

| Lfd. Nummer Frage | Frage  | Beantwortung   |
|-------------------|--|--|
| 1                 | <p>Wir sind gespannt auf die Ergebnisse der nächsten Gemeinderatsitzung bzgl. des Zuteilungsverfahrens. Hier wäre es noch interessant, welcher Teil des Einkommens angegeben werden muss. Einmalige Sonderzahlungen beispielsweise können nicht unmittelbar für die Finanzierung einer Immobilie berücksichtigt werden und sollten demnach auch bei der Einkommensbewertung im Punkteverfahren nicht berücksichtigt werden.</p>  | <p>Die Bedürftigkeit des Bewerbers oder des Bewerberpaars nach Einkommen wird in dem Kriterienvergabeverfahren anhand des durchschnittlichen zu versteuernden Einkommens der letzten drei Jahre bestimmt. Hierbei handelt es sich um steuerrechtlich validierte Werte, der im Rahmen des Kriterienvergabeverfahrens in der feststehenden Form aus den Einkommenssteuerbescheiden übernommen werden.</p>  |
| 2                 | <p>In den Richtlinien sowie im Bewerbungsbogen steht beim Abschnitt des Vermögens nichts über einen Nachweis. Dies bedeutet, dass hier lediglich eine Angabe gemacht wird, jedoch kein Nachweis erfolgen muss. Wird dies im Laufe des Bewerbungsprozesses kontrolliert? Wir hatten gehofft, hierzu etwas in der Gemeinderatsitzung zu erfahren. Die Frage klingt bestimmt etwas komisch, daher möchten wir Ihnen unseren Hintergrund gerne erläutern: Ohne ein Nachweis besteht für die Bewerber beispielsweise die Möglichkeit Immobilien nicht anzugeben, oder sogar liquide Mittel kurzfristig an einen Bekannten oder Verwandten zu überweisen, umso mehr Punkte zu erhalten. Dies wäre für Bewerber, welche tatsächlich Punkte aufgrund Ihres "geringen" Vermögens erhalten, ungerecht.</p> | <p>Hinsichtlich des Kriteriums Bedürftigkeit des Bewerbers oder Bewerberpaars nach Vermögen ist die Angabe des Gesamtwert des vorhandenen Vermögens ausreichend. Generell gilt hierbei, dass Bewerber bzw. Bewerberpaare im Kriterienvergabeverfahren dazu verpflichtet sind, Angaben richtig und vollständig zu machen. Falsche oder unvollständige Angaben führen zum Ausschluss vom Kriterienvergabeverfahren oder können auch nach der Vergabeentscheidung zur Rückabwicklung führen. Mögliche Falschangaben können zudem strafrechtliche Konsequenzen nach sich ziehen.</p> |

|   |   |   |
|---|---|---|
| 3 | <p>Zusätzlich haben wir noch eine weitere Frage zur Kriterienvergabeverfahren. Wir wissen, dass dieses erst Ende Juli veröffentlicht wird, möchten uns jedoch bereits darauf vorbereiten. Und zwar geht es hierbei um das Vermögen für die Punktevergabe. Zählt hier auch Eigentum in Form von Häusern und Wohnungen mit hinein, oder handelt es sich hierbei um Vermögen in Form von liquiden Mitteln?</p> | <p>Vermögen im Sinne der Richtlinien ist die Gesamtheit aller geldwerten Güter und Rechte, die einen wirtschaftlichen Wert haben. Hierzu zählt bspw.:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Geldvermögen in Form von Bargeld, Bankguthaben, Forderungen</li><li>- Geldvermögen in Form von börsennotierten Wertpapieren wie Aktien und Anleihen</li><li>- Realvermögen wie etwa Eigentumsrechte an Gütern wie Immobilien, Eigentumsrechte an nicht börsennotierten Unternehmensbeteiligungen, Eigentumsrechte an Produktionsmitteln sowie Rohstoffen, Eigentumsrechte an Patenten</li><li>- Kraftfahrzeuge werden nur insoweit angerechnet, als deren Zeitwert über 40.000 Euro liegt; die Anrechnung erfolgt nur hinsichtlich des darüber hinaus gehenden Betrages.</li><li>- Es zählt der Gesamtwert des vorhandenen Vermögens, der in den Haushalt einziehenden Personen.</li><li>- Es zählt das vorhandene Vermögen zum Zeitpunkt der Bewerbung.</li><li>- Anzusetzen ist stets das Nettovermögen (Bruttovermögen abzüglich bestehender Verbindlichkeiten).</li></ul> |
|---|---|---|

|   |   |  |
|---|---|--|
| 4 | <p>Beim „Kriterienvergabeverfahren für natürliche Personen“ gelten Ortsbezugs- und Sozialkriterien. Ist eine Vorgehensweise wie unter a.) (Verweis des Fragenstellenden auf Fragen unter Lfd. Nummer 9 zum "Bieterverfahren für natürliche Personen") beschrieben grundsätzlich auch möglich?</p> <p>Dies umfasst folgende Aspekte bzw. Fragestellungen:<br/>         Erwerb durch „Baugemeinschaft“ (Baupartner, bspw. 2 Ehepaare) =&gt; ggf. Konflikt wegen Vergabekriterien?<br/>         Erwerb sowie anschlussweise Teilung des Grundstückes (bei gleichbleibendem Eigentümer) möglich? Bspw. Erstellung von zwei DHH (Eigen- und Fremdnutzung, Erstwohnsitz der Eigentümer) Erwerb sowie anschlussweise Teilung des Grundstückes und Verkauf einer Teilfläche (an „Baupartner“ mit vertraglicher Bauverpflichtung wie auch Veräußerungsbeschränkung analog den Verpflichtungen ) möglich?</p> | <p>Im Rahmen des Kriterienvergabeverfahrens für natürliche Personen erfolgt die Bewerbung auf die Bauplätze gemäß deren Einteilung im Vermarktungsplan. Der Erwerb eines Grundstücks im Wege des Kriterienvergabeverfahrens durch einen Bewerber bzw. ein Bewerberpaar und eine anschließende Veräußerung des Grundstücks oder Teile des Grundstücks an Dritte ist grundsätzlich nicht zulässig. Im Kriterienvergabeverfahren treffen die entsprechenden Richtlinien folgende Aussagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Bewerber bzw. Erwerber verpflichten sich, für sich und ihre Rechtsnachfolger zudem das Grundstück innerhalb von 10 Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages nicht ohne Zustimmung der Gemeinde Ingersheim weiter zu veräußern. Darunter fallen auch weitere Verpflichtungsgeschäfte über den Bauplatz, insbesondere Tausch und Schenkung wie auch ideeller Bruchteile.</li> <li>- Bei Verstoß gegen die Eigennutzung und Veräußerungsbeschränkung hat die Gemeinde Ingersheim die Möglichkeit, das Wiederkaufsrecht auszuüben.</li> </ul> <p>Als Bewerber im Kriterienvergabeverfahren sind Einzelpersonen oder Bewerberpaare berechtigt. Bewerberpaare bestehen aus zwei natürlichen Personen, die einen Bindungsgrad als Ehepartner, als Eingetragene Lebenspartnerschaft oder als Nicht eheliche Lebensgemeinschaft zueinander aufweisen. Eine gemeinsame Bewerbung von zwei Ehepaaren im Kriterienvergabeverfahren ist nicht zulässig. Eine Bewerbung durch eine Baugemeinschaft oder durch Baupartner, die der Definition eines Bewerberpaars nach den Richtlinien nicht entsprechen, ist nicht zulässig.</p> <p>Der Erwerb eines Grundstücks im Rahmen des Kriterienvergabeverfahrens durch einen Bewerber oder ein Bewerberpaar und eine anschließende Veräußerung des Grundstücks oder eines Teils des Grundstücks an Dritte ist nicht zulässig.</p> |
| 5 | <p>Gerne schildere ich meine spezifische Frage zum Kriterium „II.A Bedürftigkeit des Bewerbers / Bewerberpaars nach Vermögen“ per E-Mail:</p> <p>In diesem Kriterium soll unter anderem der Wert des Wohneigentums angegeben werden. Welcher Wert soll hier zu Grunde gelegt werden? Der damaligen Kaufpreis der Wohnung/des Hauses?</p> <p>In meinem Fall geht es um eine Wohnung in Stuttgart Zuffenhausen, bei welcher ich ¼ des Eigentums geerbt habe.</p>  | <p>Im Kriterienvergabeverfahren ist der Vermögenswert zum Zeitpunkt der Bewerbung anzugeben. Dies bezieht sich auch auf Vermögen in Form von Eigentum oder Teileigentum an Immobilien.</p>   |

