

Einheimischenmodell „Am Höhenrücken“

- Fragen und Antworten -

Stand 19.09.2017

Allgemeine Erklärung

Als Basis der Vergaberichtlinien müssen die Leitlinien des Bayerischen Gemeinde- und Städtetages angewendet werden. Diese dienen der europarechtlichen Ausgestaltung städtebaulicher und sonstiger Verträge, soweit die Gemeinde Einheimischenmodelle nutzt. Unter Berücksichtigung des Grundrechtes auf Freizügigkeit dienen Einheimischenmodelle dazu, einkommensschwächeren und weniger begüterten Personen der örtlichen Bevölkerung den Erwerb angemessenen Wohnraumes zu ermöglichen

Ablauf des Bewerbungsverfahrens

Wie läuft das Bewerbungsverfahren ab? Wie ist der weitere Zeitplan für das Bewerbungsverfahren?

In der Gemeinderatssitzung am 18.07.2017 wurden die [Vergaberichtlinien](#) und der Ablauf des Bewerbungsverfahrens verabschiedet (siehe [Terminplan](#)).

Demzufolge startet das Bewerbungsverfahren am 14.08.2017 mit der Ausgabe der Bewerbungsunterlagen. Für den 14.09.2017 ist eine Bürgerinfoveranstaltung vorgesehen. Bewerbungsschluss ist dann der 04.10.2017 um 8:00 Uhr.

Nach Bewerbungsschluss erfolgt die Auswertung der anonymisierten Bewerbungsbögen durch eine neutrale Anwaltskanzlei. Die Ergebnisse werden dann dem Gemeinderat vorgelegt, der über mögliche Zweifelsfälle eine Entscheidung fällen muss.

Erst nach dieser Auswertung und der Behandlung der Zweifelsfälle im Gemeinderat erfolgt eine Zuordnung der anonymisierten Bewerbungsbögen zu den Personendatenbögen. Dies wird öffentlich durch einen Notar durchgeführt.

Schließlich werden Anfang November 2017 die Vergabeergebnisse an die Bewerber versendet.

Bewerbungsunterlagen

Wo und ab wann kann ich die Bewerbungsunterlagen erhalten?

Die Bewerbungsunterlagen sind erst ab Beginn des Bewerberverfahrens – also ab dem 14.08.2017 – erhältlich und können in der Gemeindeverwaltung, Bauamt 1.OG, Zimmer 14 abgeholt werden.

Warum müssen die Bewerbungsunterlagen in der Gemeindeverwaltung abgeholt werden?

Die Bewerbungsunterlagen wurden so erstellt, dass eine anonyme Auswertung der Bewerbungen möglich ist. Die allgemeinen Angaben zu den Bewertungskriterien werden getrennt von den personenbezogenen Daten auf verschiedenen, mit durchlaufenden Nummern versehenen Bögen eingetragen. Damit diese nach Ende des Bewerbungsverfahrens wieder richtig einander zugeordnet werden können, müssen der anonymisierte Bewerbungsbogen und der Personendatenbogen die gleiche Nummer besitzen. Die Bewerbungsunterlagen können daher leider nicht selbst heruntergeladen und ausgedruckt, sondern müssen in der Gemeindeverwaltung abgeholt werden.

Die Abholung der Bewerbungsunterlagen muss nicht zwingend durch den Bewerber selbst erfolgen, sondern kann auch von einem Angehörigen/Vertreter übernommen werden.

Wie sehen die Bewerbungsunterlagen aus und wie müssen diese ausgefüllt werden?

Die Bewerbungsunterlagen bestehen aus einem Bewerbungsbogen mit Umschlag, einem Personendatenbogen mit Umschlag, einem Rückantwortumschlag sowie allgemeinen Hinweisen zum Ausfüllen der Unterlagen.

In den Bewerbungsbogen sind in anonymisierter Form die Eintragungen vorzunehmen, die für die Auswertung der Zulassungs- und Bewertungskriterien erforderlich sind (u.a. Angaben zu Vermögen, Einkommen, Zeitraum der Ortsansässigkeit oder des hauptberuflichen Wohnsitzes in Seefeld, Anzahl der Kinder usw.). Dieser Bogen ist nach dem Ausfüllen in den hierfür gekennzeichneten Umschlag einzulegen. Bitte die Punkte für die Auswahlkriterien nicht selbst eintragen – die Auswertung erfolgt erst später durch ein unabhängiges Anwaltsbüro!

In den Personendatenbogen werden die persönlichen Angaben eingetragen (Name, Kontaktdaten). Dieser Personendatenbogen wird zusammen mit den zu erbringenden Belegen und Nachweisen (z.B. Steuererklärungen, Vermögensaufstellungen, Ehrenamtsnachweis usw.) in den Umschlag für die persönlichen Daten eingelegt.

Abschließend werden beide verschlossenen Umschläge in den Rückantwortumschlag gepackt und dieser dann zurück an die Gemeinde geschickt bzw. bei der Gemeinde abgegeben.

Welche Belege / Nachweise muss ich beifügen?

Welche Belege und Nachweise Sie beifügen müssen, können Sie den Vergabekriterien entnehmen. Zudem sind in den Bewerbungsbögen alle Kriterien, für die entsprechenden Nachweise zu erbringen sind, mit einem Sternchen gekennzeichnet. Bitte achten Sie darauf, dass die Nachweise nicht mit dem Bewerbungsbogen zusammen abgegeben werden dürfen, sondern in den Umschlag mit dem Personendatenbogen einzufügen sind!

Zulassungs- und Auswahlkriterien

Was passiert, wenn ich nicht alle Zulassungskriterien erfüllen kann?

Voraussetzung für die Berücksichtigung im Bewerbungsverfahren ist die Erfüllung aller Zulassungskriterien. Sollte auch nur eines der Zulassungskriterien nicht erfüllt werden können, sind Sie leider nicht berechtigt, ein Grundstück im Rahmen des Einheimischenmodells zu erwerben. Berücksichtigen Sie aber bitte, dass es auch unterschiedliche Grundstücks-kategorien gibt. Sollten Sie z.B. gewisse Vermögensobergrenzen für eine bestimmte Kategorie überschreiten, so ist ggf. eine Bewerbung für die nächsthöhere Kategorie doch noch möglich.

Die Prüfung der Erfüllung der Zulassungskriterien erfolgt erst im Rahmen der späteren Auswertung. Sollten Sie sich also nicht sicher sein, ob Sie das eine oder andere Kriterium wirklich erfüllen, können Sie natürlich trotzdem eine Bewerbung abgeben.

Wie werden Einkommen und Vermögen berechnet?

Die genaue Definition zu den Zulassungskriterien Einkommen und Vermögen sind den [Vergaberichtlinien](#) zu entnehmen (Pkt. 1.3). Darin ist genau dargestellt, wie Einkommen und Vermögen zu berechnen sind bzw. welche Grenzen eingehalten werden müssen, um zugelassen werden zu können.

Können bei den Auswahlkriterien sowohl Punkte für die Ortsansässigkeit als auch für die hauptberufliche Tätigkeit erzielt werden?

Nein. Es können immer nur entweder die Punkte für die Ortsansässigkeit oder die Punkte für die hauptberufliche Tätigkeit (letzteres nur zutreffend bei nicht mit Hauptwohnsitz in Seefeld gemeldeten Bewerbern) in Ansatz gebracht werden.

Können bei Bewerbung eines Paares die Punkte beider Bewerber zum Auswahlkriterium Ortsansässigkeit bzw. hauptberufliche Tätigkeit addiert werden?

