

Amtsblatt für die Stadt Templin

37. Jahrgang

Nr. 15

Templin, den 01.08.2025

Inhaltsverzeichnis	Seite
<u>Öffentliche Bekanntmachungen</u>	
Öffentliche Zahlungserinnerung für Steuern und Abgaben	2
Vergaberichtlinie für Wohnbauland im Rahmen des Einheimischen Modells der Stadt Templin	3-10
Impressum	11

Öffentliche Zahlungserinnerung für Steuern und Abgaben

Durch Bekanntmachung in diesem Amtsblatt wird gemäß § 20 Abs. 2 Verwaltungsvollstreckungsgesetz Brandenburg an die Zahlung der am 15.08.2025 fälligen Steuern nebst steuerlichen Nebenleistungen und Abgaben erinnert.

Fällt der vorgenannte Fälligkeitstermin auf einen Samstag, Sonntag oder sonstigen staatlich anerkannten Feiertag, so tritt an dessen Stelle der nächste Werktag, der kein Samstag ist.

Zahlungen können durch Überweisung auf das Konto der Stadt Templin, IBAN DE33 1705 6060 3524 0002 73 bei der Sparkasse Uckermark eingezahlt werden. Alternativ steht es Ihnen frei, die Zahlung durch Bareinzahlung in der Stadtkasse Templin zu den bekannten Öffnungszeiten zu tätigen.

Bei nicht rechtzeitiger Zahlung der Forderung entsteht kraft Gesetzes ein Säumniszuschlag. Der Säumniszuschlag beträgt 1 von 100 des nach § 240 Abs. 1 Abgabenordnung abgerundeten rückständigen Betrages für jeden angefangenen Monat der Säumnis.

Nicht gezahlte Beträge können im Wege der Zwangsvollstreckung eingezogen werden, hierdurch werden dem Vollstreckungsschuldner zusätzliche Kosten erwachsen.

Stadt Templin
Der Bürgermeister

Vergaberichtlinie für Wohnbauland im Rahmen des Einheimischenmodells der Stadt Templin

Präambel

Die Stadt Templin plant, in den kommenden Jahren die Entwicklung von Wohnbauland aktiv zu unterstützen. Dabei steht im Vordergrund, dass Personen der örtlichen Bevölkerung mit geringem oder mittlerem Einkommen und Vermögen der Erwerb angemessenen Wohnraums ermöglicht wird. Das ist erforderlich, da in den vergangenen Jahren die Nachfrage an Wohnbaugrundstücken das Angebot deutlich überstieg.

Bislang wurde der Bewerberin bzw. dem Bewerber das Grundstück veräußert, die/der das Höchstangebot aus einer bedingungsfreien öffentlichen Ausschreibung abgegeben hat. Hierbei wurden Preise deutlich über dem Bodenrichtwert erzielt. Es besteht ein allgemeines Interesse, die soziale Struktur der Stadt Templin zu sichern und der einheimischen Bevölkerung einen Vorteil bei der Vergabe von Wohnbaugrundstücken zu verschaffen.

Zudem soll das Ehrenamt, vor allem in der Feuerwehr der Stadt Templin, besonders berücksichtigt werden. Mit der Vergaberichtlinie für Wohnbauland soll den ortsansässigen Bürgern mit geringem oder mittlerem Einkommen, die sich in der freiwilligen Feuerwehr oder in anderen Ehrenämtern engagieren, die bevorzugte Möglichkeit gegeben werden, ein Wohnbaugrundstück von der Stadt Templin zu erwerben. Das Modell dient des Weiteren dazu, langfristig und dauerhaft Einwohnerinnen bzw. Einwohnern an die Stadt Templin zu binden, den sozialen und familiären Zusammenhalt zu verstetigen sowie die Gemeinschaft zu stärken.

Des Weiteren soll insbesondere jungen Familien mit Kindern die Möglichkeit gegeben werden, in ihrer Heimat sesshaft zu bleiben oder wieder zu werden. Dadurch können der Wegzug sowie eine Überalterung in der Stadt verhindert werden.