|   |   |   |
|---|---|---|
| 6 | <p>Sofern man sich auf mehrere Grundstücke bewirbt (Kriterienvergabeverfahren) ist eine Priorisierung vorgesehen. Wie verhält es sich dann bei der punktemäßigen Vergabe, wenn jmd. eine niedrigere Punktzahl erreicht, jedoch den gleichen Bauplatz höher priorisiert. Wer erhält dann den Zuschlag. Gilt der Grundsatz "höhere Punktzahl" vor Priorisierung immer? Oder kann es aufgrund der erfolgten ggf. niedrigeren Priorisierung sein, dass ein Bewerber mit geringerer Punktzahl aber höherer Priorisierung den Zuschlag erhält?</p>  | <p><u>Bepunktung / Priorisierung</u><br/>Für die Erstellung der Ranglisten für die einzelnen Bauplätze im Kriterienvergabeverfahren wird grundsätzlich nur die nach den Vergabekriterien erreichte Punktzahl des Bewerbers / des Bewerberpaars verwendet. Je höher die Punktzahl des Bewerbers / des Bewerberpaars ist, der / das sich auf den jeweiligen Bauplatz beworben hat, desto höher ist der Platz in der Rangliste für diesen Bauplatz. Die Priorisierung kommt nur dann zum Tragen, wenn ein Bewerber / ein Bewerberpaar eine Bewerbung abgegeben hat, die für mehrere Bauplätze gilt und in mehreren der zu diesen Bauplätzen gehörenden Ranglisten die höchste Punktzahl erzielt. In diesem Fall erfolgt der Zuschlag auf den Bauplatz für den die höhere Priorisierung angegeben wurde.<br/>Eine Erstellung einer Rangliste zwischen verschiedenen Bewerbern bzw. Bewerberpaaren anhand einer angegebenen Priorisierung der Bauplätze erfolgt nicht.</p> |
| 7 | <p>Frage mit Bezug auf Kriterienvergabeverfahren und Bieterverfahren:<br/>Können Ehepaare neben der gemeinsamen Bewerbung für das Kriterienvergabeverfahren sowie das Bieterverfahren nach Höchstgebot zusätzlich eine weitere Bewerbung in einer Bietergemeinschaft (bspw. 4 Personen) abgeben? Oder führt dies zum Ausschluss der Erstbewerbungen für die Eheleute aufgrund formeller Vorschriften? Grundsätzlich darf ja nur ein Bauplatz je Person, Eheleute, Gemeinschaft erworben werden. Dies gilt vermutlich auch für Einzelpersonen welche u. a. Bewerbungen als Eheleute bzw. weitere Bietergemeinschaften abgeben.</p> | <p><u>Mehrfachbewerbungen in einzelnen Verfahren</u><br/>Im Kriterienvergabeverfahren darf pro Bewerber oder Bewerberpaar maximal ein Bewerbungsbogen abgegeben werden. Weitere Bewerbungen oder Bewerbungen in anderen Konstellationen als in diesem Bewerbungsbogen angegeben sind für den Bewerber oder die Mitglieder des Bewerberpaars im Kriterienvergabeverfahren nicht zulässig.<br/>Im Bieterverfahren darf pro Bieter oder Bietergemeinschaft maximal ein Dokument zur Gebotsabgabe im Bieterverfahren abgegeben werden. Weitere Gebote oder Gebote in anderen Konstellationen als in diesem Dokument angegeben sind für den Bieter oder die Mitglieder des Bietergemeinschaft im Bieterverfahren nicht zulässig.</p>   |
| 8 | <p>Zählt als Eigenkapital auch eine Eigentumswohnung die noch nicht vollständig abbezahlt ist, bzw. nur zum Teil abbezahlt ist? Wenn ja welcher Wert ist hier anzusetzen, geschätzter Verkaufswert abzgl. Restdarlehens-Summe?</p>  | <p><u>Bestehende Verbindlichkeiten</u><br/>Im Kriterienvergabeverfahren werden Immobilien zum Vermögen gerechnet. In der Rechnung wird das Nettovermögen abgefragt. Wenn an Ihrer Eigentumswohnung Verbindlichkeiten gegenüber Dritten bestehen, rechnen Sie diese vom Bruttovermögenswert der Immobilie ab.</p>  |

|    |  |   |
|----|--|---|
| 9  | <p>Kann man auf dem Grundstück nach Kriterienvergabeverfahren ein Doppelhaus bauen, eine Hälfte als Hauptwohnsitz beziehen und die andere Hälfte vermieten?</p>  | <p><u>Vermietung</u><br/> Die Errichtung einer Gebäudeform mit mehreren Wohneinheiten ist zulässig. Soll ein Gebäude aus mehreren Wohneinheiten bestehen, muss mindestens eine Wohnung mit Erstwohnsitz von dem/n Bewerber/n bewohnt werden. Bei Einhaltung dieser Voraussetzung sind Mietverhältnisse zu Dritten möglich.<br/> Unabhängig davon obliegt die Einschätzung der Realisierbarkeit eines geplanten Bauvorhabens dem Bewerber- bzw. der Bewerbergemeinschaft.</p>  |
| 10 | <p>Zählen zum Vermögen auch Altersvorsorge bzw. Lebensversicherung?<br/> Wenn unklar ist, wie viel ein Auto an Zeitwert hat, würde eine Schätzung vom Autohaus ausreichen?<br/> Nachweis als Excel - unterschrieben ausreichend?</p> | <p>Eine Altersvorsorge ist zum Vermögen zu rechnen, insofern es sich um ein geldwertes Gut oder Recht handelt, das einen wirtschaftlichen Wert hat. Eine Risikolebensversicherung wird nicht zum Vermögen gezählt. Kapitalbildende Lebensversicherung zählen als Vermögen. Einzurechnen in den Vermögensgesamtwert ist hierbei der aktuelle Rückzahlwert.<br/> Eine entsprechende Schätzung zum Zeitwert des Autos ist ausreichend.<br/> Die Angabe des Gesamtwerts des vorhandenen Vermögens ist ausreichend. Die Richtigkeit der Angabe versichert der Bewerber bzw. das Bewerberpaar mit der Unterschrift des Bewerbungsbogens. Eine zusätzliche Aufbereitung als Excel Tabelle ist nicht notwendig.</p> |

|    |   |   |
|----|---|---|
| 11 | <p>Bewerberpaar: Wenn man in einer nicht ehelichen Lebensgemeinschaft wohnt, muss man dann als Bewerberpaar auftreten, oder kann man als Einzelbewerber auftreten und anschließend ggf. trotzdem zusammen einziehen?</p>                        | <p><u>Bewerbung Einzelbewerber / Bewerberpaar</u></p> <p>Im Rahmen des Kriterienvergabeverfahrens für natürliche Personen stehen Ihnen für eine Bewerbung prinzipiell verschiedene Vorgehensweisen zur Verfügung. Sie können bspw. als Bergewergemeinschaft gemeinsam eine Bewerbung abgeben. Die Richtlinien treffen hierzu folgende Aussagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bewerberpaare bestehen aus zwei natürlichen Personen, die einen Bindungsgrad als Ehepartner, als Eingetragene Lebenspartnerschaft oder als Nicht eheliche Lebensgemeinschaft zueinander aufweisen. Voraussetzung zur Bewerbung als Bewerberpaar ist jedoch die Eigennutzung des Bauvorhabens durch beide Mitglieder des Bewerberpaars. Beide Mitglieder des Bewerberpaars müssen tatsächlich in das geplante Bauvorhaben zur Eigennutzung einziehen.</li> </ul> <p>Zudem werden beider Mitglieder des Bewerberpaars bei Zuteilung eines Bauplatzes gemeinsame Vertragspartner bzw. Erwerber im Kaufvertrag.</p> <p>Sie können sich prinzipiell ebenfalls für eine getrennte Bewerbung als Einzelbewerber entscheiden. Ein möglicher Zuschlag entfällt dann jedoch auch nur auf einen der Einzelbewerber. Dieser Einzelbewerber wird bei Zuteilung eines Bauplatzes der Vertragspartner bzw. der Erwerber im Kaufvertrag.</p> <p>Auch diese Konstellation schließt grundsätzlich nicht ein gemeinsames Wohnen in dem Bauvorhaben aus. Voraussetzung ist, dass der Einzelbieter, der den Zuschlag erhalten hat, tatsächlich in das geplante Bauvorhaben zur Eigennutzung einzieht.</p> |
| 12 | <p>Vermögen: Beim Vermögen wird angegeben, dass es sich hier um den Gesamtwert des Vermögens aller in den Haushalt einziehenden Personen handelt. Gilt dies auch bei einem Einzelbewerber der ggf. mit einer weiteren Person dort einzieht?</p> | <p><u>Gesamtwert des Vermögens</u></p> <p>Wenn ein Einzelbewerber mit einer weiteren Person in den angestrebten Haushalt einzieht, ist das Vermögen dieser Person als Teil des Gesamtwerts des Vermögens zu berücksichtigen.</p>  |