Nein. Es können immer nur die Punkte eines Antragstellers in Ansatz gebracht werden. Dies sollte logischerweise derjenige Bewerber sein, der einen längeren Zeitraum nachweisen und somit mehr Punkte erzielen kann.

Grundstückspreise, Grundstücksauswahl

Warum gibt es unterschiedliche Grundstücks-kategorien mit unterschiedlichen Grundstückspreisen?

Die Wertigkeit der Grundstücke ist nicht gleich, sondern je nach Bebaubarkeit und Größe anders anzusetzen. Ein 208 m² großes Reihenmittelhaus-Grundstück hat logischerweise nicht die gleiche Wertigkeit wie ein 510 m² großes Einfamilienhaus-Grundstück. Daher wurden unterschiedliche Grundstücks-kategorien in den [Vergaberichtlinien](#) eingeführt, die auch gestaffelte Grundstückspreise und Vergabevoraussetzungen aufweisen.

Um möglichst vielen Bevölkerungsschichten und insbesondere auch Personen, die auf dem freien Markt aufgrund beschränkter finanzieller Lage sonst kaum eine Chance auf ein Baugrundstück haben, die Option eines Eigenheims zu eröffnen, sind die niedriger eingestuften Kategorien auch stärker subventioniert.

Wie funktioniert die Auswahl der Grundstücke? Wie kann ich mich für bestimmte Grundstücke bewerben?

Im Bewerbungsbogen besteht die Möglichkeit, sich gezielt für bestimmte Grundstücke zu bewerben. Insgesamt können drei unterschiedliche Präferenzen (auch für unterschiedliche Grundstücks-kategorien) abgegeben werden.

Darüber hinaus besteht natürlich auch die Möglichkeit, die Option der Zuteilung eines alternativen Grundstückes zu wählen, sofern die Zuteilung eines der Wunschgrundstücke nicht möglich sein sollte.

Eine [Grundstücksübersicht](#) mit Nummerierung und Größenangaben ist den Vergabekriterien als Anlage beigelegt.

Fragen und Antworten zu den Bewerbungsbögen („FAQ“)

1. Frage: Auf welcher rechtlichen Basis lässt sich die sozial sehr ungerechte Tatsache unterschiedlicher Preise für die angebotenen Kategorien 1 bis 4 rechtfertigen? Eine Familie mit z.B. 4 Kindern kann sich aufgrund des für 6 plus x Personen benötigten Platzes schließlich kaum für Kategorie 1 (Grund ca. 200 qm) bewerben und muss daher in die teureren Kategorien 3 oder 4 ausweichen! Aus meiner Sicht müsste der qm Preis für alle Kategorien gleich hoch sein. Wieso ein unterschiedlich hoher Abschlag? Der Abschlag sollte immer gleich hoch sein, die Vergabe nach Punkten erfolgen!

Antwort: Die Kategorien der Grundstückspreise ergeben sich aus den unterschiedlichen Wertigkeiten der Grundstücke. Ein Reihenmittelhaus hat z.B. einen geringeren Marktwert, als ein Einzelhaus und wird auch aus sozialen Aspekten stärker subventioniert. Sh. Allgemeine Erklärung.

2. Frage: Warum können nur 3 Präferenzen angegeben werden? Dies birgt ein sehr hohes Risiko einer ungerechten Vergabe, da dadurch Bewerber mit sehr hoher Punktezahl (wie im folgenden Beispiel Bewerber B) dennoch kein Grundstück erhalten, wohingegen Bewerber mit signifikant niedrigerer oder Punktezahl Grundstücke erhalten können. Es müssen daher deutlich mehr Präferenzen angegeben werden können! Mindestens 10 besser gleich 30!

Beispiel:

- Bewerber A, B und C haben je 90 Punkte und bewerben sich alle auf die Grundstücke 1, 2, und 3 → Alle bekommen eines.
- Bewerber D hat 89 Punkte und bewirbt sich ebenfalls auf die 1,2 und 3 → Ergebnis: er bekommt keines!?!
- Bewerber mit der nächsthöchsten Punktezahl ist Bewerber E mit z.B. nur 6 Punkten. Er bewirbt sich auf Grundstück 4, 5 und 6 → Ergebnis: er erhält eines

Antwort: Der Bewerber sollte sich auf 3 Grundstückswünsche beschränken, da sonst ein Auswahlverfahren ins Uferlose laufen würde. Unabhängig davon hat der Bewerber trotzdem die Chance auf ein anderes Grundstück, wenn er im Bewerbungsbogen die Frage unter A) nach der Zuteilung eines alternativen Grundstückes bejaht.

3. Frage: zu folgender Definition habe ich eine kurze Rückfrage:

- "Definition Einkommen:

- Jährlicher Gesamtbetrag der Einkünfte des Haushalts des Bewerbers/ der Bewerber (= alle Personen, die das Grundstück im Baugebiet Am Höhenrücken erwerben wollen) laut Steuerbescheid, vermindert um Sonderausgaben und außergewöhnliche Belastungen."
- Ist damit das zu versteuernde Einkommen lt. Steuerbescheid gemeint? Führt ein Überschreiten bei einem der genannten Kalenderjahre bereits zum Ausschluss am Einheimischenmodell?

Antwort: Es ist das zu versteuernde Einkommen lt. Steuerbescheid gemeint. Hier wird das in den Jahren 2013/14/15 durchschnittliche Einkommen zugrunde gelegt. Überschreitet dieses Einkommen den Höchstbetrag, muss der Bewerber leider ausgeschlossen werden.

12. 09.2017 Korrektur: Das Einkommen darf **jeweils** folgende Summen nicht überschreiten. (sh. Punkt 1.3.1 **nicht** überschreiten)

4. Frage: ich habe aufgrund eines Umzugs aktuell meinen ersten Wohnsitz zurück nach Seefeld verlegt, wo ich jedoch nur temporär im Dachgeschoss meiner Eltern wohne. Im elterlichen Haus ist jedoch keine Möglichkeit dauerhaft untergebracht zu bleiben. Muss die Situation, dass sich der erste Wohnsitz bereits in Hechendorf befindet gesondert begründet werden, da laut Kriterienkatalog schließlich ausreichender Wohnraum bei den Eltern ein Ausschlusskriterium ist? Sofern ja, wie muss dazu der Nachweis aussehen, um zu nachzuweisen, dass im elterlichen Haus nicht ausreichend Wohnraum zur Verfügung steht. Ist dies quantitativ bemessbar oder an welchen Kriterien wird das festgesetzt?

Antwort: Bitte legen Sie Ihre Begründung, dass im elterlichen Haus nicht ausreichend Wohnraum zur Verfügung steht, als Anlage in den Umschlag mit dem persönlichen Datenblatt und den separaten Nachweisen.

5. Frage: gibt es Vorteile in der Vergabe für Paare oder gemeinsam lebende Partner oder haben alleinlebende Personen die gleiche Bewertung wie Ehepartner ohne Kinder?

Antwort: alleinlebende Personen haben die gleiche Bewertung (sh. Punkt 1.1 der Richtlinien)

6. Frage: ist es richtig, dass eine Bewerbung als Partnerschaft nur die Einkommensgrenzen, jedoch nicht die gemeinsamen Vermögensgrenzen erhöht? Das würde im Umkehrschluss bedeuten, dass partnerähnliche Gemeinschaften mit dem gleichen Vermögen wie eine alleinstehende Person benachteiligt werden.