Die Auswahl der Erwerber(Innen) von Wohnbaugrundstücken erfolgt anhand der nachfolgenden Vergaberichtlinie in einem offenen und transparenten Verfahren. Dies bezieht sich nicht auf datenschutzbezogene Auskünfte. Grundlage ist eine punktebasierte Bewertung der bei der Bewerberin bzw. dem Bewerber vorliegenden Merkmale zu den im Weiteren konkretisierten Vergabekriterien.

Dabei dient die zwischen der Europäischen Kommission, dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit und der Bayerischen Staatsregierung im Verhandlungswege erzielte Einigung über Kautelen, bei deren Anwendung die Europäische Kommission in Aussicht stellt, keine Einwände mehr gegen die in Bayern praktizierten Einheimischen Modelle zu erheben für die Leitlinien für Gemeinden bei der vergünstigten Überlassung von Baugrundstücken im Rahmen des so genannten Einheimischen Modells vom 22. Februar 2017 als Grundlage.

1. Antragsberechtigte Bewerber

1.1. Begriffsbestimmung

Antragsberechtigt ist, wer das 18. Lebensjahr vollendet hat, sofern sie/er nicht nach Maßgabe des Bürgerlichen Gesetzbuchs geschäftsunfähig oder im Falle seiner Volljährigkeit in dieser Angelegenheit zu betreuen und einem Einwilligungsvorbehalt zu unterstellen ist.

Sind ein(e) Ehepartner(In), Lebenspartner(In) oder Partner(In) einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft vorhanden, ist ein gemeinsamer Antrag zu stellen. Die Antragsberechtigten werden in der Folge „die Bewerberin bzw. der Bewerber“ genannt, auch wenn es sich um mehrere handelt.

1.2. Vermögensobergrenze

Die Bewerberin bzw. der Bewerber dürfen maximal über ein Vermögen in Höhe von 200.000 € verfügen. Zum Vermögen zählen Bargeld, Bankguthaben, Aktien, Fonds, Immobilien und sonstige Geldwerte.

Übersteigt das Vermögen der Bewerberin bzw. des Bewerbers die Obergrenze von 200.000 €, ist sie/er nicht antragsberechtigt.

Die Vermögensobergrenze verändert sich in demselben prozentualen Verhältnis, wie sich der vom Statistischen Bundesamt festgestellte Verbraucherpreisindex (VPI) für Deutschland in dem Zeitraum seit Inkrafttreten dieser Richtlinie, in Prozenten nach oben oder unten verändert hat.

1.3. Einkommensobergrenze

Der Bewerber darf maximal über ein jährliches Einkommen nach § 2 Abs. 4 EStG (Der Gesamtbetrag der Einkünfte, vermindert um die Sonderausgaben und die außergewöhnlichen Belastungen, ist das Einkommen)

- bei einer Antragstellerin bzw. einem Antragsteller in Höhe von 50.000 €,
- bei zwei Antragstellerinnen bzw. zwei Antragstellern in Höhe von 100.000 €

verfügen.

Der Betrag erhöht sich um 7.000 € je unterhaltsberechtigtem Kind. Maßgeblich ist der Durchschnittswert des zu versteuernden Einkommens der letzten drei Kalenderjahre vor Antragstellung. Die Einkommensverhältnisse sind durch entsprechende Nachweise (z. B. Steuerbescheide, vom Steuerberater testierte Steuererklärungen oder anderweitige Erklärungen des Steuerberaters) zu erbringen.

Übersteigt das Einkommen der Bewerberin bzw. des Bewerbers die o. g. Obergrenze, ist sie/er nicht antragsberechtigt.

Die Vermögensobergrenze verändert sich in demselben prozentualen Verhältnis, wie sich der vom Statistischen Bundesamt festgestellte Verbraucherpreisindex (VPI) für Deutschland in dem Zeitraum seit Inkrafttreten dieser Richtlinie, in Prozenten nach oben oder unten verändert hat.

