

Magistrat der Stadt Bad Camberg  
-Stadtbauamt -  
Am Amthof 15  
65520 Bad Camberg

Posteingang:

## **Antragsformular Vergabeverfahren: Modell 1 (Einheimischenmodell)**

*(Hinweis: Diese Bewerbung gilt nur für das Bewerbungsverfahren im Modell 1. Falls es zu keiner Grundstückszuteilung kommt, muss die Bewerbung erneut eingereicht werden)*

**Bewerbungszeitraum 07.04.2026 bis 30.04.2026**

**Mit diesem Formular bewerben Sie sich für ein Grundstück im Modell 1 (Einheimischenmodell) im Baugebiet „Am Sträßchen“. Bitte beachten Sie, dass die Grundstücke mit der Nummerierung 1 bis 7 sowie 20 bis 28 zum Verkauf stehen.**

**Schicken Sie das ausgefüllte Formular bitte bis zum 30.04.2026 per Post an die oben stehende Adresse oder eingescannt per Mail an [stadtbauamt@bad-camberg.de](mailto:stadtbauamt@bad-camberg.de).**

### **Präambel**

Sogenannte Einheimischenmodelle dienen dazu, unter Berücksichtigung des Grundrechtes auf Freizügigkeit, einkommensschwächere und weniger begüterte Mitglieder der örtlichen Bevölkerung den Erwerb angemessenen Wohnraums in ihrer Heimatgemeinde zu ermöglichen. Eine intakte sozial wie demographisch ausgewogene Bevölkerungsstruktur und der soziale Zusammenhalt in der Gemeinde soll auf diese Weise gewahrt bleiben.

Ziel ist hierbei eine Festlegung von Kriterien, die eine gerechte und nachvollziehbare Vergabe der Grundstücke sicherstellt:

1. Bedürftigkeit der Bewerberinnen und Bewerber nach sozialen Kriterien wie z.B. Zahl der Kinder, pflegebedürftige Angehörige
2. Bedürftigkeit der Bewerberinnen und Bewerber nach Vermögen und Einkommen
3. Bezug der Bewerberinnen und Bewerber zur Stadt Bad Camberg unter Berücksichtigung der Zeitdauer
  - des Hauptwohnsitzes und des Arbeitsplatzes in der Stadt Bad Camberg
  - der Ausübung eines Ehrenamtes

Voraussetzungen für die Bewerbung zur Vergabe von Baugrundstücken nach dem Einheimischenmodell sind:

### **1.1. Vermögensobergrenze**

(1) Das Vermögen der Bewerberinnen und Bewerber darf zum Bewerbungsstichtag den ungekürzten Grundstückswert des zu erwerbenden Grundstücks nicht übersteigen. Die Berechnung dieses Wertes erfolgt mit einer Multiplikation der Grundstücksfläche in qm multipliziert mit dem regulären Kaufpreisansatz.

(2) Zum Vermögen zählen zum Beispiel vorhandenes Grundstücks- oder Wohneigentum, Eigentum und Miteigentumsanteile an Immobilien, Bargeld, Bankguthaben, Wertpapiere und sonstiges Anlagevermögen, Kunstgegenstände, Schmuck und vergleichbare Luxusgüter. Für die Ermittlung des Vermögens bleiben einzelne Werte unter 5.000 € außer Betracht.

(3) Die Bewerberinnen und Bewerber haben ihre Vermögenswerte nachzuweisen. Werden Vermögensnachweise trotz wiederholter Aufforderung nicht vollständig vorgelegt, führt dies zum Ausschluss aus dem Vergabeverfahren. Die Richtigkeit und Vollständigkeit ihrer Angaben zum Einkommen haben die Bewerberinnen und Bewerber vertraglich zuzusichern. Im Falle von nachweislich falschen Angaben wird die Zahlung einer Geldsumme als Vertragsstrafe fällig.

Im Falle von nachweislich falschen Angaben wird die Zahlung einer Geldsumme als Vertragsstrafe fällig.

### **1.2. Einkommensobergrenze**

(1) Bewerberinnen und Bewerber dürfen zum Bewerbungsstichtag maximal ein Einkommen (im Sinne des Gesamtbetrages ihrer Einkünfte) in Höhe des durchschnittlichen Jahreseinkommens eines Steuerpflichtigen innerhalb der Stadt Bad Camberg erzielen. Erfolgt die Bewerbung durch ein Paar, erfolgt die Berechnung auf Basis der addierten Einkommen und in Relation zum doppelten Durchschnittseinkommen. In diesem Fall dürfen die addierten Einkommen die doppelte Obergrenze nicht übersteigen.

(2) Der durchschnittliche Gesamtbetrag der Einkünfte der Lohn- und Einkommenssteuerpflichtigen beträgt in Bad Camberg nach der „Hessischen Gemeindestatistik“ 51.387,00 € (Stand 2021). Dieser Wert darf durch das Bruttojahreseinkommen nicht überschritten werden. Für Paare beläuft sich das zulässige Höchsteinkommen damit auf 102.774,00 €.