Antwort: Es wird immer das Gesamtvermögen zugrunde gelegt. (sh. 1.3.1 und 1.3.2 der Richtlinien)

7. Frage: wie müssen Vermögensnachweise in Form von Immobilienbesitz eingereicht werden? In den Vergabekriterien ist lediglich geschrieben, dass die Einkommensteuer Nachweise der Bewerbung beigelegt werden müssen.

- Wie erfolgt für Immobilienbesitz die Bewertung (z.B. Bewertung nach Mieteinnahmen, Bodenrichtwert, etc.)?
- Wie findet die Bewertung von Immobilien statt, die dem Bewerber nur anteilig gehören, da sie noch finanziert werden?

Antwort: Angaben hierzu können aus dem Portal „Immobilien Scout 24/Bewertung von Immobilien“ oder durch ein Wertgutachten eines anerkannten Sachverständigen nachgewiesen werden. Noch laufende Finanzierungen von Immobilien können durch einen Bankbeleg nachgewiesen werden.

8. Frage: die Vermögensgrenzen sind an die Grundstückspreise gekoppelt. Dadurch beeinflusst die Wahl des präferierten Grundstücks direkt die erreichbare Punktezahl. Wie wird das in der Praxis gehandhabt, wenn man sich auf verschiedene Grundstücke, z.B. Kategorie 2, 3 und 4 bewirbt.

- Müssen dazu jeweils zu jeder Grundstückskategorie einzelne Bewerbungen ausgefüllt werden, indem die Punkte je Grundstückskategorie vermerkt sind oder erfolgt eine Umrechnung automatisch?

Antwort: Im Zuge des Vergabeverfahrens ergeben sich die Punkte und werden der Kategorie entsprechend automatisch errechnet.

9. Frage: in den Vergaberichtlinien steht, dass man eine erste, zweite und dritte Präferenz angeben kann. Ist man jeweils nur in der jeweiligen Präferenz gleich gewichtet mit den Mitbewerbern?

Beispiel:

- Ich bewerbe mich für Kategorie 4 als Präferenz 1 und habe dort 100 Punkte sowie Kategorie 3 als Präferenz 2 und habe dort 110 Punkte. Ein beliebiger Mitbewerber hat für Kategorie 4 ebenfalls Präferenz 1 und 120 Punkte. Damit bekomme ich Präferenz 1 nicht mehr. Nun hat ein anderer Mitbewerber in Kategorie 3 Präferenz 1 angegeben und dort 109 Punkte. Alle anderen Mitbewerber, die sich für das Haus in Kategorie 3 interessieren haben weniger als 100 Punkte.
- Wer bekommt dann das Gebäude der Kategorie 3? Der Mitbewerber, da er zwar weniger Punkte hat aber es als erste Präferenz angegeben hat und er in seiner Präferenz Klasse derjenige mit den höchsten Punkten ist, oder ich, obwohl ich es nur als zweite Präferenz eingegeben habe?

Antwort: Die Präferenz hat keine Gewichtung. Sonstiges sh. Vorherige Antwort.

10. Frage: in den Vergabekriterien steht, dass eine Finanzierungsbestätigung für den Erwerb des Grundstücks und die Errichtung eines Hauses erforderlich ist. Generell haben Banken Probleme ohne konkrete Baubeschreibung eine Finanzierungsbestätigung herauszugeben. Gibt es dazu von der Gemeinde eine Muster-Baubeschreibung oder ein Beispielangebot eines Bauträgers, sodass die Bank ein entsprechendes Angebot und damit die Finanzierungszusage kalkulieren kann?

Antwort: Es gibt weder eine Baubeschreibung, noch ein Angebot. Es obliegt jedem Bewerber selbst einzuschätzen, welche Summe er aufwenden will - oder kann, um sich ein Eigenheim zu schaffen. Der Bebauungsplan gibt maximale Größen bereits vor.

11. Frage: Unter dem Punkt 3.2 der Vergaberichtlinien wird gesagt:

"Zudem ist die grundsätzliche Finanzierungszusage einer in der EU ansässigen Geschäftsbank für den Grundstückskauf und die beabsichtigte Bebauung vorzulegen."

Fragen dazu:

Die beabsichtigte Bebauung muss bei den Reihen- und Doppelhäusern logischerweise mit den anderen Eigentümern abgestimmt werden (siehe 5.1). Dieser Vorgang nimmt sicherlich sehr viel Zeit und Planung in Anspruch und setzt sinnigerweise voraus, dass man die anderen Grundstückseigentümer kennt.

2: Wenn man aber noch nicht weiss, wer dies sein wird, wie soll dann eine "beabsichtigte Bebauung" geklärt werden, geschweige denn, eine dazu passende Finanzierungszusage einer Bank erfolgen?

Antwort: sh. Vorherige Antwort.

12. Frage: Würde eine unverbindliche Bau-Darlehenszusage über Summe xy (z.B. 400000€ - Grundstück + Haus) in diesem Punkt weiterhelfen?

Antwort: Die Finanzierung muss verbindlich sein

13. Frage: Könnte eine Bebauung auf einem Doppelhausgrundstück auch aus zwei "aneinandergekoppelte" Einfamilienhäuser bestehen?

Antwort: ja, unter Berücksichtigung der Vorgaben des Bebauungsplanes

14. Frage: Gibt es Erfahrungen mit Bauträgern / Baufirmen aus ähnlichen Projekten im Landkreis?

Antwort: nein

15. Frage: Gibt es schon Aussagen über die Bodenbeschaffenheit bzw. den Grundwasserspiegel zwecks Ausschachtung für einen möglichen Keller bzw. Bodenplatte?

Antwort: ja, das Gutachten kann auf der Homepage eingesehen werden.

16. Frage: Haben Sie Erfahrungswerte über die erweiterten Erschliessungskosten mit Energie/AWA/Telekom/etc?

Antwort: Die Anschlussgebühren Energie/Telekom sind nutzerabhängig und müssen von den künftigen Grundstückseigentümern selbst angefordert werden. Die Gebühren der AWA stehen zusätzlich in Abhängigkeit von der bebauten Fläche und können bei der AWA Ammersee angefragt werden.

17. Frage: In wie weit sind Zufahrtswege für die Bebauungsphase in den Erschließungskosten vorhanden?

Antwort: Die Zufahrtswege sind zu dem Zeitpunkt hergestellt und bereits in den Erschließungskosten enthalten.

18. Frage: Gibt es abrufbar oder in Papierform weitere detaillierte Informationen zu dem Gesamtprojekt, abgesehen von dem Infoabend?

Antwort: Alle verfügbaren Informationen finden Sie auf der Homepage. Der Bebauungsplan ist ebenfalls auf der Homepage der Gemeinde Seefeld einsehbar.

19. Frage: Zu den Auswahlkriterien / Punktesystem ergeben sich mir folgende Fragen:

Zählt immer nur eine Person / ein Ehepaar, oder können durch ein Ehepaar auch „doppelt“ Punkte erworben werden – z.B. wenn beide am Ort arbeiten: 2 x 6 Punkte je vollendetes Jahr bis max. 5 Jahre?

Antwort: Es wird nur jeweils einer der Bewerber gewertet.