1.4. Weitere Maßgaben

Mit dem Bewerbungsverfahren ist eine In-Aussicht-Stellung der Kauf- und Baufinanzierung durch ein Kreditinstitut, das gemäß Kreditwesengesetz in Deutschland Bankgeschäfte betreiben darf vorzulegen (Festlegung einer Finanzierungsobergrenze durch die Bank). Alternative Finanzierungsmöglichkeiten, z. B. Familienfinanzierung, sind durch eine privatrechtliche Vereinbarung nachzuweisen. Der entsprechende Liquiditätsnachweis des Dritten ist ebenfalls durch ein Kreditinstitut, das gemäß Kreditwesengesetz in Deutschland Bankgeschäfte betreiben darf, zu bestätigen.

Die Bewerberin bzw. der Bewerber dürfen nicht Eigentümer(In) eines mit einem Wohnhaus bebauten und oder eines bebaubaren Grundstücks in der Stadt Templin sein. Sind die Eltern der Bewerberin bzw. des Bewerbers neben der den eigenen Wohnbedarf sicherstellenden Wohnimmobilie Eigentümer(In) mindestens eines weiteren mit einem Wohnhaus bebauten oder bebaubaren Grundstücks auf dem Gebiet der Stadt Templin, ist die Bewerberin bzw. der Bewerber nicht antragsberechtigt. Diesbezügliche Ausnahmen sind zu begründen und können zugelassen werden. Nicht antragsberechtigt ist, wer die für die Vergabe maßgeblichen Einkommens- und Vermögensverhältnisse zu einer ihm gesetzten Frist keine Angaben wie gefordert offengelegt und nachweist bzw. unrichtige und unvollständige Angaben macht.

2. Vergabekriterien

2.1. Bedürftigkeit nach Vermögen und Einkommen

	Punkte
a) Vermögen	
Vermögen, mit nicht mehr als der Obergrenze nach Ziffer 1.2.	20
b) Einkommen	
Einkommen, mit nicht mehr als der Obergrenze nach Ziffer 1.3.	20
Unterschreitung der Einkommensobergrenzen um jeweils 2.000 Euro bei einem Antragsteller bzw. 4.000 Euro bei zwei Antragstellern, jeweils +1 maximale Punktzahl	50

2.2. Bedürftigkeit nach weiteren sozialen Kriterien

a) Anzahl der Kinder	
Zahl der Kinder und Jugendlichen, soweit sie im Haushalt der Bewerberin bzw. des Bewerbers leben:	
Bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres und durch Attest nachgewiesene Schwangerschaften der Antragstellerin bzw. des Antragstellers je Kind	6
Jugendliche im Alter ab dem vollendeten 18. und dem 25. Lebensjahr je Kind	4

b) Pflegebedürftige Personen

Liegen bei einer Person sowohl eine Pflegebedürftigkeit als auch eine Behinderung vor, so erhält sie die jeweils höhere Punktzahl nachfolgender Bemessung:

Pflegebedürftigkeit der Bewerberin bzw. des Bewerbers oder eines Angehörigen, der seinen gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz im künftigen Haushalt der Bewerberin bzw. des Bewerbers haben wird (pro Person):

	Punkte
Pflegegrad II	4
Pflegegrad III	6
Pflegegrad IV	8
Pflegegrad V	10

c) Behinderte Personen

Behinderung der Bewerberin bzw. des Bewerbers oder eines Angehörigen, der seinen gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz im künftigen Haushalt der Bewerberin bzw. des Bewerbers haben wird (pro Person):

GdB bis 70	4
GdB bis 80	6
GdB bis 90	8
GdB bis 100	10

Für die Punkte 2.2 a bis c muss ein amtlicher Nachweis erfolgen.

2.3. Hauptwohnsitz, Arbeitsort und Ehrenamt

a) Hauptwohnsitz

Bewerberinnen bzw. Bewerber, die ihren Hauptwohnsitz im Gebiet der Stadt Templin: für die Dauer von ununterbrochen

5 Jahren	25
4 Jahren	23
3 Jahren	21
2 Jahren	19

haben bzw. hatten. Bei zwei Bewerberinnen bzw. zwei Bewerbern zählt die Person mit der höheren Anzahl der Jahre.

b) Hauptwohnsitz der Eltern

Bewerberin bzw. Bewerber, von denen mindestens ein Elternteil in der Stadt Templin mit Hauptwohnsitz für die Dauer von mindestens 5 Jahren ununterbrochen gemeldet ist.