|    |  |  |
|----|--|--|
| 13 | <p>Bauverpflichtung: Es heißt innerhalb von 3 Jahren nach Notartermin muss das Bauvorhaben fertiggestellt sein. Was ist wenn es zu Verzögerung bei der Erschließung etc. kommt? Derzeit gibt es im Baugewerbe auch lange Wartezeiten. Was passiert wenn die 3 Jahre abgelaufen sind und man das Bauvorhaben noch nicht abschließen konnte?</p> <p>Eigennutzung und Veräußerungsbeschränkung: Was ist wenn ich aus unverhersehbaren Gründen (Trennung/Jobverlust etc.) schon vor der Frist von 10 Jahren das Grundstück und Haus veräußern muss? Kann ich dieses auf dem freien Markt machen oder muss ich es zwingend an die Gemeinde zurück geben? Und wie wird hier dann der Wert und Betrag festgelegt, den ich von der Gemeinde für das Grundstück und Haus bekomme, falls diese ihr Wiederkaufsrecht in Anspruch nehmen möchte?</p> | <p><u>Wiederkaufsrecht</u></p> <p>Bei Nichteinhaltung der Bauverpflichtung sowie bei Nichteinhaltung der Eigennutzungsverpflichtung und Veräußerungsbeschränkung hat die Gemeinde Ingersheim die Möglichkeit, das Wiederkaufsrecht auszuüben. In den Vergabeverfahren ist das Wiederkaufsrecht durch die Gemeinde notwendig, da gewährleistet werden soll, dass die wertvollen Bauplätze, die hier veräußert werden, auch entsprechend der kommunalpolitischen Zielrichtung genutzt werden.</p> <p>Dringend vermieden werden muss bspw. ein Leerstand und noch wichtiger, dass die Grundstücke nicht spekulativ und gewinnorientiert weiterveräußert werden. Die Frage, die Sie aufwerfen, stellt in gewisser Weise natürlich ein persönliches Risiko dar. Doch können nicht jeder Einzelfall in den Vergabeverfahren geregelt oder diesem vorbeugt werden.</p> <p>Sollte es im Einzelfall zu solch drastischen Lebensveränderungen kommen, die einen entsprechenden Verkauf notwendig machen, müsste der Gemeinderat hierüber im Einzelfall entscheiden.</p> <p>Regelungen zum Wiederkaufspreis sind in „Ziff 6. Weitere Bedingungen und Regelungen“ unter „Wiederkaufsrecht“ festgehalten.</p> |
| 14 | <p>1. Ermittlung des Vermögens</p> <p>Zum Vermögen ist die Gesamtheit aller geldwerten Güter und Rechte, die einen wirtschaftlichen Wert haben zu berücksichtigen. Da hier ebenso die Verbindlichkeiten (meinem Verständnis nach das Darlehen) gelten, ist meine Frage: Ist die Rechnung - Verkehrswert der Immobilien abzüglich Darlehen = Nettovermögen, so korrekt in der Angabe des Vermögens? Evtl. auch negativ?</p>   | <p><u>Vermögen</u></p> <p>Die Herleitung des Nettovermögens ist in den Richtlinien unter Ziff. 5 Punkt II.A ersichtlich und ausreichend beschrieben.</p>   |
| 15 | <p>2. Abgabe der Finanzierungsbestätigung</p> <p>Benötigen Sie pro Grundstück eine Finanzierungsbestätigung oder ist eine mit der höchsten Summe des Grundstücks ausreichend?</p>  | <p><u>Finanzierungsbestätigung</u></p> <p>Wenn Sie eine Bewerbung abgeben, die für mehrere Grundstücke gilt, ist eine Finanzierungsbestätigung ausreichend, die die Finanzierung für das Grundstück mit dem höchsten Kaufpreis innerhalb der Auswahl in Ihrer Bewerbung bestätigt.</p>   |

|    |  |   |
|----|--|---|
| 16 | <p>Frage mit teilweisen Bezug zum Kriterienvergabeverfahren für natürliche Personen:<br/>3. Übrige Grundstücksflächen</p> <p>Es sind m.W. noch nicht alle Grundstücke aus dem Bieterverfahren (natürlich/gewerblich) und Kriterienvergaben freigegeben (z.B. Grundstücke 5889, 5890, 5891, 5892). Bis wann werden die weiteren Grundstücke zur Bewerbung freigegeben? Noch in 2021?</p>  | <p><u>Umfang der zu vergebenden Bauplätze</u></p> <p>Die in a) dem Bieterverfahren für natürliche Personen, b) dem Bieterverfahren für gewerbliche Bauträger und c) dem Kriterienvergabeverfahren für natürliche Personen zu vergebenden Bauplätze sind vollumfänglich in den jeweiligen Vergaberichtlinien aufgeführt und in den jeweiligen Vermarktungsplänen markiert.</p> <p>Die als Beispiele genannten Grundstücke 5889, 5890, 5891 und 5892 werden im Bieterverfahren für gewerbliche Bauträger vergeben und sind in den zugehörigen Richtlinien und im zugehörigen Vermarktungsplan aufgeführt.</p> |
| 17 | <p><u>Ehrenamtliche Tätigkeit</u></p> <p>Wie verhält es sich, wenn man vor Corona jahrelang - ohne beim DRK Mitglied zu sein - ehrenamtlich für das DRK bei Blutspendeterminen, Flohmarkt, Kuchenverkaufen, Weihnachtsmarkt etc geholfen hat? Fließen diese Tätigkeiten auch ein wenn in 2020 außer im Januar noch eine Blutspende aufgrund von Corona keine solchen Aktionen mit "Kontakt" beim Verkauf oder Bedienen des DRK mehr möglich war?</p> <p>Zusätzliche Schwierigkeit: Wie viel Zeitaufwand bei den Tätigkeiten für das DRK insgesamt pro Jahr angefallen ist, kann nicht mehr nachvollzogen werden, da hier weder Verdienstaussfall, Fahrtkosten oder ähnliches erstattet wurden. (Es wurden halt Überstunden für die Unterstützung des DRK abgebaut bzw. waren die Tätigkeiten am Wochenende.)</p> <p>Wird Blutspenden (also nicht helfen sondern selbst spenden) auch in irgendeiner Form berücksichtigt? (Beim DRK im Landkreis, helfen und selbst spenden packt mein Kreislauf nicht/ aktuell 30 Blutspenden getätigt).</p> | <p><u>Ehrenamtliche Tätigkeit</u></p> <p>Damit eine Tätigkeit im Rahmen des Kriterienvergabeverfahrens als ehrenamtliche Tätigkeit anerkannt werden kann, muss diese gemäß der in den Richtlinien unter Ziff. 5 Punkt I.C vorgegebenen Form nachgewiesen werden. Hierzu zählt bspw. die Bestätigung der entsprechenden Einrichtung bzw. Vereinigung, die dort aufgeführten Einzelheiten belegt.</p> <p>Eine Einschätzung, ob Sie für Ihre Tätigkeit eine entsprechende Bestätigung von der genannten Einrichtung oder anderen Einrichtungen erhalten, wird seitens der Gemeinde nicht vorgenommen.</p>      |

|    |  |   |
|----|--|---|
| 18 | <p>Bedürftigkeit des Bewerbers</p> <p>Der Nachweis des durchschnittlichen zu versteuernden Einkommens durch die Bewerber erfolgt durch Kopien der Einkommenssteuerbescheide der letzten drei Jahre.<br/>=&gt; ein Bescheid für 2020 liegt mir leider noch nicht vor/<br/>grundsätzlich ist ja auch die Abgabefrist bis Oktober 2021 verlängert worden</p> <p>Welche Bescheide muss man dann einreichen - 2018 und 2019 und daraus den Durchschnittswert? (wären dann aber nur 2 Jahre)</p> <p>2017, 2018 und 2019 und daraus den Durchschnittswert?</p>  | <p><u>Nachweis durchschnittlich zu versteuerndes Einkommen</u></p> <p>Sie reichen die Ihnen bis zum Zeitpunkt der Bewerbungsabgabe vorliegenden letzten drei Steuerbescheide in Kopie ein, jedoch keine Steuerbescheide aus Jahren vor 2017. Die Höhe des durchschnittlich zu versteuernden Einkommens ermitteln Sie ebenfalls anhand der die Ihnen bis zum Zeitpunkt der Bewerbungsabgabe vorliegenden letzten drei Steuerbescheide, jedoch ohne Steuerbescheide aus Jahren vor 2017.</p>  |
| 19 | <p>Frage 1: In BW-bogen man muss auch bei Ehepartner Partner 1 und Partner 2 zu versteuerndes Einkommen getrennt eintragen. In Einkommenssteuerbescheid steht, zu versteuerndes Einkommen bei Ehepartner zusammen (eine gemeinsame Summe). Nach meinem Wissen es ist nicht möglich getrennt auszurechnen wegen verschiedene Steuerklassen, Belastungen usw., nur ungefähr bzw. ganz grob (Pi mal Daumen).</p> <p>Frage 2: Unseres Einkommensteuererklärung 2020 befindet sich noch in Bearbeitung beim Finanzamt – LB. Es ist möglich das wir anstatt ein Lohnsteuerbescheid (beide Ehepartner) 2020 und ein berechneter Ausdruck von Steuersoftware beilegen, man kann alles vergleichen mit Lohnsteuerbescheinigung von 2020. Einkommenssteuerbescheide von 2019,2018,2016, 2015 sind vorhanden, leider 2017 nicht.</p> <p>Frage 3: Meine Ehefrau seit letzten 2 Jahren Arbeitstätigt ist (ab 2019), davor als Minijob wegen Kindererziehung beschäftigt war. Laut Fragebogen es soll ein drei jähriges durchschnitt berechnet werden, wie sollen wir in diesem Fall vorgehen?</p> | <p><u>Gemeinsame Veranlagung Ehepartner</u></p> <p>Bei gemeinsamer Veranlagung von Ehepartnern ist die Angabe des gemeinsam zu versteuernden Einkommens wie in dem Steuerbescheid angegeben ausreichend. Die Eintragung des Werts des zu versteuernden Einkommens in die Spalte des 1. Mitglied des Bewerberpaars ist in diesem Fall ausreichend. Sie können als ergänzenden Hinweis „Gemeinsame Veranlagung“ in die Spalte 2. Mitglied des Bewerberpaars eintragen.</p> <p><u>Nachweis durchschnittlich zu versteuerndes Einkommen</u></p> <p>Das Einreichen von Dokumenten aus einer Steuersoftware ist nicht zulässig.</p> <p>Sie reichen die Ihnen bis zum Zeitpunkt der Bewerbungsabgabe vorliegenden letzten drei Steuerbescheide in Kopie ein, jedoch keine Steuerbescheide aus Jahren vor 2017.</p> <p>Für den Fall, dass der Steuerbescheid für 2020 Ihnen bis zur Bewerbungsabgabe noch nicht vorliegt, können Sie die Steuerbescheide für 2019, 2018, 2017 in Kopie vorlegen. Ihnen fehlende Steuerbescheide für diesen Zeitraum sind einzuholen.</p> <p><u>Minijob eines Ehepartners</u></p> <p>Bei Ehepartnern mit gemeinsamer Veranlagung ist das zu versteuernde Einkommen als steuerrechtlich validierter Wert den Steuerbescheiden zu entnehmen.</p> |