20. Frage: Die Probleme die sich mir gemäß Zulassungskriterien für das Einheimischenmodell stellen:

- Ich bin weder eine Einzelperson, noch eine Alleinerziehende, noch haben wir eine Lebensgemeinschaft an einem gemeinsamen Wohnort.
- Ich alleine falle für die Jahre 2013, 2014, 2015 über die Einkommensobergrenze für Singles. Wir zusammen bleiben unterhalb der Grenze für Paare.
- Mein Einkommen wird sich ab der Geburt, durch Elternzeit und Teilzeit verringern und die Ausgaben erhöhen (das tun sie jetzt bereits: Babyausstattung usw.).
- Da mein Vermögen weit von der genannten Obergrenze der Grundstückswerten entfernt ist, könnte ich ohne relativ hohes Einkommen überhaupt keine Immobilie (nebst Baby) finanzieren.

Ein Problem, das sich mir seit einer Woche gemäß aktueller Mietwohnsituation stellt:

Meine Vermieterin hat mir vor einer Woche mitgeteilt, dass sie

1. meine Wohnung nicht für 3 Personen geeignet hält. Sie möchte in der Wohnung weder eine Familie noch mich mit dem Baby haben.
2. Sie möchte mir aus diesem Grund mit Eigenbedarf kündigen, sobald es aus ihrer Sicht das Gesetz zulässt – dies ist ihrer Meinung nach Beendigung meines Mutterschutzes der Fall.
3. Um den Druck auf mich zu erhöhen, erhöht sie ab sofort die Monatsmiete um 170 EUR – es sei denn ich erkläre mich bereit, meinen Auszug bis Ende März 2018 zu unterschreiben.
4. Um den Druck noch weiter zu erhöhen, hat sie Bau- und Sanierungsmaßnahmen in meiner Wohnung ab März 2018 angekündigt, sie möchte u.a. die Küche und das Bad komplett rausreißen.

Zu guter Letzt habe ich bei meiner Recherche wegen Immobilienfinanzierung gelernt, dass eine Frau in Schwangerschaft oder Elternzeit nur ganz schwer überhaupt alleine einen Kredit bekommt, und wenn nur mit Risikoaufschlag.

Antwort: Hier verweisen wir auf die Möglichkeit eines Wohnberechtigungsscheines zur Anmietung von bezuschusstem Wohnraum. Der Schein kann in der jeweiligen Gemeindeverwaltung des Wohnortes beantragt werden.

21. Frage: Was setzen Sie als aktuellen Marktpreis für Immobilienvermögen an?

Antwort: sh. oben

22. Frage: Können wir uns als 'Nicht-Einheimische' für eines der Grundstücke bewerben?

Antwort: ja

23. Frage: zum Einheimischenmodell habe ich folgende Fragen: in den Vergabekriterien unter Punkt 1.3.4 heißt es "Sofern Eltern des Bewerbers oder seines Ehepartners / Lebenspartners / Lebensgefährten bereits über ausreichend zusätzlichen Wohnraum bzw. über bebaubare / baureife Grundstücke in der Gemeinde Seefeld verfügen, sodass auf Familiengrund..."

Was genau ist mit Wohnraum und Familiengrund gemeint? Zählen hierzu auch eine Eigentumswohnung, die die Eltern des Ehepartners in Seefeld besitzen? Diese befinden sich jedoch nicht auf Familiengrund. Wie ist hier Familiengrund definiert?

Antwort: Wohnraum ist z.B. eine Eigentumswohnung der Eltern oder eine übrige Wohnung im elterlichen Eigenheim. Sollte der Wohnraum in der Größe nicht ausreichend sein, oder Eigenbedarf aus sozialen Gründen nicht beansprucht werden können, ist hierrüber eine ausreichende Begründung den Bewerbungsunterlagen in dem separaten, verschlossenen Umschlag mit den persönlichen Daten beizufügen.

24. Frage: "Sollten Sie z.B. gewisse Einkommens- oder Vermögensobergrenzen für eine bestimmte Kategorie überschreiten, so ist ggf. eine Bewerbung für die nächsthöhere Kategorie doch noch möglich."

Aus den Vergabekriterien ist jedoch keine Staffelung der Einkommensgrenzen für bestimmte Kategorien ersichtlich. Bestehen daher für höhere Kategorien auch andere (erhöhte) Einkommensgrenzen?

Antwort: Die Einkommensgrenze ist bei allen Kategorien gleich(EU-Vorgabe). Nur die Vermögensgrenze ist abhängig von dem Grundstückswert (EU-Vorgabe).

Stand 29.08.2017

25. Frage:

1. muss bei einem Reihenhaus oder Doppelhaus die Größe (qm) / Höhe / Breite udgl. gleich groß sein, oder dürfen die einzelnen Häuser voneinander abweichen?

2. die Bank benötigt für die Ausstellung einer Vermögensaufstellung einen Stichtag. Welcher sollte dieser sein? Z.B der 01.01. / 30.06. / 31.12. eines jeden Jahres. Da

die Aufstellung kostenpflichtig ist (je Stichtag und Jahr 10€), möchte ich die Beantragung natürlich nur einmal durchführen. Oder reicht ggf. auch ein Kontoauszug?

3. für die Berechnung des Vermögens und die daraus resultierende Einstufung der Kategorie müsste ich wissen, wie eine vorhandene Immobilie für die Jahre 2013-2015 bewertet wird. Mit einem prozentualen Abschlag auf den derzeitigen Wert? (Da in den vergangenen Jahren die Immobilienpreise ja niedriger waren.)

Antwort:

Zu 1) die Doppel- und Reihenhäuser müssen in Gemeinschaft mit dem jeweiligen Nachbarn gebaut werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind zwingend zu beachten.

Zu 2)

Es reicht ein Kontoauszug zum 31.12. des jeweiligen Jahres (2014, 2015 und 2016) für die Vermögensaufstellung.

Außerdem ist ein aktueller Kontoauszug/Vermögensnachweis zum Zeitpunkt der Antragstellung beizufügen.

Zu 3)

Hier ist eine aktuelle Immobilienbewertung nachzuweisen.

Frage 26:

für mich ist die Definition des Vermögens in den Zulassungskriterien noch nicht ganz eindeutig. Es wird beschrieben, dass das Vermögen in den letzten 36 Monaten nicht den Grundstückswert überschreiten darf.

Wird ein VWL-Sparer bzw. eine Lebensversicherung zum Vermögen gewertet?

Antwort: der entsprechende Rückkaufwert fließt in das Vermögen ein.

Zählt ein Girokonto zum Vermögen?

Antwort: ja

Falls ja, wie wird der Wert eines Girokontos für die letzten 36 Monate ermittelt? Ist hier der Maximalstand des Kontos in den 36 Monaten oder das Durchschnittsvermögen in diesem Zeitraum ausschlaggebend? (Hier konnte mir die Bank nicht weiterhelfen)

Antwort: Sh. Frage 25, Punkt 2

Wie prüfe ich als Paar, dass unser Vermögen inkl. Girokonten in keinem der letzten 36 Monate den Grundstückswert überschreitet? Muss hier für jeden einzelnen Monat eine Gesamtsumme gebildet werden? Oder wie ist hier die Vorgehensweise? Gibt es hierzu ein Berechnungsbeispiel dieser EU Vorgabe?

Antwort: Sh. Frage 25, Punkt 2

Frage 27:

Ich kann leider aus dem FAQ nicht erkennen ob zu der Vermögensaufstellung auch Auto, Wohnungseinrichtung, etc. zählt?

Antwort: Nein, es sei denn es handelt sich z.B. bei dem Auto um eine Wertanlage (Oldtimer o.ä.)

Des Weiteren stellt sich für mich die Frage ob mein Barvermögen durch Kredite reduziert wird?