5

c) Arbeitsort

Bewerberin bzw. Bewerber, die in der Stadt Templin bereits für die Dauer von ununterbrochen

	Punkte
5 Jahren	15
4 Jahren	14
3 Jahren	13
2 Jahren	12

erwerbstätig sind. Bei zwei Bewerberinnen bzw. zwei Bewerbern zählt die Person mit der höheren Anzahl der Jahre.

d) Ehrenamt in der Freiwilligen Feuerwehr

Das Ehrenamt kann nur einmal bewertet werden, entweder als Ehrenamt in der Freiwilligen Feuerwehr oder als sonstiges Ehrenamt in der Stadt Templin. Maßgebend ist die höhere zu erzielende Punktezahl nachfolgender Bemessung:

Bewerberin bzw. Bewerber, die ehrenamtlich in der Feuerwehr der Stadt Templin für die Dauer von ununterbrochen

5 Jahren	20
4 Jahren	19
3 Jahren	18
2 Jahren	17

tätig sind. Bei zwei Bewerberinnen bzw. zwei Bewerbern zählt die Person mit der höheren Anzahl der Jahre.

e) Sonstiges Ehrenamt

Bewerberin bzw. Bewerber, die seit ununterbrochen

5 Jahren	15
4 Jahren	14
3 Jahren	13
2 Jahren	12

eine ehrenamtliche Tätigkeit in der Stadt Templin

- als Mitgliedern einem Verein,
- im aktiven Dienst von Hilfsorganisationen (wie z. B. DRK und THW),
- als Jugendtrainer (In),
- als Schöffe (In),
- als kommunalpolitischer Vertreter (In)

nachweislich ausüben. Bei zwei Bewerberinnen bzw. zwei Bewerbern zählt die Person mit der höheren Anzahl der Jahre.

3. Auswertungskriterien

Als maßgeblicher Zeitpunkt für die Bewertung der vorgenannten Vergabekriterien gilt das Datum der Antragstellung. Dieser ist auf dem Bewerbungsformular für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken in der Stadt Templin an der entsprechenden Stelle zu vermerken. Entsprechend der Leitlinien für Gemeinden bei der vergünstigten Überlassung von Baugrundstücken im Rahmen des so genannten Einheimischen Modells, die die zwischen der Europäischen Kommission, dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit und der Bayerischen Staatsregierung im Verhandlungswege erzielte Einigung über Kautelen, bei deren Anwendung die Europäische Kommission in Aussicht stellt, keine Einwände mehr gegen die in Bayern praktizierten Einheimischen Modelle zu erheben, vom 22. Februar 2017, dürfen die Auswahlkriterien der Zeitdauer und Ehrenamt zu höchstens 50% in die Gesamtbewertung einfließen. Damit darf die Summe der erreichten Punkte im Abschnitt 2.3. maximal der erreichten Punktzahl in den Abschnitten 2.1 und 2.2. betragen (Kappungsgrenze). Erzielen mehrere Bewerber die gleiche Punktzahl, so entscheidet die höhere Punktzahl in den Auswahlkriterien 2.1 und 2.2. Sollte sich auch hier die gleiche Punktzahl ergeben, entscheidet das Los. Die Losziehung obliegt der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Templin.

4. Kaufpreisermittlung für Wohnbaugrundstücke in der Stadt Templin

Ziel der Vergaberichtlinie ist es, einkommensschwächeren (mit geringem oder mittlerem Einkommen) ortsansässigen Bürgerinnen und Bürgern eine Möglichkeit zu schaffen, ein Wohnbaugrundstück in der Stadt Templin zu erwerben. Nach § 79 Absatz 2 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg sollen Grundstücke durch die Kommunen nur zu ihrem vollen Wert verkauft werden. Der volle Wert gilt als nachgewiesen, wenn gemäß § 2 Absatz 1 Punkt 3 der Genehmigungsfreistellungsverordnung der Verkauf auf der Grundlage des Bodenrichtwertes erfolgt. Darüber hinaus sind die Anschaffungs- und Herstellungskosten zu ermitteln. In diese Bewertung fließen die Grundstückswerte aus der Anlagenbuchhaltung und alle Aufwendungen wie Planung, Baufreimachung und Erschließung, die Voraussetzung für einen Verkauf von erschlossenen Baugrundstücken sind, ein. Der Verkaufspreis soll den Anschaffungs- und Herstellungskosten, mindestens jedoch dem aktuellen Bodenrichtwert entsprechen.

