



Vergabe von preisgünstigem Wohnbauland (leichte Sprache)

Die Stadt Penzberg verkauft im Baugebiet Birkenstraße West 13 Grundstücke zum Bauen günstig an Penzberger Einwohner. Dabei sollen Menschen mit weniger Geld aus Penzberg gefördert werden. Das nennt man Einheimischen- und Sozialmodell. In der Birkenstraße bietet die Stadt zwei Sorten von Bauplätzen. Es gibt 9 Grundstücke für 3 Reihenhäuser und 4 Grundstücke für 2 Doppelhäuser. Zuerst werden die 9 Einheiten für die Reihenhäuser vergeben. Dafür können Sie sich zwischen 10.09.2018 und 08.10.2018 bewerben. Die Informationen dafür bekommen Sie in diesem Text. Alle Einzelheiten zur Vergabe finden Sie in den „Richtlinien der Stadt Penzberg für die Vergabe von preisgünstigem Wohnbauland im Zuge des sogenannten Einheimischen und Sozialmodells für einkommensschwache oder andere benachteiligten Gruppen der örtlichen Bevölkerung“ gemäß Stadtratsbeschluss Nr. 2/003/2018 vom 30.01.2018 und Nr. 2/044/2018 vom 20.03.2018. Alle Größen und Preise von den Grundstücken sind geschätzt. Die Stadtverwaltung darf nicht bei dem Ausfüllen vom Antrag helfen.

Grundstücke:

Auf dem Plan auf Seite 4 sehen Sie die 3 Reihenhäuser und 9 Grundstücke. Die blauen Vierecke sind die Häuser. Die bunten Vierecke sind die Grundstücke. Sie sind von West nach Ost von 1 bis 9 nummeriert. Bei den rot gestrichelten Vierecken sind die Garagen geplant. Die hellgrünen Felder zwischen den Häusern sind Gemeinschaftsflächen.

Der aktuelle Bodenrichtwert für die erschlossenen Grundstücke beträgt 640 € je Quadratmeter. Die Erschließung kostet davon 110 € je Quadratmeter. Die Grundstücke der Eckhäuser kosten 300 € je Quadratmeter. Die Grundstücke für Mittelhäuser kosten 280 € je Quadratmeter. Die Gemeinschaftsflächen kosten 280 € je Quadratmeter. Dazu kommt die Erschließung für etwa 110 € je Quadratmeter. Diese wird in den Kaufverträgen mitgeregelt. Die geschätzten Kosten für die Grundstücke und die Erschließung sehen Sie auf der Tabelle im Anhang 2 auf Seite 5. Dazu müssen Sie noch den Hausbau und Dinge wie den Notar oder das Grundbuchamt bezahlen. Denken Sie auch an mögliche extra Kosten, wie für die Beseitigung von Regenwasser.

Bedingungen:

Es gibt Bedingungen für den Verkauf der Grundstücke. So kann die Stadt unter bestimmten Umständen das Grundstück wieder kaufen. Wenn der Käufer falsche Angaben macht. Oder wenn der Käufer nicht in 3 Jahren das Haus gebaut hat und einzieht. Oder wenn der Käufer nicht 20 Jahre auf dem Grundstück

wohnt und er an andere vermietet. Stirbt der Käufer und hat keine Erben, kann die Stadt das Grundstück wieder kaufen. Die Stadt zahlt dann den gleichen Preis wie der Käufer. Für manche Ausgaben durch den Käufer zahlt die Stadt den Verkehrswert. Das sind zum Beispiel Ausgaben für die Erschließung. Die Stadt kann auch einen neuen Käufer suchen. Dann muss der Käufer an den neuen Käufer verkaufen. Oder die Stadt verlangt einmalig Geld vom Käufer als Ablösebetrag.

Auswahlverfahren/ Kriterien:

Antragsberechtigte Personen:

Nur volljährige Personen können sich bewerben. Dazu gehören volljährige Einzelpersonen und alle Haushalte mit einer berechtigten Person. Es darf nur ein Antrag pro Haushalt gestellt werden. Eigentümer von einem Grundstück oder einer Wohnung dürfen sich nicht bewerben. Ebenso wenn die Eltern Wohnraum über ihren Bedarf haben. Wer schon mal ein Baugrundstück von der Stadt bekommen hat, darf sich auch nicht bewerben.

Für die Bewerbung muss das Einkommen und Vermögen unter einer Grenze liegen. Das durchschnittliche Einkommen der Bewerber der letzten drei Jahre muss kleiner als 51.000 € sein. Für Paare kleiner als 102.000 €. Für jedes Kind im Haushalt erhöht sich die Grenze um 7.428 €. Die Einkünfte des Haushalts werden mit dem Steuerbescheid gezeigt.

Die Grenze für das Vermögen ist bei 50.250 €. Und für Paare ist die Grenze bei 100.500 €. Zum Vermögen gehören zum Beispiel Dinge wie Immobilien, Kunst, Altersvorsorge. Sie müssen durch Nachweise wie Steuerbescheide oder Kontoauszüge belegt werden.

Der Bewerber muss das Grundstück und den Bau bezahlen können. Darum muss er ein Schreiben der Bank über die Finanzierung haben.