|    |  |   |
|----|--|---|
| 20 | <p>Kann sich bei Eheleuten auch nur ein Ehepartner als Einzelperson bewerben? Muss die Finanzierungsbestätigung dann auf den bewerbenden Ehepartner alleinig ausgestellt sein oder ist eine gemeinsame Finanzierungsbestätigung in Ordnung? Eine Übertragung des hälftigen Anteils ist dann – aufgrund des Veräußerungsverbots – nach 10 Jahren auf den anderen Ehepartner möglich. Richtig? Der spätere Einzug der gesamten Familie in das Haus des einen Ehepartners ist ohne Probleme möglich. Richtig?</p> | <p><u>Bewerbung als Einzelperson</u><br/>Im Rahmen des Kriterienvergabeverfahrens für natürliche Personen können sich Ehepartner prinzipiell auch für eine getrennte Bewerbung als Einzelbewerber entscheiden. Ein möglicher Zuschlag entfällt dann jedoch auch nur auf einen der Einzelbewerber. Dieser Einzelbewerber wird bei Zuteilung eines Bauplatzes der Vertragspartner bzw. der Erwerber im Kaufvertrag. Diese Konstellation schließt grundsätzlich nicht ein gemeinsames Wohnen in dem Bauvorhaben aus. Voraussetzung ist, dass der Einzelbieter, der den Zuschlag erhalten hat, tatsächlich in das geplante Bauvorhaben zur Eigennutzung einzieht. Bei Erfüllung dieser Voraussetzung ist auch das Einziehen weiterer Familienmitglieder zulässig. Hinweis: Das im Kriterienvergabeverfahren anzugebende Vermögen bezieht sich auf alle in den Haushalt einziehenden Personen.</p> <p><u>Finanzierungsbestätigung</u><br/>Eine Finanzierungsbestätigung, die zur Gänze oder teilweise auf Personen ausgestellt ist, die nicht als Bewerber im Vergabeverfahren auftreten, ist nicht zulässig.</p> <p><u>Übertragung von Eigentum</u><br/>Die Gemeinde übernimmt keine Rechtsberatung zu einer Änderung von Eigentumsverhältnissen, außerhalb des zeitlichen Rahmens des Kriterienvergabeverfahrens bzw. der mit diesem einhergehenden Bindungen und Fristen.</p> |
|----|--|---|

|    |   |  |
|----|---|--|
| 21 | <p>Unter II.A des Bewerbungsbogens ist der Gesamtwert des Vermögens anzugeben: Wer legt den Wert von z.B. vorhandenem Grundbesitz oder Eigentumswohnungen fest? Ich gehe nicht davon aus, dass dies jeder selbst nach eigener Einschätzung machen darf. Sonst würden Bewerber sicher versuchen die Werte "kleinzurechnen", um beim Vermögen (mehr) Punkte zu bekommen. Wo ist das geregelt?</p> <p>In den Anmerkungen zum Punkt II.A ist aufgeführt, dass der Gesamtwert des vorhandenen Vermögens, der in den Haushalt einziehenden Personen zählt. Ist hier auch das Vermögen der mit einziehenden Kinder anzusetzen?</p> <p>Unter II.A ist anzugeben, ob die Bewerber bereits Eigentümer eines Grundstücks in Ingersheim sind. Zählt hier auch der Miteigentumsanteil am Grundstück bei einer Eigentumswohnung dazu? Ist in diesem Fall die Frage mit JA zu beantworten?</p> | <p><u>Vermögen</u><br/>Bewerber bzw. Bewerberpaare im Kriterienvergabeverfahren sind dazu verpflichtet, Angaben richtig und vollständig zu machen. Die Verantwortlichkeit für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben liegt bei diesen. Falsche oder unvollständige Angaben führen zum Ausschluss vom Kriterienvergabeverfahren oder können auch nach der Vergabeentscheidung zur Rückabwicklung führen. Mögliche Falschangaben können zudem strafrechtliche Konsequenzen nach sich ziehen.</p> <p><u>Vermögen der Kinder</u><br/>Das Vermögen in den Haushalt einziehender Kinder ist in den Gesamtwert des vorhandenen Vermögens einzubeziehen.</p> <p><u>Miteigentum Grundstück</u><br/>Miteigentum an einem Grundstück wird als Eigentum an einem Grundstück gewertet. Insofern das Grundstück mit Miteigentumsanteil im Gemeindegebiet der Gemeinde Ingersheim liegt, ist die angesprochene Frage mit „Ja“ zu beantworten.<br/>Im Falle von Grundstückseigentum im Gemeindegebiet Ingersheim tritt ein Ausschlussfall für die Teilnahme am Kriterienvergabeverfahren nur ein, wenn es sich um ein unbebautes aber mit einer Wohnbebauung bebaubares Grundstück handelt.</p> |
| 22 | <p>Unter "Bebauung, Eigennutzungszweck, Bauverpflichtung und Frist" steht:<br/>"Das Bauvorhaben muss innerhalb von 3 Jahren nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages..."</p> <p>In den bereits veröffentlichten FAQ (zum Bieterverfahren) bei Frage 3 steht:<br/>"Nach dieser muss das Bauvorhaben innerhalb von 3 Jahren nach von der Gemeinde mitgeteilter Bebaubarkeit inklusive der Herstellung der Außenanlagen realisiert werden, d. h. bezugsfertig bebaut und vom Bieter bzw. der Bietergemeinschaft selbst bezogen sein."</p> <p>Was gilt? Ab wann laufen die 3 Jahre??</p>  | <p><u>Weitere Bedingungen und Regeln</u><br/>Bei einer Bewerbung im Kriterienvergabeverfahren gelten die Richtlinien zum Kriterienvergabeverfahren für natürliche Personen inklusive der zu diesem Verfahren gehörenden Ziff. 6 „Weitere Bedingungen und Regelungen“ mit dem Unterpunkt „Bebauung, Eigennutzungszweck, Bauverpflichtung und Frist“.</p> <p>Bei einem Gebot im Bieterverfahren für natürliche Personen gelten die Richtlinien für das Bieterverfahren für natürliche Personen inklusive der zu diesem Verfahren gehörenden Ziff. 3.2 „Weitere Bedingungen und Regelungen“ mit dem Unterpunkt „Bebauung, Eigennutzungszweck, Bauverpflichtung und Frist“.</p>  |