Antwort: ja

Frage 28:

- Im Punkt 1.3.1 Einkommen gibt es jeweils Platz für eine Angabe. Welche "Zahl" soll hier eingetragen werden? Der Betrag von 2015? Ein Durchschnitt von 2015,2014 und 2013? Oder ein Minimal- und Maximalbetrag?

Antwort: Das Einkommen gemäß Steuerbescheid der jeweiligen Jahre

- Das gleiche gilt für Punkt 1.3.2 Vermögen. Soll hier die derzeitige Summe oder ein Durchschnitt der vergangenen 36 Monate vor Antragstellung eingetragen werden? Und welche Nachweise werden dafür benötigt? Eine Vermögensaufstellung der Bank ist ja nur für den jetzigen Zeitpunkt möglich.

Antwort: Sh. Frage 25, Punkt 2

- Zählt ein Bausparvertrag auf den Namen unseres ältesten Kindes abgeschlossen von dessen Großeltern zu unserem Vermögen?

Antwort: nein

- Zählt angelegtes Festgeld (Dauer 10 Jahre), wo wir jedes Jahr nur die Zinsen bekommen, zu unserem Vermögen?

Antwort: ja

- Zählt eine Betriebsrente oder Riester Rente, wo bis jetzt der Betrag X eingezahlt wurde und die Auszahlung erst mit dem Eintritt in die Rente beginnt.

Antwort: nein

- Im Punkt 2.5 kindergeldberechtigte Kinder verwenden Sie 2 verschiedene Formulierungen: "bis 10 vollendete Lebensjahre" und "bis zum vollendeten 10. Lebensjahr". Im 1. Fall zählt unser ältestes Kind, welches im September den 10. Geburtstag feiert mit. In der 2. Formulierung ist das für uns nicht eindeutig. Zählt es evtl. nicht mehr, weil es sich zum Bewerbungsschluss bereits im 11. Lebensjahr befindet (welches ja aber noch nicht vollendet ist)?

Antwort: Es zählt das vollendete 10. Lebensjahr (bis zum 10. Geburtstag) zum Zeitpunkt der Antragstellung

Frage 29:

1.Frage: Ich bin zum Bewerbungsschluss ca. im 5. Monat schwanger (per Mutterpass nachweisbar). Somit kommt mein erstes Kind im März 2018 zur Welt und ist bei Grundstücksübergabe bereits geboren und kindergeldberechtigt. Wie kann unser Kind im Bewerbungsbogen berücksichtigt werden?

Antwort: Das Kind muß zum Zeitpunkt der Bewerbung bereits kindergeldberechtigt sein. Es besteht die Möglichkeit in dem Umschlag mit den persönlichen Daten einen Härtefall zu schildern.

2. Frage: Ab der Geburt wird sich mein Einkommen aufgrund von Elternzeit und anschließender Teilzeitbeschäftigung erheblich reduzieren. Wie kann das absehbar verminderte Einkommen im Bewerbungsbogen berücksichtigt werden?

Antwort: Ein künftiges Einkommen ist nicht relevant. Es besteht die Möglichkeit in dem Umschlag mit den persönlichen Daten einen Härtefall zu schildern.

3. Frage: Sollen wir bei Punkt 1.3.1 und 2.3 im Bewerbungsbogen das durchschnittliche Jahresgehalt der Jahre 2013, 2014 und 2015 eintragen, oder das aktuell hochgerechnete Jahreseinkommen für 2017?

Antwort: Sh. Frage 25, Punkt 2

4. Frage: Wie weise ich in den Anlagen zum Bewerbungsbogen das Vermögen gemäß Punkt 1.3.2 und 2.4 nach, da dieses stetig im Fluss ist: z.B. auf meinem Girokonto befinden sich im März 2015 5000€ und auf dem Sparkonto 2000€. Gleichzeitig befinden sich bei meinem Mann 2000€ auf dem Girokonto und 1000€ auf dem Sparkonto. Im nächsten Monat haben sich alle Kontostände verringert oder auch erhöht. Wie sollen alle Konstellationen für alle Konten, oder Vermögenswerte für das Maximum der letzten 36 Monate errechnet werden? Sollen monatliche Auszüge aller Konten der letzten 36 Monate beigelegt werden?

Antwort: Sh. Frage 25, Punkt 2

5. Frage: Was für eine Summe trage ich bei Punkt 1.3.2 bzw. 2.4 ein? Ist damit mein aktuelles Vermögen (Stand September 2017) gemeint?

Antwort: Sh. Frage 25, Punkt 2

6. Frage: Gesetzt dem Falle, dass sich nur ein einziger Bewerber auf das Grundstück Nr. 17 bewirbt und sich 9 Bewerber auf das Grundstück Nr. 18 bewerben (alle 10 Bewerber sind an der Zuteilung eines alternativen Grundstückes interessiert und haben die gleichen Voraussetzungen: gleiche Punkte, gleich viele Kinder, usw.):
Erhält der Bewerber des Grundstücks Nr. 17 mit 100%iger Wahrscheinlichkeit den Zuschlag (da keine Mitbewerber), oder werden 2 der in Summe 10 Bewerber per Los auf die beiden Grundstücke verteilt?

Antwort: Sh. Frage 2

7. Frage: Gesetzt dem Falle, dass Mitbewerber bei unseren 3 Präferenzgrundstücken mehr Punkte erzielt haben als wir, wir aber angekreuzt haben, dass wir an der Zuteilung eines anderen Grundstückes interessiert sind: z.B. ein Bewerber mit 90 Punkten hat für das Grundstück Nr. 2 eine Präferenz gesetzt, wir haben 95 Punkte aber keine Präferenz für das Grundstück Nr. 2. Wer bekommt das Grundstück?

Antwort: In diesem Fall wird die Präferenz zuerst berücksichtigt.

Frage 30:

In den Vergaberichtlinien steht, es ist eine "grundsätzliche Finanzierungsbestätigung" beizulegen. Im FAQ-Katalog ist bei Frage 12 nun aber von einer "verbindlichen Finanzierung" die Rede.

Als gelernte Bankkauffrau sehe ich hier einen gravierenden Unterschied zwischen einer grundsätzlichen Finanzierungsbestätigung und einer verbindlichen Finanzierung.

Auf Basis der Aussage in den Vergaberichtlinien hat unsere Bank uns folgende Bestätigung erstellt:

"...

Folgende Rahmendaten aus dem aktuellen Finanzierungsantrag sollen als Grundlage dienen:

Eigenmittel xxx EUR

Finanzierungsmittel xxx EUR

Mit Blick auf die vorgenannte Finanzierungs constellation sind wir auch bei anderen Finanzierungsanfragen gern bereit, Sie bis zu einer Darlehenshöhe von xxx EUR zu begleiten.

Hierbei unterstellen wir, dass sich an Ihrer Einkommenssituation keine Änderungen ergeben haben. (...)

Entsprechende Darlehensbedingungen werden wir bei einer konkreten Antragsstellung mit Ihnen vereinbaren. Diese Finanzierung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Gremien unseres Hauses. ..."

Ist diese Bestätigung ausreichend?

Antwort: Ja

Und was ist die Folge, wenn einer Bewerbung eine nicht ausreichende Finanzierungsbestätigung beiliegt? Kann diese dann nachgereicht werden oder scheidet man aus dem Vergabeverfahren aus?

Antwort: Es muss ein ausreichender Nachweis vorgelegt werden. Ansonsten scheidet der Bewerber aus.

Stand 12.09.2017

Frage 31:

Sie benötigen auch eine Finanzierungszusage einer Bank. Wir haben bereits eine Bescheinigung von unserer Bank erhalten, und unsere Frage ist, ob diese ausreichend ist?

