

# Baugebiet „Am Dillinghof“

## Vergabekriterien

Die Grundstücke des Baugebietes „Am Dillinghof“ sollen vorrangig an Familien per Losverfahren vergeben werden.

Unter den Begriff „Familie“ fallen dabei verheiratete oder in Lebensgemeinschaft mit gemeinsamem Wohnsitz lebende Partner jeglichen Geschlechts. Ebenso alleinerziehende Erziehungsberechtigte mit mindestens einem Kind bis zum vollendeten 10. Lebensjahr oder einer bestehenden Schwangerschaft.

Berücksichtigungsfähige Kinder müssen im Haushalt der Eltern/Mutter/Vater leben (mit Hauptwohnsitz gemeldet). Bei Schwangerschaft ist der Nachweis durch Vorlage des Mutterpasses zu erbringen.

Bei auswärtigen Familien ist der gemeinsame Wohnsitz aller Familienmitglieder durch aktuelle Meldebescheinigungen nachzuweisen.

Unabhängig vom bisherigen Wohnsitz ist eine Bindung an die Stadt keine Voraussetzung für die Teilnahme am Bewerbungsverfahren.

Die Vergabe erfolgt dabei ausschließlich an Eigennutzende, nicht an Kapitalanleger. Dies wird durch einen im Kaufvertrag festzulegenden „Bauzwang“ (Wiederkaufsrecht) und eine vorgeschriebene Eigennutzung von 10 Jahren gesichert.

Jeder Teilnehmende benennt in seiner Bewerbung schon ein bestimmtes oder auch mehrere „Wunschgrundstücke“, welche er vorrangig erwerben möchte.

Bei Mehrfachnennungen sind die Wunschflächen in einer entsprechenden Reihung anzugeben.

Die Bewerbungen müssen innerhalb der Ausschreibungsfrist vom 24.07.2024 bis 25.09.2024 erfolgen.

Der erste Tag der Bewerbungsfrist ist der maßgebliche Stichtag für die Beurteilung der Verteilungsmaßgaben. Die Ausschreibung erfolgt im Amtsblatt und den entsprechenden Medien.

Mit der Bewerbung ist eine Finanzierungsbestätigung eines Kreditinstituts für den Grundstückskauf und den Bau einer Immobilie vorzulegen.

Unter den fristgerecht eingegangenen Bewerbungen, die die o.g. Zugangsvoraussetzungen erfüllen, werden nach Anzahl der zu vergebenden Grundstücke Interessierte ausgelost.

Bei dem Losverfahren erhält jede grundsätzlich berücksichtigungsfähige „Familie“ (siehe oben) ein Los.

Da es ein besonderes Anliegen der Stadt Schwabach ist, vor allem auch Familien mit Kindern den Erwerb eines Eigenheims zu ermöglichen, sollen dabei Familien mit Kindern bis zum vollendeten 10. Lebensjahr durch eine höhere Anzahl an Losen vorrangig berücksichtigt werden und erhalten deshalb für jedes zu berücksichtigende Kind (unter 10 Jahren) bzw. Schwangerschaft jeweils zwei weitere Lose.

- 1 Los Familie ohne Kind
- 3 Lose Familie mit 1 Kind (unter 10 Jahren) bzw. Schwangerschaft
- 5 Lose Familie mit 2 Kindern (unter 10 Jahren) bzw. Schwangerschaft usw.

Zusätzlich erhalten Familien bei Einhaltung einer Einkommensgrenze von 200.000 € pro Jahr jeweils ein weiteres Los. Als Nachweis ist hierzu der Steuerbescheid für das Jahr 2022 vorzulegen.

Im Baugebiet entstehen vorerst 15 von der Stadt Schwabach zu veräußernde Grundstücke. Somit werden 15 Bewerbungen aus dem die Zugangsvoraussetzung erfüllenden Interessentenkreis ausgelost.

Diesen 15 Bewerbenden ist somit ein grundsätzlicher Erwerb eines Grundstücks im Baugebiet „Am Dillinghof“ möglich.

Soweit für eine bestimmte Parzelle (1. Wunschgrundstück) jeweils nur eine Bewerbung vorliegt, kann dieses Grundstück direkt an diesen einzigen Bewerbenden vergeben werden.

Anschließend werden die restlichen Grundstücke, für die jeweils mehrere Bewerbungen als 1. Wunschgrundstück vorliegen, vergeben.

Dabei wird jedes dieser Grundstücke unter den für die jeweilige Parzelle vorhandenen Interessierten (in deren Anwesenheit) ausgelost. Hierbei und bei etwaigen nachfolgenden Verlosungen erhält jede Bewerbung ein Los.

Die restlichen der 15 ausgelosten Bewerber, die im bisherigen Verfahren noch kein Grundstück erhalten konnten, haben dann die Möglichkeit, unter den bis dahin noch nicht vergebenen Parzellen ein neues Wunschgrundstück gemäß ihrer angegebenen Reihung zu erlösen.

Diese weitere Vergabe erfolgt auf o.g. Weg: entweder ist bei nur einer Bewerbung für ein bestimmtes Grundstück eine direkte Vergabe möglich oder wird bei mehreren Interessierten für eine Bauparzelle eine Verlosung unter den entsprechenden Bewerbungen durchgeführt.

Nach dieser Methode wird so lange verfahren, bis alle Grundstücke unter den 15 ausgelosten Bewerbern vergeben werden können.

Sollte eine Vergabe aller Grundstücke innerhalb dieser ersten ausgelosten Gruppe nicht möglich sein, werden je nach Anzahl der noch zur Verfügung stehenden Grundstücke weitere Interessierte aus dem ursprünglichen Bewerberkreis ausgelost.

Die weitere Vergabe erfolgt nach obigem Verfahren.

Sollten innerhalb der ersten Ausschreibungsfrist weniger als 15 Bewerbungen eingehen, können alle Bewerbungen unmittelbar berücksichtigt werden. Gegebenenfalls ist eine Verlosung von Grundstücken, wie oben beschrieben, erforderlich, soweit bei den Wunschgrundstücken Mehrfachnennungen vorliegen.

Soweit nicht alle Grundstücke unmittelbar vergeben werden können, sind weitere Bewerbungen nach der Reihenfolge ihres Eingangs zu berücksichtigen.