|    |  |   |
|----|--|---|
| 23 | Bis wann ist die Erschließung geplant? Wann kann voraussichtlich der Baubeginn der Häuser erfolgen?  | <u>Erschließung</u><br>Mit den Erschließungsarbeiten wird voraussichtlich im Dezember 2021 begonnen, diese werden mindestens 1 Jahr dauern, so dass wir derzeit damit rechnen, dass das Baugebiet Anfang 2023 fertiggeschlossen ist und die Bauplätze dann bebaut werden können.  |
| 24 | Erfahren die Bewerber nach der Bewerbungsfrist, welche Punktzahl anerkannt wurde? Und später wie viel Punkte jeweils (pro Grundstück) erforderlich gewesen wären? Sprich: Wie viel Punkte derjenige hatte, der nachher den Zuschlag erhalten hat (selbstverständlich ohne Namensnennung)?  | Eine entsprechende Vorgehensweise ist nicht in dem Verfahren vorgesehen.  |
| 25 | Unter II.B ist als Einkommen der Gesamtbetrag der Einkünfte anzugeben. Bei Nachweis heißt es der Durchschnitt des zu versteuernden Einkommens. Lt. FAQ Nr. 19 ist auch die Rede vom zu versteuernden Einkommens. Der Gesamtbetrag der Einkünfte weicht vom zu versteuernden Einkommen ja erheblich ab. Welcher Betrag ist denn nun anzugeben: Der Gesamtbetrag der Einkünfte oder das zu versteuernde Einkommen????    | Unter II.B ist das zu versteuernde Einkommen in den letzten drei Kalenderjahren durchschnittlich anzugeben.   |
| 26 | Reicht als Finanzierungsbestätigung das angehängte Käufer-Zertifikat der Postbank aus, oder benötigen wir eine konkrete Finanzierungszusage?   | <u>Finanzierungsbestätigung</u><br>Grundsätzlich werden im Rahmen des Kriterienvergabeverfahrens durch Banken ausgestellte Käufer-Zertifikate als Finanzierungsbestätigung angenommen. Eine fallbezogene Prüfung eines Zertifikats findet jedoch in der Bewerbungsphase des Kriterienvergabeverfahrens nicht statt.   |
| 27 | In "Abschnitt II.B Bedürftigkeit des Bewerbers oder des Bewerberpaars nach Einkommen" wird als Nachweis der Einkommenssteuerbescheid der letzten drei Jahre gefordert. Allerdings habe ich noch keine Steuererklärung abgegeben, und habe deshalb keinen Einkommenssteuerbescheid. Kann ein Nachweis auch über einen alternativen Nachweis wie der Lohnsteuerbescheinigung erfolgen oder welche Möglichkeiten gibt es? | <u>Steuerbescheid</u><br>Sie reichen die Ihnen bis zum Zeitpunkt der Bewerbungsabgabe vorliegenden letzten drei Steuerbescheide in Kopie ein, jedoch keine Steuerbescheide aus Jahren vor 2017. Für den Fall, dass der Steuerbescheid für 2020 Ihnen bis zur Bewerbungsabgabe noch nicht vorliegt, können Sie die Steuerbescheide für 2019, 2018, 2017 in Kopie vorlegen. |

|    |   |  |
|----|---|--|
| 28 | <p>Unser Wunsch ist ein Häuschen mit 2 Wohnungseinheiten "In den Beeten II" bebauen zu lassen, eine davon wäre für mein Bruder bedacht. Er selbst ist ein angestellter der (Firmenname anonymisiert) und wäre auch derjenige, der die Finanzierung für das Grundstück (während meine Ehefrau und ich wiederum das Haus finanzieren würden) aufnehmen würde. Mein Bruder hat bereits eine mündliche Finanzierungsbestätigung aus dem Hause (Firmenname anonymisiert) erhalten. Eine schriftlich würde dann erfolgen, sobald er die Grundstücksgröße kennt.</p> <p>Nun meine Frage an Sie, würde uns die Gemeinde Ingersheim ausschließen, wenn der Darlehensnehmer (nur für das Grundstück) mein Bruder wäre?</p> <p>Da meine Frau und ich seit 12/2018 in Ingersheim leben, partezipieren wir am "Kriterienvergabeverfahren, mit der Hoffnung nicht falsch zu liegen.</p> | <p>Die Ortsansässigkeit in Ingersheim stellt grundsätzlich weder ein Ausschlusskriterium noch eine Zugangsvoraussetzung für die Teilnahme an dem Bieterverfahren für natürliche Personen oder dem Kriterienvergabeverfahren für natürliche Personen dar. Jedoch bestehen hinsichtlich der zulässigen Konstellation der Bietergemeinschaften im Bieterverfahren und der Bewerbergemeinschaften Kriterienvergabeverfahren unterschiedliche Bedingungen, die bei der Teilnahme an den Verfahren zu beachten sind.</p> <p>Im Kriterienvergabeverfahren für natürliche Personen sind als Bewerber nur Einzelbewerber oder Bewerberpaare zugelassen. Bewerberpaare bestehen aus zwei natürlichen Personen, die einen Bindungsgrad als Ehepartner, als Eingetragene Lebenspartnerschaft oder als Nicht eheliche Lebensgemeinschaft zueinander aufweisen. Voraussetzung zur Bewerbung als Bewerberpaar ist die Eigennutzung des Bauvorhabens durch beide Mitglieder des Bewerberpaars. Eine Bewerbung durch eine Baugemeinschaft oder durch Baupartner, die der Definition eines Bewerberpaars nach den Richtlinien nicht entsprechen, ist nicht zulässig. Der/die Bewerber muss/müssen bei Zuteilung eines Bauplatzes der/die Vertragspartner bzw. die Erwerber im Kaufvertrag sein. Weitere Personen können nicht Vertragspartner oder Erwerber werden.</p> <p>Im Bieterverfahren für natürliche Personen sind als Bieter Einzelpersonen oder Bietergemeinschaften berechtigt. Bietergemeinschaften sind bspw. Ehepartner, Eingetragene Lebenspartnerschaften, Nicht eheliche Lebensgemeinschaften und sonstige Personengruppen. Die Anzahl der Mitglieder einer Bietergemeinschaft ist nicht begrenzt, allerdings dürfen ausschließlich Personen Bieter sein, die in das geplante Bauvorhaben einziehen werden (Eigennutzung).</p> <p>Der/die Bieter muss/müssen bei Zuteilung eines Bauplatzes der/die Vertragspartner bzw. der/die Erwerber im Kaufvertrag sein, dadurch treten alle Mitglieder der Bietergemeinschaft als Käufer auf. Die Größen der Bauplätze sind jeweils in den Vergaberichtlinien und dem Vermarktungsplan aufgeführt.</p> |
| 29 | <p>Der Einkommensteuerbescheid für 2020 liegt uns noch nicht vor und wir wissen natürlich auch nicht, wann das Finanzamt gedenkt, diesen zu übersenden. Sind für 2020 dann die Lohnsteuerbescheinigungen ausreichend ?</p>  | <p><u>Steuerbescheid</u></p> <p>Sie reichen die Ihnen bis zum Zeitpunkt der Bewerbungsabgabe vorliegenden letzten drei Steuerbescheide in Kopie ein, jedoch keine Steuerbescheide aus Jahren vor 2017.</p> <p>Für den Fall, dass der Steuerbescheid für 2020 Ihnen bis zur Bewerbungsabgabe noch nicht vorliegt, können Sie die Steuerbescheide für 2019, 2018, 2017 in Kopie vorlegen.</p>  |

|    |   |   |
|----|---|---|
| 30 | In den Kaufverträgen sollen Anschluss- und Benutzungspflichten für die Nachwärmeversorgung aufgenommen werden. Wird diese Erklärung auch im Grundbuch eingetragen ? Wer übernimmt die Kosten für diese Erklärung ?  | Es erfolgt kein Eintrag im Grundbuch.   |
| 31 | Wird die Rückkauflassungsvormerkung notariell oder privat zwischen Gemeinde und Bauherr vereinbart ?  | Rückkauflassungsvormerkungen werden i.d.R. notariell vereinbart.  |
| 32 | Das Wiederkaufsrecht wird für die Dauer von 15 Jahren befristet, die Veräußerungsbeschränkung innerhalb 10 Jahre ... heißt das, die Gemeinde hat für weitere 5 Jahre ein Wiederkaufsrecht, nachdem die Veräußerungsbeschränkung bereits ausgelaufen ist ? Das ist doch unlogisch.   | <u>Dauer Wiederkaufsrecht</u><br>Neben der Frist der Veräußerungsbeschränkung bestehen weitere Fristen, die einen Wiederkaufsfall auslösen können. Hierbei tritt mit der Verpflichtung zur Eigennutzung auch eine Frist auf, deren Dauer auf 10 Jahre ab dem Tag des Eigenbezugs des Bewerbers bzw. des Bewerberpaars festgelegt ist, und damit zeitlich auch nach Ablauf der Veräußerungsbeschränkung andauern kann. |
| 33 | Die Gemeinde behält sich den Wiederkauf vor sowie Zustimmung zu einer Veräußerung. Sollte der Bauherr gezwungen sein, innerhalb von 10 Jahren veräußern zu müssen, ist dies auf dem freien Markt dann nicht möglich ? Wenn die Gemeinde zurückkauft, wie wird dann ein Kaufpreis berechnet ? Die Formulierung in den Richtlinien unter Punkt "Wiederkaufsrecht" ist uns nicht klar. Der Vertragsgegenstand (also wohl nur der Grund) nebst Zubehör (?) frei von Kosten und Belastungen (man hat ja dann den Kredit auf dem Grundbuch eingetragen) zu übereignen ... was bedeutet das ? Was ist Wertausgleich einer erfolgten Bebauung ? | <u>Regelungen Wiederkaufsrecht</u><br>Die Regelungen zum Wiederkaufsrecht sind hinreichend genau in den Richtlinien formuliert. Darüberhinausgehende Fragen sind im Rahmen der notariellen Beurkundung zu klären.   |