Antwort:

Wenn der Grunderwerb und der geplante Bau des Hauses damit abgedeckt sind, ist die Bestätigung voraussichtlich ausreichend

Frage 32:

mir ist aufgefallen, dass bei Punkt 2.7 "Ehrenamtliche Tätigkeit" keine Unterscheidung zwischen Alleinerziehenden und Paaren gemacht wird. Die Berechnung erfolgt für Antragsteller 1 und für Antragsteller 2. Als Alleinerziehende kann ich nur einmal Punkte sammeln. Ich kann somit gegenüber Paaren nur die Hälfte der Punkte erreichen(, wobei es ohnehin schon erschwert ist, als Alleinerziehende überhaupt ehrenamtlich tätig zu sein). Durch die Tatsache, dass die Punkte sowohl von Antragsteller 1 und 2 gezählt werden, werden Alleinerziehende somit gegenüber Paaren benachteiligt. Richtigerweise müsste es an diesem Punkt heißen, dass pro Antrag nur einer der beiden Antragsteller für seine ehrenamtliche Tätigkeit Punkte sammeln darf.

Ich bitte Sie, diesen Punkt zu überdenken und anzupassen.

Antwort:

Zu 2.7: dies gilt für jede Person des Haushalts, auch für ehrenamtlich tätige Kinder. Es besteht die Möglichkeit in dem Umschlag mit den persönlichen Daten einen Härtefall zu schildern.

Frage 33:

Wir erfüllen alle Voraussetzungen.

Allerdings hat mein Mann vor einigen Jahren von seinen Eltern Wohnungen in Norddeutschland überschrieben bekommen, für die er aber nicht den Nießbrauch hat.

Frage 1)

Wie werden diese Wohnungen hinsichtlich des Vermögens gewertet?

Frage 2)

Wir leben seit 2013 in einer anderen Gemeinde und engagieren uns hier auch ehrenamtlich bei den Flüchtlingen und im Elternbeirat.

Wird das angerechnet?

Antwort:

zu Frage 1: Es ist der Marktwert abzgl. Wert des Nießbrauches zu ermitteln, dies ergibt den Vermögenswert.

Zu Frage 2: Die ehrenamtliche Tätigkeit wird nur für die Gemeinde Seefeld angerechnet. Sh. Punkt 2.7 der Richtlinien.

Frage 34:

Sie benötigen eine Finanzierungszusage der Bank. Diese liegt uns auch vor, allerdings ist der zugesagte Betrag zusammen mit unserem Vermögen nicht ausreichend für den Kauf des Grundstückes und kompletten Bau. Den fehlenden Betrag würden wir von unseren Eltern bekommen. Benötigen Sie hierfür auch einen Nachweis und wenn ja, in welcher Form? Würde eine handschriftliche Notiz ausreichen oder ein Schreiben der Eltern?

Antwort:

Es wird eine schriftliche Finanzierungszusage der Bank beizufügen. Hierin ist die Finanzierungszusage der Eltern mit zu berücksichtigen. In diesen Fällen behält sich der Gemeinderat eine Prüfung vor um einen Umgehungstatbestand entsprechend der Präambel auszuschließen.

Frage 35:

Könnten Sie bei der Bürgerinformationsveranstaltung bitte ein Beispiel für einen Vermögensaufstellung geben.

Mögliche Inhalte: Barvermögen, Bausparverträge, Aktien, Anleihen, ...

Oder reicht es eine formlose Aufstellung mitzureichen, welche bei einer Zuteilung eines Grundstückes auch eidesstattlich versichert werden kann?

Antwort:

Zunächst ist an eine Vermögensaufstellung Ihrer Bank(en) gedacht.

Weitere Vermögenswerte sind durch eine formlose Aufstellung darzulegen, die eidesstattlich versichert werden kann.

Frage 36:

bekommt man die Bewerbungsunterlagen zurück? Es geht uns um die Anhänge, die wir entweder im Original oder als Kopie beifügen.

Antwort:

Die Bewerbungsunterlagen werden nach Abschluss des Verfahrens zurückgereicht.

Frage 37:

im Folgenden haben wir einige Fragen zum geplanten Einheimischenmodell.

- Welche Geschossflächenzahl (GFZ) ist bei der Bebauung zugelassen?
- Wie viele Etagen bzw Dachausbau sind gestattet?
- Gibt es vorgeschriebene Baumaterialien und Stile?
- Sind Garagen oder Stellplätze Pflicht oder gibt es Laternenparkplätze?
- Bin ich bewerbungsberechtigt, wenn ich in Seefeld aufgewachsen bin, aber 03/2008 beruflich bedingt wegziehen musste?
- Ist in der Umgebung ein Gewerbegebiet vorgesehen?

Antwort:

Bitte berücksichtigen Sie die Angaben aus dem Bebauungsplan. Garagen, bzw. Stellplätze sind Pflicht.

Bewerbungsberechtigt ist jeder, der die Vermögens- und Einkommensgrenzen einhält.

Aktuell ist kein weiteres Gewerbegebiet vorgesehen.

Frage 38:

ich lebe derzeit noch mit meinem Exfreund in dessen 72 m² großen Eigentumswohnung in Seefeld in getrennten Räumen, da ich bisher keine für mich geeignete vergleichbare Wohnung gefunden habe.

Unter Punkt 3.1. heißt es: 'gemeinsam in einem Haushalt lebende Personen nur zusammen' bewerben dürfen.

Kann ich mich unter diesen Umständen alleine für das Einheimischenmodell bewerben?

Antwort:

Sie können sich auch alleine bewerben, sofern Sie die Einkommens- und Vermögensgrenzen einhalten.

Frage 39:

ich bitte Sie um Ihre Hilfe, zum Fragenkatalog zum Einheimischen Modell, Frage 10 Sie wünschen eine Finanzierungsbestätigung der Bank.

Wie sollte diese aussehen?

Ein Schrieb, dass es eine Zusage gibt, unter Prüfung der Voraussetzungen, der Bonität und Sicherheiten?

Oder, eine konkrete Finanzierungszusage für ein Grundstück, samt Bau z.B. Kat. 3?

Antwort:

Es wird eine Finanzierungszusage für den maximalen Grunderwerb und die entsprechende Bebauung benötigt.

Frage 40:

Wann fällt jemand unter die Härtefallregelung? Ich habe diesbezüglich nichts in den Unterlagen gefunden.

- Soll ich mein Gesamt-Durchschnittsgehalt von 2013 bis 2015 selbst ausrechnen und diese eine Durchschnittssumme in die Unterlagen eintragen? Oder wollen Sie die Summen für die drei Jahre separat?

- Was sind außergewöhnliche Belastungen, die vom Durchschnittsgehalt abgezogen werden?

Antwort:

Härtefälle unterliegen einer individuellen Betrachtung.

Der Gehaltsnachweis ist gemäß Steuererklärung der jeweiligen Jahre abzugeben.

Außergewöhnliche Belastungen sind darin bereits berücksichtigt.

Frage 41:

Ich hätte eine Frage zum Einkommen. In den Richtlinien heisst es: Die Einkommensobergrenze erhöht sich für jedes zum Bewerbungsschlussstermin im Haushalt des Bewerbers/der Bewerber lebende...Kind um jeweils 7000 Euro.

1.1 Bedeutet das, dass man bei 2 Kindern und 2 Erwachsenen unter Kriterium 2.3 (Bonuspunkte) von 102000 Euro pro Jahr oder 116000 Euro im Jahr ausgeht?

