



## FAQ

## Häufig gestellte Fragen – Baugebiet „Oberhaunstadt – Am Kreuzäcker“

### Aufnahme in die Bewerberliste

#### Erfülle ich die Voraussetzungen für die Aufnahme in die Bewerberliste?

Ob Sie die Voraussetzungen für die Aufnahme in das Vergabeverfahren erfüllen, entnehmen Sie dem Ergebnis der nachstehenden Befragung.

Wird eine **Aussage, mit Ausnahme der Aussage Nr. 6, mit „Nein“ beantwortet**, sind die Voraussetzungen für die Aufnahme in das Vergabeverfahren **nicht erfüllt**. Wir bitten Sie von einer Antragstellung abzusehen.

Kennzeichnen Sie Ihre 8 zutreffenden Aussagen jeweils mit Ja bzw. Nein

1. Alle, die den Antrag stellen, sind zum Zeitpunkt der Antragstellung <b>volljährig und geschäftsfähig</b> .	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
2. Wer, den Antrag stellt, wird in das geplante Bauvorhaben <b>einziehen</b> und für einen Zeitraum von <b>mindestens 15 Jahren selbst nutzen</b> (Eigennutzung).	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
3. Bei der Zuteilung eines Bauplatzes an <b>unverheiratete Paare</b> , erwerben die Partner (Sie und Ihr Partner) <b>gemeinschaftlich</b> .	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
4. Das <b>Gesamteinkommen</b> der Antragstellenden (s. <b>Erläuterung Nr. 1</b> ) liegt <b>unterhalb</b> der maßgeblichen <b>Einkommensobergrenze (EOG)</b>	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
5. Weder - <b>der/die Antragsteller/ -in</b> , noch - <b>dessen/deren Familienangehörige (Ehepartner, Kinder, Eltern) bzw.</b> - <b>die Eltern und Kinder der Partnerin/des Partners</b> , die <u>ständig im Haushalt des Antragstellenden leben</u> ,  sind <b>(Mit-) Eigentümer/ -innen eines bebaubaren bzw. bebauten Grundstücks bzw. (Mit-) Eigentümer/ -innen einer Eigentumswohnung in Ingolstadt</b> .  <i>(diese Regelung gilt nicht für Eigentumswohnraum, wenn dieser für die dauerhaft bestehenden oder nachgewiesen zu erwartenden Familienverhältnisse nicht mehr ausreichend ist)</i> <b>(s. Erläuterung Nr.2).</b>	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
6. Wer den Antrag stellt, hat in der Vergangenheit bereits ein <b>städtisches Grundstück im Rahmen eines Vergabeverfahrens für Wohnbaugrundstücke erworben</b> .	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
7. Das <b>Gesamtvermögen</b> (s. <b>Erläuterung Nr. 3</b> ) der Antragstellenden liegt <b>unterhalb</b> der maßgeblichen <b>Vermögensobergrenze VOG i. H. von 551.670 €</b> . (s. Erläuterung Nr. 4)	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
8. Die <b>Finanzierung</b> des beabsichtigten Bauvorhabens <b>ist auf Dauer gesichert</b> (s. Erläuterung Nr. 5).	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein

#### Erläuterung Nr. 1 (Gesamteinkommen):

Als anzurechnendes Einkommen gilt das durchschnittliche Einkommen (Gesamtbetrag aller Einkünfte\* gem. § 2 Abs. 3 des Einkommenssteuergesetzes (EStG)) der letzten drei Kalenderjahre vor der Antragstellung der Antragstellenden zzgl. des zum Zeitpunkt des Beginns des Ausschreibungsverfahrens gültigen Gesamtfreibetrags gem. § 32 Abs. 6 EStG i. H. von 9.312 € für jedes unterhaltspflichtige Kind des Antragstellers, dass gem. Antrag im Haushalt lebt.

\* Zu den Einkünften zählen demnach neben den Einkünften aus nicht- bzw. selbständiger Arbeit auch Einkünfte aus Kapitalvermögen, Einkünfte aus Gewerbebetrieb, Einkünfte aus Vermietung etc. (Auszug aus dem Katalog des § 2 Abs. 3 EStG). Eventuelle im Rahmen der Einkommensberechnung gem. § 2 Abs. 3 EStG anrechenbare negative Einkünfte bleiben hier jedoch unberücksichtigt.



Der Nachweis muss durch die entsprechenden Einkommenssteuerbescheide erbracht werden.