|    |  |  |
|----|--|--|
| 34 | <p>Es heißt in den Richtlinien, dass das Bauvorhaben innerhalb von 3 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages realisiert und bezogen sein muss. Wir fragen uns daher, wie zügig nun die Ausschreibungen für Fernwärme/Erschließung und die zeitnahen Umsetzungen erfolgen. Wann kann mit einer Erschließung gerechnet werden und der Bauherr mit dem Bau beginnen ?</p> <p>Gibt es seitens der Gemeinde einen verbindlichen Terminplan für die weitere Umsetzung ?</p> <p>Wenn sich die Erschließung nun verzögert, verkürzen sich die 3 Jahre und der Bauherr gerät unverschuldet unter Zeitdruck. Es war wohl Frau (Name anonymisiert), die in der GRS bereits zutreffend bemerkt hatte, dass es durchaus ein sportlicher Zeitrahmen ist in Anbetracht der Materialknappheit.</p> | <p><u>Terminplan Erschließung</u></p> <p>Derzeit läuft parallel die Contracting-Ausschreibung für das Nahwärmesystem. / Mit den Erschließungsarbeiten wird voraussichtlich im Dezember 2021 begonnen, diese werden mindestens 1 Jahr dauern, so dass wir derzeit damit rechnen, dass das Baugebiet Anfang 2023 fertiggeschlossen ist und die Bauplätze dann bebaut werden können.</p>  |
| 35 | <p>In den Unterlagen soll das zu versteuernde Einkommen auf die Ehepartner aufgeteilt werden.</p> <p>Die Aufteilung (zu versteuernde Einkommen) nach Ehemann und Ehepartner geht aus der Steuererklärung nicht hervor.</p> <p>Reicht es aus wenn ich die Gesamtsumme eintrage oder aus dem versteuernde Einkommen eine prozentuale Aufteilung (nach Einkünfte) nach Ehemann und Ehepartner vornehme?</p>   | <p><u>Gemeinsame Veranlagung Ehepartner</u></p> <p>Bei gemeinsamer Veranlagung von Ehepartnern ist die Angabe des gemeinsam zu steuernden Einkommens wie in dem Steuerbescheid angegeben ausreichend. Die Eintragung des Werts des zu steuernden Einkommens in die Spalte des 1. Mitglied des Bewerberpaars ist in diesem Fall ausreichend. Sie können als ergänzenden Hinweis „Gemeinsame Veranlagung“ in die Spalte 2. Mitglied des Bewerberpaars eintragen.</p> |

|           |   |   |
|-----------|---|---|
| <p>36</p> | <p>Der Gemeinderat schreibt in seinen Vorgaben für die Bebauung von "In den Beeten II" Grundstückskäufern vor, ihr Grundstück innerhalb von drei Jahren schlüsselfertig zu bebauen. Mein Mann und ich begrüßen diese Vorgabe sehr, wie die meisten Ingersheimer sicherlich auch, denn sie verhindert, dass Menschen ein Grundstück kaufen und über Jahre, beispielsweise für Kinder oder Enkelkinder, aufsparen und damit anderen "bedürftigen" Familien ein Grundstück vorenthalten, die dringend Wohnraum in Ingersheim suchen. Allerdings halten wir die Frist von drei Jahren für sehr knapp und vielleicht sogar auch unglücklich gewählt - angesichts der derzeitigen Lage auf dem Baurohstoffmarkt und der vollen Terminkalender der Handwerker, die sich vor allem durch die Coronakrise dramatisiert hat. Im Bekanntenkreis stehen viele Familien (darunter sogar Ingersheimer), die sich für den Hausbau entschieden haben, gerade vor immensen Problemen: sie kriegen keine Handwerker oder noch viel schlimmer, kein Baumaterial. Monatlang steht der Bau still. Manchmal gäbe es anscheinend die Möglichkeit, an Material zu kommen, aber dann nur mit immensen Preisaufschlägen um teilweise bis zu 70%. Das sind alles Horrorgeschichten, die wir aus dem Freundes- und Bekanntenkreis gehört haben sowie von meinem Vater, der selbst eine Baufirma hat (allerdings Industriesektor: zahlreiche Aufträge, aber Bau derzeit nicht möglich da kein Material). Dass die Frist von drei auf beispielsweise fünf Jahre angehoben wird, ist selbstverständlich nicht mehr möglich - diese Bedenken hätten wir vor vielen Monaten während der Planungsphase von "In den Beeten II" einbringen müssen, das ist uns bewusst. Allerdings treibt uns aktuell um, wie die Gemeinde verfahren wird, wenn es tatsächlich zu Problemen beim Bau kommen wird - fehlende Handwerker, fehlendes Baumaterial, Folge: Baustillstand, Bau länger als drei Jahre... Denn in den Vorgaben zu "In den Beeten II" wurde sehr drastisch formuliert, dass sich die Gemeinde das Recht vorbehält, das Grundstück zurückzuholen, wenn es nicht in den drei vorgegebenen Jahren schlüsselfertig bebaut ist. Somit würde uns ein Baustillstand oder sonstige Probleme gleich doppelt treffen: nicht nur finanziell, sondern auch existenziell in Bezug auf die Angst, das Grundstück wieder zu verlieren. Nun zu meiner eigentlichen Frage: ist diese Frist wirklich so stark bindend, dass wenn die Frist aus genannten Bauproblemen nicht eingehalten werden kann, das Grundstück umgehend an die Gemeinde zurückgeht? Oder wird es einen Spielraum geben, um Familien entgegenzukommen, die durch die gegenwärtige Coronalage Probleme haben, ihr Haus fertig zu stellen?</p> | <p>In den Vergabeverfahren ist das Wiederkaufsrecht durch die Gemeinde notwendig, da gewährleistet werden soll, dass die wertvollen Bauplätze, die hier veräußert werden, auch entsprechend der kommunalpolitischen Zielrichtung genutzt werden. Dringend vermieden werden muss bspw. ein Leerstand und noch wichtiger, dass die Grundstücke nicht spekulativ und gewinnorientiert weiterveräußert werden.</p> <p>Zum jetzigen Zeitpunkt kann keine Prognose über die Ausübung des Wiederkaufsrechts bei Fällen, die ein Recht zum Wiederkauf auslösen, abgegeben werden.</p> |
|-----------|---|---|

|    |  |   |
|----|--|---|
| 37 | <p>Bezüglich der Finanzierungsbestätigung und der Meldebescheinigung für das Kriterienvergabeverfahren In den Beeten 2.</p> <p>Wir haben diese Dokumente noch von Februar von einer anderen Bewerbung für einen Bauplatz. Seitdem hat sich an unseren persönlichen Verhältnissen nichts geändert. Sind diese dann noch gültig für eine Bewerbung oder benötigen wir da Neue?</p> | <p>Grundsätzlich sind aktuelle Dokumente im Kriterienvergabeverfahren zu verwenden.</p> |
|----|--|---|

|    |  |   |
|----|--|---|
| 38 | <p>Unsere Hausbank ist gerade dabei eine Finanzierungsbestätigung (Bankbestätigung) auszustellen. Dabei wird eine grundsätzliche Finanzierungsbereitschaft mit entsprechender Kaufpreishöhe bestätigt. Insgesamt stellt dies eine aus Bankensicht "unverbindliche" Finanzierungsbestätigung dar (branchenüblich!). Sofern eine konkrete Ausformulierung wie bspw. "die Kaufpreiszahlung ist im Falle eines Vertragabschlusses zum Fälligkeitszeitpunkt gesichert" Bestandteil ist, wird aus der Bankbestätigung eine verbindliche Bürgschaftserklärung (laufzeitabhängiges kostenpflichtiges Aval!). So die rechtliche Argumentation unserer Hausbank, welche ich rechtlich nachvollziehen kann. Des Weiteren ist der mögliche Fälligkeitszeitpunkt der KP-Zahlung aus Bankensicht auch noch nicht konkretisierbar. Nachdem laut der FAQ-Liste (s. FAQ-Liste Bieterverfahren Frage Nr. 22) auch Eigenerklärungen bzgl. der Mittelbereitstellung zum Fälligkeitszeitpunkt (bei Zahlung aus EK, freier Liquidität) im Einzelfall möglich sind, müsste eine branchenübliche aktuelle Bankbestätigung (unverbindliche Finanzierungsbestätigung, keine kostenpflichtige verbindliche Bankbürgschaft) über die Gesamtkaufpreishöhe (ohne Notargebühren bzw. Grunderwerbsteuer) ausreichend sein und die Bewerberbonität ebenso ausreichend bestätigen. Grundsätzlich gehen inhaltliche Zweifel an der Finanzierungsbestätigung ja zu Lasten des Bewerbers/-In. Um dies zu vermeiden, möchten wir Sie um eine Stellungnahme bitten inwiefern eine branchenübliche aktuelle Bankbestätigung (unverbindliche Finanzierungsbestätigung) ausreichend ist.</p> | Eine branchenübliche Finanzierungsbestätigung Ihrer Hausbank ist ausreichend. |
|----|--|---|

