

Vergabekriterien	Punkte
Vergabe eines Erbbaurechtes ausschließlich zu Dauerwohnzwecken „Fuhlenwisch 3a“ – unbebautes Grundstück (ca. 580 qm)	
1. Soziale Kriterien	
1.1 Pflegebedürftigkeit	
Pflegebedürftigkeit des Bewerbers/der Bewerberin oder der mit ihm/ihr im zukünftigen Haushalt lebenden Personen. (Für jede im zukünftigen Haushalt lebende Person können Punkte vergeben werden.)	
Pflegegrad (1 bis 5) je Person	10 Punkte
1.2 Behinderung	
Behinderung des Bewerbers/der Bewerberin oder der mit ihm/ihr im zukünftigen Haushalt lebenden Personen.	
Grad der Behinderung bis einschließlich 50 % - je Person:	5 Punkte
Grad der Behinderung bis einschließlich 80 % - je Person:	10 Punkte
Grad der Behinderung bis einschließlich 100 % - je Person:	15 Punkte
1.3 Einkommen	
Maßgebend ist das zu versteuernde (Jahres-)Einkommen (Nachweis durch aktuellsten Einkommensteuerbescheid, max. bis Steuerjahr 2024). Bei einer gemeinsamen Bewerbung durch Partner, sind die Einkommen zu addieren. Bis 70.000 € werden 30 Punkte vergeben. Je weiterer 1.000 € (Aufrundung ab 500 €) wird ein Punkt abgezogen.	
70.000 € bis 79.000 €	30 – 21 Punkte
80.000 € bis 89.000 €	20 – 11 Punkte
90.000 € bis 99.000 €	10 – 1 Punkt(e)
Ab 100.000 €	0 Punkte
2. Ortsansässigkeit / Arbeitsstätte / Ehrenamt	
2.1 Hauptwohnsitz	
Bewerber erhalten für jedes volle Kalenderjahr, in dem der Bewerber/die Bewerberin in Passade mit Hauptwohnsitz gemeldet ist oder war 8 Punkte. Punkte werden für maximal 10 Jahre vergeben. Bei einer Bewerbung durch Partner wird die Person mit der höheren Punktzahl gewertet (Nachweis durch Meldebescheinigung).	
je volles Jahr (maximal 80 Punkte)	8 Punkte
2.2 Arbeitsstätte	
Bewerber erhalten für jedes volle Kalenderjahr, in dem sie im Umkreis von 30 km von Passade aus ihre Arbeitsstätte haben oder als Selbständige tätig sind 7 Punkte. Punkte werden für maximal 5 Jahre vergeben. Bei einer Bewerbung durch Partner wird die Person mit der höheren Punktzahl gewertet.	
je volles Jahr (maximal 35 Punkte)	7 Punkte

2.3 ehrenamtliches Engagement	
Ausübung eines Ehrenamtes seit mindestens drei Jahren. Eine ehrenamtliche Tätigkeit ist die freiwillige Ausübung einer Tätigkeit im sozialen, kulturellen, karitativen oder sportlichen Bereich aus Idealismus und ohne Bezahlung. Hiervon ist eine Ehrenamtspauschale (Aufwandsentschädigung) ausgenommen.	
je Tätigkeit	10 Punkte

1. Vergabeverfahren

Die Gemeinde Passade ist Eigentümerin des im Grundbuch von Passade Bl. 43 unter laufender Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragenen Grundstücks der Gemarkung Passade, Flur 5, Flurstück 9/6, belegen im Fuhlenwisch 3 (Größe: 1.334 qm). Dieses Grundstück soll geteilt werden in zwei Grundstücke mit einer Größe von etwa 750 qm bzw. 580 qm.

Der Grundstücksteil in Größe von etwa 580 qm ist unbebaut. An diesem Grundstück soll ein Erbbaurecht bestellt werden.

Der unbebaute Grundstücksteil von etwa 580 qm eignet sich für eine Bebauung mit einem Einfamilienhaus in eingeschossiger Bauweise. Die Gemeinde Passade als Eigentümerin des Grundstücks und Erbbaurechtsausgeberin stimmt einer Bebauung zu, die der vorstehenden Eignung entspricht.

Das Erbbaurecht wird an den Bewerber/die Bewerberin mit der höchsten Punktezahl vergeben. Bei Punktegleichheit entscheidet die Gemeindevertretung.

2. Teilnahmeberechtigung am Vergabeverfahren

- Die Bewerber müssen mindestens das 18. Lebensjahr vollendet haben und voll geschäftsfähig sein.
- Es können sich nur natürliche Personen bewerben.
- Ehegatten, Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz und Partner einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft können nur eine gemeinsame Bewerbung einreichen.
- Für die Bewertung gilt als Stichtag der Zeitpunkt der Antragstellung.
- Eigentümer von vergleichbarem Grundbesitz sind von der Teilnahme am Vergabeverfahren ausgeschlossen, es sei denn, der vergleichbare Grundbesitz soll bei einem Zuschlag in diesem Verfahren veräußert werden (Verkauf, Schenkung etc.).

3. Ortsansässigkeit, Arbeitsstätte, Ehrenamt

Es soll berücksichtigt werden, wie lange der Bewerber bzw. die Bewerberin in Passade wohnt bzw. in der Vergangenheit einen Hauptwohnsitz in Passade hatte. Berufstätige sollen

die Chance erhalten, eine Immobilie in der Nähe ihres Arbeitsplatzes zu erwerben. Arbeitsstätte ist dabei der Ort, an dem die berufliche Tätigkeit überwiegend ausgeübt wird. Ein dem Allgemeinwohl dienendes ehrenamtliches Engagement soll ebenfalls Berücksichtigung finden.

4. Nutzungsbedingungen

Das Erbbaurecht („Fuhlenwisch 3a“) darf nur in Form des Dauerwohnens genutzt werden; eine Nutzung als Zweitwohnung ist unzulässig. Auch eine Vermietung ist grundsätzlich nicht gestattet.

Die Bewerberin bzw. der Bewerber ist verpflichtet, das Erbbaurecht innerhalb von zehn Jahren nach Erwerb nicht weiterzuverkaufen und das auf dem Grundstück befindliche Gebäude selbst zu beziehen. Ausgenommen von dieser Veräußerungsbeschränkung bzw. Residenzpflicht sind Härtefälle, die dazu führen, dass der bisherige Wohnort in zumutbarer Weise nicht beibehalten werden kann (wie bspw. Scheidung, Tod des Partners des Bewerbers/der Bewerberin oder Verlust des Arbeitsplatzes).

5. Laufzeit, Erbbauzins

Die Laufzeit des Erbbaurechtes beträgt 90 Jahre.

Grundlage für die Berechnung des Erbbauzinses ist der jeweils gültige Bodenrichtwert in Höhe von derzeit 115,00 €.

Der jährliche Erbbauzins beträgt 3 % des sich aus der endgültigen Grundstücksgröße ergebenden Grundstückswertes.

Alle drei Jahre erfolgt eine Anpassung gemäß Verbraucherpreisindex (Wertsicherungsklausel).

Beispiel:

(Grundstücksgröße nach Teilung: 580 qm)

$580 \text{ qm} \times 115 \text{ €} = 86.250,00 \text{ €} \times 3 \% = 2.001,00 \text{ €}$ Erbbauzins jährlich (bis zur Anpassung gem. Verbraucherpreisindex)