Die zur Berechnung herangezogenen Beträge, werden aus den vorgelegten Einkommenssteuerbescheiden entnommen

Beispiel:

Antragstellung 2024

Dem Antrag sind die Steuerbescheide aus den Jahren 2023, 2022 und 2021 vorzulegen. Können diese aufgrund noch offener Verfahren nicht vorgelegt werden, so sind ersatzweise frühere Einkommenssteuerbescheide vorzulegen und nach Möglichkeit Fortschreibungen vorzunehmen. Bei Selbstständigen bzw. Gewerbetreibenden ist das Einkommen durch Vorlage von Bilanzen mit Gewinn- und Verlustrechnungen oder Einnahmenüberschussrechnungen inkl. der entsprechenden Steuerbescheide der letzten drei Jahre nachzuweisen.

### **Erläuterung Nr. 2 (Wohnraum):**

Von einer Teilnahme am Vergabeverfahren sind Personen ausgeschlossen, die im Stadtgebiet Ingolstadt Allein- oder Miteigentümer/ -innen oder deren Familienangehörige (Ehepartner, Kinder, Eltern) bzw. eingetragene Lebenspartner/ -in, Eltern und Kinder des/ der Ehepartners/ -in oder eingetragenen Lebenspartners/ -in Eigentümer/ -in von mit Wohnraum bebauten oder für Wohnbebaubauung geeigneten Grundbesitz (auch Erbbaurecht) sind.

Ausgenommen ist Eigentumswohnraum, wenn dieser für die Familienverhältnisse nicht mehr ausreichend ist.

Eigentumswohnraum gilt als ausreichend bei:

- 1- Personenhaushalt 85 m<sup>2</sup>
- 2- Personenhaushalt 100 m<sup>2</sup>
- 3- Personenhaushalt 115 m<sup>2</sup>
- 4- Personenhaushalt 130 m<sup>2</sup>
- 5- Personenhaushalt 145 m<sup>2</sup>
- 6- Personenhaushalt 160 m<sup>2</sup> usw.

### **Erläuterung Nr. 3 (Gesamtvermögen):**

Zum Gesamtvermögen zählen (Aufzählung ist nicht abschließend): vorhandenes Grundstücks- und Wohneigentum oder Miteigentumsanteile an Immobilien, Bargeld, Bankguthaben, sonstige Anlagevermögen wie z.B. Wertpapiere, Aktiendepots bzw. Fonds, Bausparer, Zuschüsse (Schenkung etc.) von Dritten (Eltern etc.) zur Finanzierung der Gesamtinvestitionskosten (GIK), sonstige Vermögenswerte wie z.B. Kunstgegenstände, Schmuck, Oldtimer und vergleichbare Luxusgüter.

Gebrauchsgüter für den alltäglichen Gebrauch wie z.B. Kraftfahrzeuge etc. sind nur dann anzugeben, sofern diese einen Gesamtwert von 45.000 € (Gesamtrechnung, nicht Einzelfall) überschreiten.

### **Erläuterung Nr. 4 (Vermögensobergrenze- VOG):**

Die Vermögensobergrenze (VOG) beträgt 551.670 € (Erschließungskosten mit ca. 30 €/m<sup>2</sup> werden hier eingerechnet). Dies entspricht dem Grundstückswert des größeren der beiden zum Verkauf stehenden Grundstücke.

### **Erläuterung Nr. 5 (dauerhaft gesicherte Finanzierung der Gesamtinvestition):**

Eine dauerhafte Tragbarkeit der Investition muss gesichert sein. Die Finanzierung der Gesamtinvestitionskosten muss auf Dauer aus dem zur Verfügung stehenden monatlichen Einkommen des Haushalts möglich sein. Dies muss durch entsprechende Nachweise (Selbstausskunft, Finanzierungsplan) belegt werden.



Die Gesamtinvestitionskosten setzen sich aus den Kosten für das Grundstück (bspw. bei Fl. Nr. 1295:  $673 \text{ m}^2 \times 790 \text{ €/m}^2 = 531.670 \text{ €}$ ), den Nebenkosten für Grunderwerbssteuer, Notar, etc. (dies sind ca. 6 % (bspw. bei Fl. Nr. 1295 sind dies etwa 31.900,20 €)) und den Erschließungskosten in Höhe von ca. 30 €/m<sup>2</sup> (bspw. bei Fl. Nr. 1295: ca. 20.190 €) zusammen.

Beachten Sie jedoch, dass es sich bei obenstehender Aufzählung und Berechnung ausschließlich um die Kosten für den Erwerb des Grundstückes handelt. Kosten für Ihr Bauvorhaben sind nicht miteinberechnet und müssen noch zusätzlich berücksichtigt werden.

**Darf ich mich für meine Kinder oder sonstige Familienangehörige bewerben und darf sich mein Partner bzw. mein minderjähriges Kind auch bewerben?**

Nein.

Bewerbende, die den Antrag nicht für sich selbst stellen, werden nicht in die Bewerberliste aufgenommen. Ehepaare, eingetragene Lebenspartner/-innen und unverheiratete Paare, die gemeinsam in dem zu bildenden Haushalt leben werden gelten als ein Antragsteller. Kinder unter 18 Jahren können sich nicht bewerben.