Punktesystem:

Es gibt ein Punkte System. Die beste Aussicht haben Bewerber mit höchster Punktezahl. Manche werden trotz hoher Punktezahl kein Grundstück bekommen. Diese kommen auf eine Ersatz Liste. Oder sie können an der nächsten Vergabe von den Doppelhäusern teilnehmen. Bei gleichem Punktestand bevorzugt die Stadt den Haushalt mit den meisten behinderten oder pflegebedürftigen Personen oder Kindern.

- Der **Hauptwohnsitz** oder **Arbeitsplatz** zeigt den örtlichen Bezug zu Penzberg. Für jedes Jahr in Penzberg gibt es 6 Punkte. Es sind höchstens 30 Punkte möglich. Bei Partnern zählt nur der Partner mit mehr Punkten.
- Dazu gibt es noch Punkte für **ehrenamtliche Tätigkeit** in Penzberg. Der Bewerber muss seit mindestens 3 Jahren ohne Unterbrechung im Ehrenamt sein. Für ein Ehrenamt von 3 bis 4 Jahren gibt es 2 Punkte. Für ein Ehrenamt bis 6 Jahre gibt es 4 Punkte. Für ein Ehrenamt bis 8 Jahre gibt es 6 Punkte. Für ein Ehrenamt bis 10 Jahre gibt es 8 Punkte. Für ein Ehrenamt von über 10 Jahren gibt es 10 Punkte. Es wird auch noch die Zahl der Stunden pro Monat bewertet.

Bei bis 20 Stunden pro Monat gibt es 6 Punkte. Bei über 20 Stunden pro Monat gibt es 10 Punkte.

- Es gibt mehr Punkte für kleinere **Einkommen**. Für die höchsten 15 Punkte muss das Einkommen eines einzelnen Bewerbers kleiner sein als 41.000 €. Für Paare muss das Einkommen kleiner sein als 82.000 €. 10 Punkte gibt es für ein Einkommen von weniger als 46.000 €. Bei Paaren gibt es 10 Punkte für ein Einkommen unter 92.000 €. 5 Punkte gibt es für ein Einkommen von weniger als 49.000 €. Bei Paaren gibt es 5 Punkte für Einkommen von weniger als 98.000 €.
- Es gibt mehr Punkte für kleinere **Vermögen**. Es werden maximal 15 Punkte vergeben. Dafür muss das Vermögen bis zu 30 Prozent des Verkehrswerts vom Grundstück betragen. Ab 30,01 bis 60 Prozent gibt es 10 Punkte. Ab 60,01 bis 80 Prozent gibt es 5 Punkte.
- Es gibt für jedes **Kind** im Haushalt 5 Punkte. Es können maximal 15 Punkte erreicht werden. Die Kinder müssen minderjährig und kindergeldberechtigt sein.
- Es gibt extra Punkte für Menschen mit **Pflegestufe** oder **Behinderungen**. Für schwerere Behinderungen oder Pflegestufe gibt es mehr Punkte. Bei einem Grad der Behinderung von 100 Prozent gibt es 5 Punkte (GdB > 70 % = 3 Punkte; GdB > 50 % = 1 Punkt). Bei einer Pflegestufe 5 gibt es 5 Punkte (Pflegestufe 4 = 4 Punkte; Pflegestufe 3 = 2 Punkte; Pflegestufe 2 = 1 Punkt)

Hinweise:

Sie müssen für die Bewerbung ein Formular ausfüllen. Das Formular bekommen Sie im Internet unter www.penzberg.de oder im Rathaus am Empfang. Das Formular kann am Computer oder mit der Hand ausgefüllt werden. Nur ganz ausgefüllte und leserliche Formulare können bearbeitet werden!

Bitte fügen Sie Ihrer Bewerbung diese in Kopie Papiere bei:

- Auszug Melderegister
- Personenstandsurkunden
- Einkommensnachweise
Einkommenssteuerbescheide der letzten 3 Jahre,
Gibt es das nicht, kann eine Erklärung vom Steuerberater geschickt werden.
- Vermögensnachweise
z.B. Steuerbescheide, vom Steuerberater testierte Steuererklärungen
oder andere Erklärungen, Kontoauszüge, Grundbuchauszüge,
Gutachten oder gutachterliche Stellungnahmen,
Versicherungsbestätigungen (Anwartschaft)
- Nachweis für Beruf in Kopie (wenn vorhanden)
z.B. Arbeitsvertrag, Gewerbeanmeldung, etc.
- Nachweis der ehrenamtlichen Tätigkeit (wenn vorhanden)
bayerische Ehrenamtskarte oder Mitgliedsausweis oder Bestätigung
des Vorstands
- Nachweis der Behinderung oder Pflegestufe (wenn vorhanden)
- Kopie Nachweis der Finanzierbarkeit vom Grundstückerwerb in
geeigneter Form
z.B. Finanzierungsbestätigung einer Bank oder Bausparkasse

Anhang 1: Karte - Vorläufige Flächenberechnung



PLANNUMMER
Birkenstraße West--01-Bebauungsplan-M1500-E-Vermessung

DATUM
01.08.18