(3) Je unterhaltspflichtiges Kind ist ein Freibetrag in Höhe von 8.388,00 Euro (Stand 2021) hinzuzurechnen.

(4) Der Gesamtbetrag der Einkünfte der Bewerberinnen und Bewerber ermittelt sich aus der Summe der Einkünfte aus den einzelnen Einkunftsarten gem. § 2 Abs. 1 bis 3 EStG. Maßgebend für die Bewertung sind nur die Summen der positiven Einkünfte aus jeder Einkommensart. Ausgleichsfähige negative Summen der Einkünfte bleiben unberücksichtigt.

(5) Zur Ermittlung des Gesamtbetrages der Einkünfte ist das Durchschnittseinkommen der letzten drei Kalenderjahre (2019, 2020, 2021) auf Grundlage der aktuellsten Steuerbescheide oder

sonstiger geeigneter Unterlagen zu Grunde zu legen. Einkünfte von Kindern, welches diese im Rahmen ihrer Berufsausbildung erhalten, bleibt außer Betracht.

(6) Zum Nachweis sind die aktuellsten Steuerbescheide des Finanzamtes und ggf. weitere erforderliche Unterlagen (z. B. zum Nachweis der Einkünfte aus Kapitalvermögen) vorzulegen. Liegt der Steuerbescheid des vergangenen Jahres noch nicht vor, kann der Steuerbescheid zum Steuerjahr unmittelbar vor dem Dreijahreszeitraum vorgelegt werden. Wahlweise kann auch eine von einem Steuerberater bestätigte Steuerschätzung zum vergangenen Jahr, anstelle des noch ausstehenden Steuerbescheids, oder andere geeignete Unterlagen, aus denen die erforderlichen Angaben ersichtlich sind, vorgelegt werden. Die Richtigkeit und Vollständigkeit ihrer Angaben zum Einkommen haben die Bewerberinnen und Bewerber vertraglich zuzusichern. Im Falle von nachweislich falschen Angaben wird die Zahlung einer Geldsumme als Vertragsstrafe fällig.

### **1. Persönliche Angaben**

Name, Vorname Antragsteller/in: \_\_\_\_\_

Name, Vorname Partner/in (falls zutreffend): \_\_\_\_\_

Geburtsdatum: \_\_\_\_\_

Anschrift (Hauptwohnsitz): \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_

E-Mail: \_\_\_\_\_

### **2. Haushaltsangehörige / Kinder (mit Kindergeldanspruch) (max. 20 Punkte)**

Name | Geburtsdatum | Kindergeldanspruch (ja/nein)

\_1. \_\_\_\_\_

\_2. \_\_\_\_\_

\_3. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

*Bitte ggf. entsprechenden Nachweis beifügen*

**3. Pflegegrad**

(max. 10 Punkte)

*Besteht innerhalb Ihres Haushaltes aktuell eine Pflegebedürftigkeit?*

Nein

Ja

Falls ja:

Pflegegrad \_\_\_\_\_

*Bitte ggf. entsprechenden Nachweis beifügen*

**4. Angaben zum Einkommen (Durchschnitt der letzten Kalenderjahre 2019, 2020, 2021)**

(max. 20 Punkte)

Jahreseinkommen Antragsteller/in: \_\_\_\_\_ €

Jahreseinkommen Partner/in: \_\_\_\_\_ €

Gesamteinkommen: \_\_\_\_\_ €

*Bitte ggf. entsprechenden Nachweis beifügen*

**5. Angaben zum Vermögen**

Immobilienbesitz vorhanden (ja/nein): \_\_\_\_\_

Bankguthaben / Wertpapiere (Gesamtwert): \_\_\_\_\_ €

Sonstiges Vermögen: \_\_\_\_\_

*Bitte ggf. entsprechenden Nachweis beifügen*

**6. Ortsbezug zu Bad Camberg**

(max. 40 Punkte)

Hauptwohnsitz in Bad Camberg seit: \_\_\_\_\_

Arbeitsplatz/Gewerbe in Bad Camberg seit: \_\_\_\_\_

Aktive ehrenamtliche Tätigkeit in der Gesamtstadt Bad Camberg (Art und Dauer):

\_\_\_\_\_

*Bitte ggf. entsprechenden Nachweis beifügen*

**7. Selbstnutzung der Immobilie**

(max. 10 Punkte)

*Beabsichtigen Sie die Immobilie auf dem zu erwerbenden Bauplatz über 10 Jahre ab  
Fertigstellung selbst zu nutzen?*

Nein

Ja

**8. Angabe von Wunschgrundstücken**

Zusätzlich bitten wir um die Angabe Ihrer bevorzugten Wunschgrundstücke innerhalb des Bereichs der Grundstücke 1–7, sowie 20–28 gemäß dem in der Anlage beigefügten Plan. Bitte nennen Sie dabei gerne mehrere Prioritäten (z. B. Erst-, Zweit- und Drittwunsch), um die Zuteilung bestmöglich berücksichtigen zu können.