|    |   |   |
|----|---|---|
| 39 | Meine Frau ist seit März 2019 in Elternzeit und hat für 2020 keine Lohnsteuerabrechnung erhalten , Ist eine Kopie für 2019 und 2018 ausreichend?  | <u>Nachweis zu versteuerndes Einkommen / Gemeinsame Veranlagung</u><br>Der Nachweis des durchschnittlichen zu versteuernden Einkommens durch die Bewerber erfolgt grundsätzlich durch Kopien der Einkommenssteuerbescheide. Wenn Ehepaare gemeinsam steuerrechtlich veranlagt sind, sind die gemeinsamen Einkommenssteuerbescheide vorzulegen. Sie reichen die Ihnen bis zum Zeitpunkt der Bewerbungsabgabe vorliegenden letzten drei Steuerbescheide in Kopie ein, jedoch keine Steuerbescheide aus Jahren vor 2017. Für den Fall, dass der Steuerbescheid für 2020 Ihnen bis zur Bewerbungsabgabe noch nicht vorliegt, können Sie die Steuerbescheide für 2019, 2018, 2017 in Kopie vorlegen. |
| 40 | Sozialkriterien // Bedürftigkeit des Bewerberpaares Meine Frau und ich besitzen eine Eigentumswohnung in Bietigheim mit noch knapp der Hälfte an Darlehen (Kaufpreis damals 195K). Mit welcher Summe füge ich diese hinzu?  | <u>Immobilienwert</u><br>Der Wert von Immobilien ist durch die Bewerber eigenverantwortlich oder unter Einbeziehung beratender Berufe zu bestimmen. Es zählt der Vermögenswert zum Zeitpunkt der Bewerbung. Anzugeben ist das Nettovermögen, hierfür werden bestehende Verbindlichkeiten vom Bruttovermögen abgerechnet.  |
| 41 | Wir haben einen Sohn 2 Jahre. Benötigen wir einen Nachweis in Form einer Geburtsurkunde oder reicht die aktuelle Meldebescheinigung?  | <u>Meldebescheinigung</u><br>Ein Nachweis über eine aktuelle Meldebescheinigung ist ausreichend.  |
| 42 | Beim Ausfüllen ist uns noch ein Punkt unklar - bei II.A. Bedürftigkeit des Bewerbers nach Vermögen: müssen hier nur Angaben gemacht werden, wenn das Gesamtvermögen unter € 280.000,-- liegt? Darüber müssen keine Angaben gemacht werden? (Problem hier ist dass mir der genaue Wert der selbst genutzten Wohnung nicht bekannt ist) | <u>Vermögen / Immobilienwert</u><br>Der Gesamtwert des vorhandenen Vermögens ist auch anzugeben, wenn es über 280.000,- Euro liegen sollte.<br>Der Wert vorhandener Immobilien ist durch die Bewerber eigenverantwortlich oder unter Einbeziehung beratender Berufe zu bestimmen.   |

|           |   |  |
|-----------|---|--|
| <p>43</p> | <p>Aus der FAQ Liste ist mir immernoch nicht ersichtlich, welchen Einkommensnachweis ich bringen muss, wenn ich keine Einkommenssteuererklärung für die geforderten Jahre abgegeben habe. Reicht eine Lohnsteuerbescheinigung für reines Einkommen aus nichtselbstständiger Arbeit? Soweit ich weiß bekommt man einen Steuerbescheid nur bei Abgabe einer Einkommenssteuererklärung. Dies ist jedoch keine Pflicht für Bürger mit Einkommen aus rein nichtselbstständiger Arbeit. Welchen Nachweis muss ich also bringen?</p> | <p>Die Gemeinde Ingersheim übernimmt keine steuerrechtliche Beratung zur Frage, ob ein Bewerber zur Abgabe einer Einkommenssteuererklärung verpflichtet ist oder nicht. Die Bewerber haben dies selbständig, gegebenenfalls unter der Einbeziehung der steuerberatenden Berufe oder des Finanzamts, abzuklären.</p> <p>Insofern der Bewerber / das Bewerberpaar für den in Frage stehenden Zeitraum nicht zum Einreichen einer Steuererklärung verpflichtet war und dies auch deswegen nicht vorgenommen hat, ist eine sachgemäße Versicherung dieses Sachverhalts durch eine personenweise Eigenerklärung des Bewerbers / des Bewerberpaars notwendig. Diese ist in folgender Form zu verfassen und den Bewerbungsunterlagen beizulegen:</p> <p>„Hiermit versichere ich an Eides statt, dass ich für den Zeitraum von 2018 bis 2020 nicht gemäß § 46 EStG zur Abgabe einer Einkommenssteuererklärung verpflichtet war und diese aus diesem Grund auch nicht vorgenommen habe. Ein Steuerbescheid aus diesem Zeitraum liegt mir deswegen nicht vor.“</p> <p>Sind die oben geschilderten Punkte erfüllt, können für die Ermittlung des Einkommens im Kriterienvergabeverfahren die Lohnsteuerbescheinigungen für die Jahre 2020, 2019 und 2018 herangezogen werden. Legen Sie diese Lohnsteuerbescheinigungen in Kopie den Bewerbungsunterlagen bei, insofern der geschilderte Fall auf Sie zutrifft.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Bewerber bzw. Bewerberpaare im Kriterienvergabeverfahren dazu verpflichtet sind, Angaben richtig und vollständig zu machen. Falsche oder unvollständige Angaben führen zum Ausschluss vom Kriterienvergabeverfahren oder können auch nach der Vergabeentscheidung zur Rückabwicklung führen. Mögliche Falschangaben können zudem strafrechtliche Konsequenzen nach sich ziehen.</p> |
|-----------|---|--|

|    |  |  |
|----|--|--|
| 44 | <p>Anschlussfrage an Frage Lfd. Nummer 27: Vielen Dank für die schnelle Beantwortung meiner Fragen.</p> <p>Allerdings muss ich bezüglich des bzw. der Steuerbescheide nochmal nachhaken, und zwar habe ich bisher keine Steuererklärung abgegeben da ich dazu nicht verpflichtet bin. Infolgedessen habe ich bisher auch keinerlei Steuerbescheide bekommen, also weder für 2020, 2019, 2018, 2017 usw.</p> <p>Was kann ich also als Nachweis beifügen wenn ich keinerlei Steuerbescheide habe?</p> <p>Lohnsteuerbescheinigung, Verdienstabrechnungen?</p> | <p>Die Gemeinde Ingersheim übernimmt keine steuerrechtliche Beratung zur Frage, ob ein Bewerber zur Abgabe einer Einkommenssteuererklärung verpflichtet ist oder nicht. Die Bewerber haben dies selbständig, gegebenenfalls unter der Einbeziehung der steuerberatenden Berufe oder des Finanzamts, abzuklären.</p> <p>Insofern der Bewerber / das Bewerberpaar für den in Frage stehenden Zeitraum nicht zum Einreichen einer Steuererklärung verpflichtet war und dies auch deswegen nicht vorgenommen hat, ist eine sachgemäße Versicherung dieses Sachverhalts durch eine personenweise Eigenerklärung des Bewerbers / des Bewerberpaars notwendig. Diese ist in folgender Form zu verfassen und den Bewerbungsunterlagen beizulegen:</p> <p>„Hiermit versichere ich an Eides statt, dass ich für den Zeitraum von 2018 bis 2020 nicht gemäß § 46 EStG zur Abgabe einer Einkommenssteuererklärung verpflichtet war und diese aus diesem Grund auch nicht vorgenommen habe. Ein Steuerbescheid aus diesem Zeitraum liegt mir deswegen nicht vor.“</p> <p>Sind die oben geschilderten Punkte erfüllt, können für die Ermittlung des Einkommens im Kriterienvergabeverfahren die Lohnsteuerbescheinigungen für die Jahre 2020, 2019 und 2018 herangezogen werden. Legen Sie diese Lohnsteuerbescheinigungen in Kopie den Bewerbungsunterlagen bei, insofern der geschilderte Fall auf Sie zutrifft.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Bewerber bzw. Bewerberpaare im Kriterienvergabeverfahren dazu verpflichtet sind, Angaben richtig und vollständig zu machen. Falsche oder unvollständige Angaben führen zum Ausschluss vom Kriterienvergabeverfahren oder können auch nach der Vergabeentscheidung zur Rückabwicklung führen. Mögliche Falschangaben können zudem strafrechtliche Konsequenzen nach sich ziehen.</p> |
| 45 | <p>Wir besitzen eine ETW in Ingersheim. Soweit habe ich das verstanden, dass diese zum Vermögen abzüglich der Darlehen mit Berücksichtigt werden muss. Welcher Wert wird aber für die Wohnung angesetzt? Gibt es hierfür eine Tabelle wie viel pro qm angesetzt werden sollte? Baujahr/Ausstattung? Was ist mit Tiefgaragestellplätzen?</p> <p>Wie ist sichergestellt, dass die Bewerber hier nicht völlig unterschiedliche Werte ansetzen?</p>  | <p><u>Immobilienwert</u></p> <p>Der Wert von Immobilien ist durch die Bewerber eigenverantwortlich oder unter Einbeziehung beratender Berufe zu bestimmen.</p> <p>Anzugeben ist das Nettovermögen, hierfür werden bestehende Verbindlichkeiten vom Bruttovermögen abgerechnet.</p>   |