## **Kinder/Angehörige**

**Wird eine bestehende Schwangerschaft bei der Bewertung berücksichtigt?**

Ja, eine bestehende Schwangerschaft ab der 12. Schwangerschaftswoche wird bei der Bewertung berücksichtigt, sofern diese durch ein ärztliches Attest bestätigt wird. Dieses ist dem Antrag beizufügen.

**Wer gilt als Angehöriger?**

Angehöriger ist ein derzeit und künftig zum Haushalt zählendes Familienmitglied (Ehepartner/-in, Kinder, Eltern).

## **Einkommen/Vermögen**

**Warum sind meine derzeitigen Einkommens- und Vermögensverhältnisse für die Bewerbung wichtig?**

Die Einkommens- und Vermögensverhältnisse sind Zugangsvoraussetzungen für das Vergabeverfahren. An diesem kann nur der/diejenige teilnehmen, dessen Einkommen die maßgebliche Einkommensobergrenze bzw. dessen Vermögen die maßgebliche Vermögensobergrenze einhält. Bei der Vermögensobergrenze ist bei vorhandenem Immobilienbesitz der aktuelle Wert zu berücksichtigen.



## Sonstige Fragen

### Wie und bis wann kann ich mich bewerben?

Die vierwöchige Bewerbungsfrist **endet mit Ablauf des 15.05.2024** (Stichtag u. a. auch für die Bepunktung). Dies ist eine **Ausschlussfrist**, d. h. Bewerbungen, die nach der Frist eingehen (maßgebend ist das Datum des Eingangs bei der Stadt Ingolstadt), werden nicht berücksichtigt.

Die ausgefüllten und vollständigen Antragsunterlagen sind an das Liegenschaftsamt per E-Mail (gesammelt in einer PDF) an [bauplatz@ingolstadt.de](mailto:bauplatz@ingolstadt.de), postalisch an Stadt Ingolstadt, Liegenschaftsamt, Rathausplatz 1, 85049 Ingolstadt zu senden oder digital über die Website [www.ingolstadt.de/bauplatz](http://www.ingolstadt.de/bauplatz) einzureichen.

### Kann ich Unterlagen bzw. Nachweise nach der Bewerbungsfrist nachreichen?

Nein. Die Unterlagen bzw. alle geforderten Nachweise müssen bis Ende der Bewerbungsfrist beim Liegenschaftsamt eingehen.

Sofern sich nach Abgabe der Unterlagen, jedoch noch vor Ablauf der Antragsfrist, Änderungen gegenüber den gemachten Antragsangaben ergeben, die Auswirkungen auf die Beurteilung des Antrages haben, so ist der/die Antragsteller/-in berechtigt bzw. verpflichtet, diese mitzuteilen.

### In welcher Reihenfolge werden die Grundstücke vergeben?

Die Reihenfolge innerhalb der Vergabeliste ergibt sich aus dem Ergebnis der Bewertung der eingehenden Bewerbungen nach einem Punktesystem, bei dem die sozialen Kriterien sowie die Einkommens- und Vermögenssituation der Antragstellerin/des Antragstellers berücksichtigt werden.

### Kann ich bereits bei der Bewerbung ein Wunsch-Grundstück angeben?

Nein. Sie bewerben sich zunächst auf alle zu vergebenen Grundstücke. Diejenigen Bewerbern, die nach Auswertung der Fragebögen aufgrund der Bepunktung in der Vergabeliste ganz oben stehen und demnach bei der Vergabe eines Grundstückes zum Zuge kämen, werden gesondert aufgefordert, die Wunschgrundstücke mit jeweiliger Priorisierung zu benennen.

### Welche Verpflichtungen habe ich durch den Erwerb eines städtischen Grundstücks?

- Bauverpflichtung (das erworbene Grundstück ist innerhalb einer Frist von 3 Jahren ab Bebaubarkeit, d.h. ab Ende der Erschließungsarbeiten bzw. ab Beurkundung mit einem Wohnhaus zu bebauen)
- 15-jährige Eigennutzungsverpflichtung
- Finanzierungsgrundpfandrechten der Käuferin/des Käufers werden nur bis zu 80% der Gesamtinvestitionssumme Vorrang vor der Vormerkung zur Sicherung des Wiederkaufsrechts gewährt.
- keine Errichtung von Mobilfunk- und Sendeanlagen ohne Zustimmung der Stadt
- Hinterlegung einer Reservierungsgebühr i. H. von 500,- €

### Weitere hilfreiche Informationsstelle:

- Bauberatung: Bürgerservice Bauen des Bauordnungsamts Ingolstadt;  
Tel.: 0841 305-2222; E-Mail: [bauordnungsamt@ingolstadt.de](mailto:bauordnungsamt@ingolstadt.de)