grundstückkaufvertrages abweichend von den vorgenannten Bedingungen zu gestalten.

V. Schlussbestimmungen

1. Der Bewerber versichert, dass er die Richtlinien der Gemeinde Schwindegg für die Vergabe von preisvergünstigten gemeindeeigenen Baugrundstücken (Stand: 07.10.2025) zur Kenntnis genommen und bei den Angaben des Antrages beachtet hat. Er versichert die Richtigkeit der gemachten Angaben und ist sich bewusst, bei wahrheitswidrigen Angaben aus dem Kreis der Bewerber ausgeschlossen zu werden bzw. bei Bekanntwerden nach dem Erwerb, dass eine Rückübertragung des Grundstückes an die Gemeinde oder eine Nachzahlung gefordert werden kann.
2. Der Bewerber bestätigt, von den unter Ziffer IV genannten Regelungen für den Erwerb eines Baugrundstückes Kenntnis erhalten zu haben und erkennt die darin enthaltenen Verpflichtungen an.

3. Der Bewerber verpflichtet sich, wesentliche Änderungen aus dem Kriterienkatalog unter Ziffer III, die bis zur Grundstücksvergabe eintreten, der Gemeinde unverzüglich schriftlich mitzuteilen.
4. Es können nur vollständig ausgefüllte und unterschriebene Anträge, bei denen die Einkommens- und Vermögensverhältnisse und eine evtl. Schwerbehinderung oder Pflegebedürftigkeit sowie eine evtl. Schwangerschaft vollständig belegt wurden, für die Vergabe der Baugrundstücke berücksichtigt werden. Bis zur Abgabefrist findet keine Vollständigkeitsprüfung der Unterlagen statt. Nach der Abgabefrist eingereichte Unterlagen werden nicht mehr berücksichtigt.
5. Die entsprechend vorzulegenden Nachweise sind (soweit erforderlich) als Anlage beigefügt.

VI. Beigefügte Anlagen (soweit erforderlich)

- Vermögensnachweise
- 3 letzten Einkommensteuerbescheide (bei nicht verheirateten Bewerberpaaren jeweils)
- Mutterpass (falls zutreffend)
- Nachweis über Behinderung bzw. Pflegebedürftigkeit (falls zutreffend)
- Bescheinigung des Arbeitgebers über ein Beschäftigungsverhältnis im Gemeindegebiet (falls zutreffend)
- Nachweis Ehrenamt
- Finanzierungsbestätigung der Bank
-
-

Ort:

Datum:

Unterschrift: Bewerber

Unterschrift: Ehegatte/Partner

Ich/Wir erteilen der Gemeinde Schwindegg stets die widerrufliche Erlaubnis, die unter Ziffer III. Nrn. 1 und 2 erhobenen Daten zu prüfen und die dafür notwendigen Datenabgleiche mit anderen Behörden und Stellen vorzunehmen. Die betroffenen Stellen werden im Rahmen dieses Antrages vom Datenschutzgeheimnis entbunden.

Ort: _____ Datum: _____

Unterschrift/en: _____

Bitte sehen Sie von Zwischenfragen zum Stand der Auswertungen und Ihrem Rang ab. Sobald ein Gesamtergebnis vorliegt, werden Sie schriftlich darüber informiert. Der Auswertungsaufwand ist zeitlich nicht abschätzbar, da dies von der Anzahl und dem Inhalt der einzelnen Bewertungsbögen individuell abhängig ist.