1.2. Muss man die Kinderfreibeträge auf dem Bewerbungsbogen addieren oder subtrahieren, um zur Gesamtsumme zu kommen?

1.3. Darf man die Kinderfreibeträge auf dem Bewerbungsbogen unter jährliches Einkommen 2.3 vom Gesamteinkommen abziehen oder werden die Freibeträge in den Auswahlkriterien nicht berücksichtigt?

2. Angenommen, ich entscheide mich für 3 Grundstücke der Kategorie 2. Als wir zum Zug kommen, sind aber keine Grundstücke in Kategorie 2 mehr verfügbar. Welches Grundstück wird mir dann zugeteilt? Ein Grundstück in Kategorie 1, 3, oder 4?

Antwort:

Zu 1.: Für die Bonuspunktberechnung zählt allein das Einkommen bis 51.000/ 102.000 €/Jahr.

Kinderfreibeträge sind nur in Zusammenhang mit Punkt 1.3.1 relevant.

Zu 2.: Die Frage lässt sich heute nicht beantworten, da sie abhängig von der Vermögensgrenze, bezogen auf die Grundstücke und der Bewerbersituation ist.

Frage 42:

Es geht um Punkt 2.4 Gesamtvermögen.

Ist „Wert des Grundstückes“ gleichzusetzen mit dem „Grundstückswert“ in der Tabelle mit den Grundstücken, oder dem „Einheimischenmodell-Kaufpreis“?

Antwort:

Mit dem Grundstückswert in der Tabelle mit den Grundstücken.

Einheimischenmodell Hechendorf „Am Höhenrücken“ Informationsveranstaltung am 14.09.2017

Frage 43

Ich habe Aktien zur Sicherung meiner Rente. Wie fließt dies in die Bewertung des Vermögens ein?

Antwort:

Der Kurswert zum Zeitpunkt der Eröffnung des Bewerberverfahrens (14.08.2017) fließt in die Bewertung des Vermögens ein. Ein Depotauszug als Nachweis ist ausreichend. Wir handeln nach dem Grundsatz, dass bis zum Rentenbeginn festgelegte Anlagen nicht in das Vermögen einfließen.

Kurzfristig verfügbare Anlagen gehen zum aktuellen Wert in das Vermögen ein.

Frage 44

Ich zahle in eine Riester-Rente ein. Ich könnte sie zur Alterssicherung verwenden oder auch zur Finanzierung des Bauvorhabens nutzen, indem ich den angesparten Betrag auflöse. Wie fließt dies in die Bewertung des Vermögens ein?

Antwort:

Sobald Sie den Riester-Vertrag auflösen und zur Finanzierung des Bauvorhabens nutzen, wird dies als Vermögen angerechnet.

Frage 45

An welcher Rangstelle wird ein Vorkaufsrecht der Gemeinde in das Grundbuch eingetragen?

Antwort:

Nach den Grundschulden der Darlehnsgeber.

Frage 46

Welchen Inhalt sollen die Finanzierungszusagen der Banken haben?

Antwort:

Die Bank muß Ihnen bestätigen, dass Sie sich aufgrund Ihrer individuellen Angaben und Unterlagen, Ihres Einkommens und des zur Verfügung stehenden Eigenkapitals die angegebenen voraussichtlichen Gesamtkosten in Höhe von.....€ (Kauf des Grundstückes und Erstellung des Wohnhauses) leisten können.

Frage 47

Gibt es ein Nachrückverfahren, wenn die Finanzierung eines Käufers platzt?

Antwort:

Über evt. notwendiges Nachrückverfahren wird der Gemeinderat zu gegebener Zeit entscheiden.

Frage 48

Gibt es eine Rücktrittsmöglichkeit?

Antwort:

ja

Frage 49

Besteht die Möglichkeit der Untervermietung, wenn ich auch selbst im Haus wohne?

Antwort:

Grundsätzlich dient das Verfahren der Beschaffung von Wohnraum der berechtigten Bewerber

Frage 50

Was geschieht in dem Fall, wenn ich temporär ins Auslandversetzt werde und das Haus für 1-2 Jahre vermiete?

Antwort:

Dies wird im Einzelfall durch den Gemeinderat geprüft und entschieden.

Frage 51

Was für ein Stichtag ist für den Nachweis der Ausübung eines Ehrenamtes festgesetzt?

Antwort:

In Anbetracht der zu berücksichtigenden Dauer für das Ehrenamt von max. 5 Jahren, wird die Dauer des Ehrenamtes ab dem 01.07.2012 bis Bewerbungsschluss (04.10.2017) je vollendetes Jahr angerechnet.

Frage 52

Kann man einen ausgefüllten Musterantrag auf die Homepage setzen?

Antwort:

Nein, da die einzelnen Angaben zu individuell sind.

Fragen ab dem 15.09.2017:

Frage 53

Darf ich mich zusammen mit meinem Bruder (als Partner) für ein Grundstück bewerben?

Antwort:

Ja, gemäß den Richtlinien ist dies möglich, sofern alle Bewerber im Grundbuch eingetragen werden.

Frage 54

Ich bin Gesellschafter und Geschäftsführer einer Firma (GmbH). Ist diese Firma als Vermögen in die Aufstellung aufzunehmen?

Wie ist der Wert der Firma zu ermitteln

Antwort:

Ja, das Vermögen ist mit aufzunehmen.

Der Buchwert der letzten verfügbaren Bilanz ist nachzuweisen.

Frage 56

Wir haben eine Finanzierungsbestätigung unserer Bank erhalten, die aufgrund unseres Einkommens und Vermögens bestätigt, dass wir uns den Kauf eines Grundstückes und den Bau eines Hauses leisten können. Reicht diese Bestätigung aus?

Antwort:

sh. Antwort 46. Die Angabe der zu finanzierenden Gesamtsumme ist zu ergänzen.

Frage 57

- a) Als Ehepaar werden wir steuerlich zusammen veranlagt, weshalb das zu versteuernde Einkommen nur als eine Gesamtsumme im Einkommenssteuerbescheid angegeben ist. Trage ich diese Summe bei Antragsteller 1 oder 2 ein?

Antwort:

Wichtig ist die Aussage. Die Position der Angabe ist unwichtig

- b) Ist die Aufführung der Einkommensangaben unter 1.3.1 und 2.3 korrekt: Einkommen 2013, Einkommen 2014, Einkommen 2015. Da hier nur eine kurze Zeile in den Unterlagen vorhanden ist, vermittelt dies den Eindruck, dass nur eine einzige Zahl anzugeben ist.

Antwort:

Die Einkommen jedes einzelnen Jahres sind anzugeben.

Frage 58

für uns ist Ihre Förderung bis jetzt unsere einzige reale Chance eigene 4-Wände zu haben. Laut Punkt 1.3.4 sind aber Bewerber, deren Eltern in Seefeld über genügend Wohnraum verfügen, nicht antragsberechtigt. Bewerber jedoch, mit Eltern mit genügend Wohnraum in Herrsching, hingegen schon. Für uns ist diese Ungleichbehandlung nicht verständlich. Nach Verhältnis zu den Eltern, Miete an die Eltern, etc. wird gar nicht gefragt. Wir sind eine Familie mit Kind, die noch im Elternhaus leben, eben weil wir die aktuellen

Marktpreise nicht bezahlen können. Macht eine Bewerbung in unserem Fall überhaupt einen Sinn oder sind wir kategorisch unberechtigt und würden gleich ausscheiden?