5. Bewerbungsverfahren

Das Bewerbungsverfahren wird mit Benennung des Ortes, wo das Bewerbungsformular für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken in der Stadt Templin erhältlich ist und der entsprechenden Abgabefrist für einen Zeitraum von 2 Monaten ortsüblich bekannt gemacht. Der Antrag ist grundsätzlich mit dem Bewerbungsformular für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken in der Stadt Templin und den entsprechenden Nachweisen zu stellen.

Mit der Abgabe ihrer Bewerbung bzw. seiner Bewerbung bewirbt sich die Antragstellerin bzw. der Antragsteller auf die Zuteilung eines Wohnbaugrundstücks. Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstücks besteht nicht.

6. Vergabe der Grundstücke

Die Vergabe der zur Verfügung stehenden Grundstücke erfolgt im nichtöffentlichen Teil der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung Templin. Die Vergabe der Bauparzellen wird in der Reihenfolge der erreichten Punktzahl vorgenommen. Die Vergabeentscheidung wird sowohl den erfolgreichen als auch den nicht erfolgreichen Bewerberinnen bzw. Bewerbern schriftlich mitgeteilt.

7. Sicherung des Förderungszweckes im Kaufvertrag

Im Kaufvertrag ist eine Bauverpflichtung zu vereinbaren. Die Käuferin bzw. der Käufer müssen sich verpflichten, das Baugrundstück innerhalb von fünf Jahren ab Eigentumsumschreibung im Grundbuch mit einem Wohnhaus im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu bebauen und das Baugrundstück in unbebautem Zustand nicht zu veräußern. Die Bauverpflichtung ist mit Eintritt der Bezugsfertigkeit erfüllt. Erfüllt die Käuferin bzw. der Käufer diese Bauverpflichtung nicht termingerecht oder verstößt sie/er gegen das Veräußerungsverbot, ist die Stadt Templin zum Wiederkauf des Grundstückes zum gleichen Kaufpreis berechtigt. Wahlweise kann die Stadt Templin einer Weiterveräußerung an einen Dritten mit der entsprechenden Bauverpflichtung unter Zahlung des Mehrerlöses an die Stadt Templin zustimmen.

8. Sonstiges

Ein Rechtsanspruch auf Ausweisung und auf Zuteilung von Grundstücken im Einheimischen Modell besteht nicht. Jede Bewerberin bzw. jeder Bewerber kann ihren/seinen Antrag vor, während und nach Abschluss des Vergabeverfahrens kostenneutral zurückziehen. Mit ihrer/seiner Unterschrift auf dem Bewerbungsformular für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken in der Stadt Templin erklärt die Bewerberin bzw. der Bewerber an Eides statt, dass sie/er alle für die Ermittlung der Punkte maßgeblichen Daten nach bestem Wissen und Gewissen vollständig und wahrheitsgemäß angegeben hat. Falsche und unvollständige Angaben führen zum Ausschluss vom Vergabeverfahren und ziehen ggf. weitere rechtliche Konsequenzen nach sich.

9. Inkrafttreten

Die Vergaberichtlinie tritt am Tage ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Templin in Kraft.

IMPRESSUM**Amtsblatt für die Stadt Templin**

Herausgeber:	Stadt Templin, Bürgermeister
Anschrift:	Stadt Templin, Prenzlauer Allee 7, 17268 Templin
Telefon:	03987/20300
Telefax:	03987/2030104
Druck:	Stadt Templin. Das Amtsblatt erscheint nach Bedarf.
Bezugsmöglichkeit:	Stadt Templin, Prenzlauer Allee 7, 17268 Templin oder auf der Internetseite unter www.templin.de
Bezugsbedingung:	Die Abgabe erfolgt kostenlos, bei Zusendung werden Versandkosten berechnet.