|    |  |  |
|----|--|--|
| 46 | Gibt es eine Max Einkommensobergrenze um am Kriterienverfahren teilzunehmen? Wie hoch ist der Freibetrag pro Kind?   | <u>Einkommensobergrenze</u><br>Eine Einkommensobergrenze für die Teilnahme am Kriterienvergabeverfahren besteht nicht. Die Höhe des Einkommens wird nur zur Bepunktung der Bedürftigkeit des Bewerbers oder des Bewerberpaars nach Einkommen herangezogen. |
| 47 | Frage mit Bezug auf Bieterverfahren und Kriterienvergabeverfahren:<br>Wir haben eine vorläufige Finanzierungsbestätigung von unserer Bank erhalten die beide Höchstsummen abdeckt Kriterienvergabeverfahren als auch Bieterverfahren.<br>Können sie einmal drüber schauen lassen ob diese so ausreichend ist und ob ich diese für beide einreichen kann? | Eine fallbezogene Prüfung einer Finanzierungsbestätigung findet weder in der Bewerbungsphase des Kriterienvergabeverfahrens noch in der Nachreichphase des Bieterverfahrens statt.   |

|    |  |   |
|----|--|---|
| 48 | <p>Bezüglich der Bewerbungsunterlagen für das Kriterienverfahren, hätte ich eine Frage. Leider habe ich für den Einkommensnachweis der letzten drei Jahre nicht immer eine Lohnsteuererklärung, da ich 2019 keine eingereicht habe. Wie kann ich dann mein Einkommen nachweisen? Ich hatte ausschließlich Einkommen meines Arbeitgebers. Wäre hier die Jahresbescheinigung dieses ausreichend?</p> | <p>Der Nachweis des durchschnittlichen zu versteuernden Einkommens durch die Bewerber erfolgt grundsätzlich durch Kopien der Einkommenssteuerbescheide. Der Ihnen fehlende Steuerbescheid für 2019 ist einzuholen.</p> <p>Abgewichen werden hiervon kann, insofern der Bewerber für den infrage kommenden Zeitraum nicht gemäß § 46 EStG zur Abgabe einer Einkommenssteuererklärung verpflichtet war. Die Gemeinde Ingersheim übernimmt keine steuerrechtliche Beratung zur Frage, ob ein Bewerber zur Abgabe einer Einkommenssteuererklärung verpflichtet ist oder nicht. Die Bewerber haben dies selbständig, gegebenenfalls unter der Einbeziehung der steuerberatenden Berufe oder des Finanzamts, abzuklären. Insofern der Bewerber / das Bewerberpaar für den in Frage stehenden Zeitraum nicht zum Einreichen einer Steuererklärung verpflichtet war und dies auch deswegen nicht vorgenommen hat, ist eine sachgemäße Versicherung dieses Sachverhalts durch eine personenweise Eigenerklärung des Bewerbers / des Bewerberpaars notwendig. Diese ist in Ihrem Fall in folgender Form zu verfassen und beizulegen, insofern der geschilderte Sachverhalt auf Sie zutrifft:</p> <p>„Hiermit versichere ich an Eides statt, dass ich für das Jahr 2019 nicht gemäß § 46 EStG zur Abgabe einer Einkommenssteuererklärung verpflichtet war und diese aus diesem Grund auch nicht vorgenommen habe. Ein Steuerbescheid für das Jahr 2019 liegt mir deswegen nicht vor.“</p> <p>Sind die oben geschilderten Punkte erfüllt, kann für die Ermittlung des Einkommens im Kriterienvergabeverfahren in Ergänzung zu den Ihnen vorliegenden Einkommenssteuerbescheiden die Lohnsteuerbescheinigung für das Jahr 2019 herangezogen werden. Legen Sie diese Lohnsteuerbescheinigung in Kopie zusätzlich zu den Ihnen vorliegenden Einkommenssteuerbescheiden in Kopie den Bewerbungsunterlagen bei, insofern der geschilderte Fall auf Sie zutrifft.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Bewerber bzw. Bewerberpaare im Kriterienvergabeverfahren dazu verpflichtet sind, Angaben richtig und vollständig zu machen. Falsche oder unvollständige Angaben führen zum Ausschluss vom Kriterienvergabeverfahren oder können auch nach der Vergabeentscheidung zur Rückabwicklung führen. Mögliche Falschangaben können zudem strafrechtliche Konsequenzen nach sich ziehen.</p> |
| 49 | <p>Anschlussfrage an Frage Lfd. Nummer 37: Vielen Dank für die Antwort. Jedoch stellt sich uns jetzt dennoch die Frage, was noch als "aktuell" gilt. Konkret, ob die Dokumente aus Februar noch akzeptiert werden oder nicht.</p>  | <p>Auf Grundlage der vorliegenden Informationen werden die beschriebenen Dokumente nicht als ausreichend aktuell angesehen.</p>   |

|           |   |   |
|-----------|---|---|
| <p>50</p> | <p>Beim Durchlesen der FAQs zu "In den Beeten II" kam bei uns die Frage auf, AB WANN die Dreijahresfrist zur Bebauung des Grundstücks beginnt. -&gt;Es besteht ja für den Grundstückskäufer die Pflicht, sein Grundstück innerhalb von drei Jahren zu bebauen, da sonst das Grundstück von der Gemeinde zurück erworben wird. Nur ab WANN beginnt die Zählung der drei Jahre? Ab Grundstückskauf? Ab Baubeginn?</p> <p>-&gt; In den FAQs steht, dass das Baugebiet erst Anfang 2023 erschlossen sein wird, nachdem mit diesen Arbeiten vermutlich Ende diesen Jahres begonnen wird. Wir verstehen es so, dass die Dreijahresfrist ab diesem Zeitpunkt beginnt, denn ein unerschlossenes Baugebiet kann nicht bebaut werden und eigentlich müsste die Dreijahresfrist mit Baubeginn beginnen. SPRICH: Das Grundstück müsste bis Anfang 2026 bebaut sein? Ist das so richtig?</p> <p>Die Beantwortung dieser Frage ist für uns unabdingbar notwendig. Es wird für uns aus privaten Gründen einen riesigen Unterschied machen, ob das Haus nun 2025, 2026 oder sonst wann fertiggestellt werden muss.</p> <p>Können Sie also hierzu genauere Angaben machen, wann die Dreijahresfrist beginnt, ab wann die Gemeinde beginnt zu zählen?</p> | <p>Zur weiteren Terminsetzung des Kriterienvergabeverfahrens und der sich daraus ergebenden Frist, die von Ihnen angefragt wurde, können wir folgende Angaben machen:</p> <p>Der Beschluss über die Zuteilung und den Verkauf eines Bauplatzes an den Bewerber bzw. das Bewerberpaar erfolgt gemäß den Richtlinien zum Kriterienvergabeverfahren in öffentlicher Gemeinderatssitzung. Diese ist nach aktuellem Stand für den 19.10.21 geplant, ein früherer Beschluss des Gemeinderats über Zuteilung und Verkauf ist aus verfahrenstechnischen Gründen nicht möglich. Erst im Anschluss an diese Gemeinderatssitzung erhalten die Bewerber bzw. Bewerberpaare von der Gemeindeverwaltung eine Mitteilung über die Zuschlagserteilung.</p> <p>Die Bestätigung des Erwerbswunsches muss/müssen der/die Bewerber innerhalb von 14 Tagen nach Zugang der Mitteilung über die Zuschlagserteilung verbindlich und abschließend schriftlich gegenüber der Gemeinde erklären.</p> <p>Die Bauplatzkaufverträge müssen gemäß Ziff. „3.7 Frist Abschluss Kaufvertrag“ der Richtlinien innerhalb von 12 Wochen nach Eingang der Bestätigung des Erwerbswunsches in einem Notartermin geschlossen werden.</p> <p>In Ziff. 6. „Weitere Bedingungen und Regelungen“ unter Punkt „Bebauung, Eigennutzungszweck, Bauverpflichtung und Frist“ ist aufgeführt, dass das Bauvorhaben innerhalb von 3 Jahren nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages inklusive der Herstellung der Außenanlagen realisiert werden muss, d. h. bezugsfertig bebaut und vom Bewerber bzw. vom Bewerberpaar selbst bezogen sein muss.</p> |
|-----------|---|---|