Antwort:

Wenn der Wohnraum im Haus Ihrer Eltern auf Dauer unzureichend ist, ist eine Bewerbung durchaus möglich. Bitte stellen Sie Ihre Situation im Umschlag mit den persönlichen Daten gesondert dar.

Frage 59

in Punkt 1.3.3 ist von "Eigentümer eines bebaubaren Grundstücks" die Rede. Wir sind Teileigentümer (durch Erbschaft) eines mit einem Reihnhaus schon bebauten Grundstücks, das nicht weiter bebaut werden kann. Somit ist das Grundstück, unserer Ansicht nach, nicht bebaubar. Sind wir antragsberechtigt?

Antwort:

Ja, Sie sind voraussichtlich antragsberechtigt. Der Anteil ist jedoch in der Vermögensaufstellung zu berücksichtigen.

Frage 60

Wir haben Fragen zur Vermögensaufstellung der Bank. Was genau brauchen Sie??Kontoübersicht (wieviel Geld ist auf den Konten) zu diesem Zeitpunkt oder Überweisungsübersicht der letzten 3 Monate??

Antwort:

Sh. Frage/Antwort Nr. 25.2

Frage 61

1)

In der Frage Nummer 28 wird gefragt:

„Zählt eine Betriebsrente oder Riester Rente, wo bis jetzt der Betrag X eingezahlt wurde und die Auszahlung erst mit dem Eintritt in die Rente beginnt.“ ...als Vermögen Ihre Antwort lautet: nein

Dementsprechend gehe ich davon aus, dass eine private Rentenversicherung mit einer Auszahlung in weiter Zukunft (Beispiel im Jahr 2040) ebenfalls nicht als Vermögen angerechnet wird?

Antwort:

Sh. Frage/Antwort 44

2)

Zu Punkt 2.7 „Ehrenamtliche Tätigkeit“

zählt die Tätigkeit als Abstimmungsvorstand bei den letzten Wahlen (Bürgerentscheid 2014, Bundestagswahl 2013, Landtagswahl 2013) als ehrenamtliche Tätigkeit? Bei dieser Tätigkeit wird Bezug auf Artikel 19 der Gemeindeordnung: „Ehrenamtliche Tätigkeit“ genommen.

Antwort:

Wir bedanken uns bei allen Wahlhelfern. Diese ehrenamtliche Tätigkeit wird jedoch nicht angerechnet.

Siehe stmas.bayern.de/Ehrenamt/Karte/Index.php

Frage 62

ich habe die aktuellen Fragen und Antworten (F&A) zum Einheimischenmodell gelesen – mir sind leider dennoch ein paar Aspekte noch unklar.

Wären Sie so nett, mir hier noch ein paar Infos zu schreiben?

Ist das Einreichen einer Bewerbung eine verbindliche Vertragsanfrage? Kommt automatisch mit dem positiven Vergabebescheid ein Kaufvertrag zustande oder kann ein Bewerber auch nach Zusage noch einen Rückzieher machen? Die Frage zielt darauf ab, ob es später noch ein Nachrückverfahren geben kann, wenn jemand sein Grundstück nicht kaufen wird.

Antwort:

Sh. Frage /Antwort Nr. 48

Frage 3 in den F&A dreht sich um die Einkommensgrenzen: Ihre Antwort deckt sich nicht mit den Richtlinien in der Ausschreibung, den dort steht dass das Einkommen in den Jahren 2013, 2014, 2015 JEWEILS nicht die angegebene Summe überschreiten darf, in Ihrer Antwort schreiben Sie, dass der DURCHSCHNITT der 3 Jahre diese Summe nicht überschreiten darf – was ist richtig?

Antwort: *Zu Beginn des Bewerberverfahrens wurde gefragt, wie das Einkommen der Jahre 2013/2014/2015 angegeben werden soll. Sie haben die Auskunft erhalten, dass ein durchschnittliches Einkommen angegeben werden sollte. Diese Auskunft muss korrigiert werden.*

Für jedes Jahr ist ein einzelner Nachweis anzugeben, der den Höchstbetrag nicht überschreiten darf. Sollten bei bereits abgegebenen Bewerbungsbögen durchschnittliche Einkommen angegeben sein, wird dies bei der einzelnen Prüfung bei den persönlichen Nachweisen geprüft und berücksichtigt.

Vermögensnachweis: ich bin Naturwissenschaftler und muss da aus finanztechnischer Sicht vielleicht eine dämliche Frage stellen – was zählt alles zu Kapitalvermögen? Wenn ich mir eine Vermögensaufstellung einer Bank im Internet anschau, dann werden dort auch Lebens- und Rentenversicherungen in der Regel aufgeführt. Dies kann aber kaum zur Gegenrechnung gegen den Grundstückswert herangezogen werden, denn mit zwei abgeschlossenen Lebensversicherungen und/oder Riesterrenten wäre dann ein Ehepaar bereits über dem Grundstückswert. Wie sieht es mit anderen Spareinlagen aus, die zeitlich und thematisch gebunden sind: VWL, Führerscheinsparen für Kinder, etc. Aus meiner Sicht relevant scheint das jederzeit abrufbare Kapitalvermögen, also Kontostände der bestehenden Giro-Konten. Bausparer? Wie wird ein Nachweis erbracht, dass das Vermögen in den letzten 36 Monaten den Grundstückswert nicht überschritten hatte?

Antwort:

Die Vermögensaufstellung muss vollständig sein und auch umfassen:

Lebensversicherungen mit dem Rückkaufwert

Sparverträge mit dem Nominalwert

Bausparverträge mit dem Ansparwert

Altersrentenversicherungen (BfA-Rente, berufsständische Versorgung, Riesterrente, Betriebsrente etc.) werden nicht berücksichtigt

Aktienpapiere, Bargeld und Edelmetallbestände (Gold, Silber etc.)

Firmenbeteiligungen

Sachwerte – dazu gehören wertvoller Schmuck, wertvolle Teppiche, wertvolle Kunstobjekte und Antiquitäten, Münzsammlungen, Oldtimer-Fahrzeuge etc.

Tägliche Gebrauchsgegenstände wie Mobiliar, Fahrzeuge etc. zählen nicht.

Die Vollständigkeit und Richtigkeit der Vermögensaufstellung muss bei Zuteilung eidesstattlich versichert werden.

Bezüglich Erschließung der Grundstücke: wo enden derzeit die Anschlüsse für Wasser und Strom? Unter den Zubringerstraßen oder ist auf jedes Grundstück bereits ein Anschluss gezogen worden?

Antwort: Die Anschlüsse Gas/Wasser/Strom/Telekom Regenwasser/Schmutzwasser sind bereits anschlussbereit in die Grundstücke verlegt worden.

Laut Bodengutachten ist eine Niederschlagseinleitung klar empfohlen: ist hierfür ein Regenwasserkanal gelegt worden?

Antwort: ja, da der Boden nicht versickerungsfähig ist.

Allgemeiner Hinweis:

Die Richtigkeit und Vollständigkeit aller Angaben und Nachweise ist bei der notariellen Beurkundung an eidesstatt zu versichern.

Allgemeiner Hinweis:

Der Freistaat Bayern fördert den Bau Wohnraum und bietet vergünstigte Kredite und Fördergelder. Hinweise finden Sie unter www.stmi.bayern.de . Genauere Auskünfte erhalten Sie im Landratsamt Starnberg, Abtlg. Wohnraumförderung, Ansprechpartner ist Frau Maurer. Ein Termin kann unter der Nummer 08151-148-255 vereinbart werden.