\_1. \_\_\_\_\_

\_2. \_\_\_\_\_

\_3. \_\_\_\_\_



## 9. Weitere Regelungen

Auch die folgend aufgeführten Bedingungen müssen von den Bietern bzw. Erwerbem erfüllt werden.

- (1) Es wird einen einheitlichen Standardkaufvertrag geben.
- (2) Die Stadt Bad Camberg wird das Notariat bestimmen.

(3) Mit dem Kauf des Grundstücks verpflichtet sich der Käufer innerhalb eines Zeitraums von 5 Jahren ab Fertigstellung der Erschließung (Vorstufenausbau) ein Wohngebäude nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erstellen (Bezugsfertigkeit).

(4) Die Grundstücke werden mit einer Selbstnutzungsverpflichtung veräußert. Das heißt, der Käufer verpflichtet sich, das Wohnhaus auf die Dauer von 5 Jahren bzw. 10 Jahren nach Bezugsfertigkeit ununterbrochen selbst zu bewohnen. Besteht das Objekt aus zwei Wohneinheiten oder einem Doppelhaus, ist eine Wohneinheit bzw. eine Doppelhaushälfte vom Käufer für den genannten Zeitraum selbst zu bewohnen.

(5) Finanzierbarkeit - Es wird vorausgesetzt, dass das auf dem Grundstück beabsichtigte Bauvorhaben von den Antragstellern bzw. Erwerbfern finanziert werden kann. Mit der Abgabe der Bewerbung bzw. des Angebots muss eine aktuelle und belastbare Finanzierungsbestätigung für ein entsprechendes Bauvorhaben eines Kreditinstituts vorgelegt werden.

(6) Weiterveräußerungsverbot – Es ist dem Käufer untersagt, das Grundstück im Ganzen oder in Teilen innerhalb der 5- bzw. 10-Jahresfrist aus Ziffer 4 zu veräußern bzw. zu verschenken. Der Stadt Bad Camberg steht im Fall einer solchen Absicht des Käufers das Recht zu, das Grundstück zurück zu kaufen. Die Stadt hat in diesem Fall dem Käufer den Kaufpreis abzüglich Wertminderungen, Belastungen und zuzüglich Anschlusskosten – soweit der Käufer solche entrichtet haben sollte - zurückzuzahlen; ebenso wird bei bebauten Grundstücken der Gebäudewert erstattet. Der Gebäudewert wird vom zuständigen Gutachterausschuss ermittelt (Amt für Bodenmanagement).

(7) Kaufpreis, Ablösesumme, Beiträge und Kosten - Das Grundstück wird voll erschlossen veräußert. Nicht im Kaufpreis enthalten sind die Hausanschlusskosten für Strom, Gas und Telekommunikationsanlagen, die vom jeweiligen Versorgungsträger direkt abgerechnet werden. Sämtliche Kosten, Gebühren und Steuern werden vom Käufer zusätzlich zum Kaufpreis getragen, einschließlich Grunderwerbssteuer.

(8) Haben falsche Angaben der Bewerber zu der Vergabe eines Grundstücks geführt, so ist das Grundstück an die Stadt Bad Camberg zurückzugeben.

## **10. Erklärungen und Verpflichtungen**

Hiermit erkläre/n ich/wir, dass alle gemachten Angaben vollständig und wahrheitsgemäß sind, die Einkommens- und Vermögensobergrenzen eingehalten werden, kein bebaubares Grundstück im Stadtgebiet Bad Camberg vorhanden ist, eine Selbstnutzung gemäß Vergaberichtlinie erfolgt und eine Finanzierungsbestätigung eines Kreditinstituts beigefügt wird.

Die vollständige [Datenschutzerklärung](#) zur Verarbeitung personenbezogener Daten finden Sie auf der Homepage der Stadt Bad Camberg.

Ort, Datum: \_\_\_\_\_

Unterschrift Antragsteller/in: \_\_\_\_\_

Unterschrift Partner/in (falls zutreffend): \_\_\_\_\_

<i>Checkliste für ggf. notwendige Nachweise</i>		
<b>Nr.</b>	<b>Nachweise</b>	<b>erledigt?</b>
1.	Kinder mit Anspruch auf Kindergeld	
2.	Pflegegrad	
3.	Einkommensnachweis (2019, 2020, 2021)	
4.	Vermögensnachweise (2026)	
5.	Meldebestätigung	
6.	Nachweis über Arbeitsplatz/Gewerbe in Bad Camberg	
7.	Aktive ehrenamtliche Tätigkeit (Art und Dauer)	