

Richtlinien für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken des Marktes Reichertshofen

Der Markt Reichertshofen ist bestrebt, an die einheimische Bevölkerung und Familien Wohnbaugrundstücke zu günstigen Bedingungen zu verkaufen. Die Vergabe erfolgt nach nachstehendem Kriterienkatalog, wobei jeder Antragsteller nur ein Baugrundstück erhalten kann.

1. Öffentliche Ausschreibung

Zu vergebende Baugrundstücke werden im Reichertshofener Anzeiger unter Hinweis auf die nachstehenden Richtlinien und Benennung eines letzten Bewerbungstermins öffentlich ausgeschrieben.

2. Berücksichtigungsfähiger Personenkreis

2.1

Antragsberechtigt sind Familien und Einzelpersonen, die bei offizieller Antragstellung länger als 2 Jahre ununterbrochen ihren Hauptwohnsitz im Markt Reichertshofen haben oder seit 2 Jahren im Markt Reichertshofen arbeiten. Des Weiteren Einzelpersonen und Familien, die innerhalb der letzten 5 Jahre aus dem Marktgebiet verzogen sind und davor mindestens die Hälfte Ihres Lebens im Marktgebiet gelebt haben.

2.2

Antragsberechtigt sind Familien, die nicht unter 2.1 dieser Regelung fallen, wenn diese mindestens 1 Kind (= kindergeldberechtigt zum Zeitpunkt der Vergabe) haben.

2.3

Hat ein Antragsteller oder einer seiner Familienangehörigen (Ehepartner oder eingetragener Lebenspartner) bereits ein Haus, einen Bauplatz oder eine Eigentumswohnung mit einer Größe ab 120 qm, scheidet er von einer Vergabe aus. Das gleiche gilt, wenn der Antragsteller oder einer seiner Familienangehörigen mehrere Eigentumswohnungen besitzt. Besitzt er oder einer seiner Familienangehörigen nur eine kleinere Eigentumswohnung oder ein größeres Vermögen, behält sich der Markt eine detaillierte Vermögensprüfung vor bzw. entscheidet außerhalb der nachstehenden Punktebewertung.

3. Vom Antragsteller zu akzeptierende Vertragsbedingungen:

Der Antragsteller verpflichtet sich, folgende Vergabegrundsätze im notariellen Vertrag ggf. durch dingliche Absicherung im Grundbuch anzuerkennen:

3.1

Der Antragsteller hat das Gebäude mit seiner Familie selbst zu bewohnen.

3.2

Der Markt Reichertshofen erhält ein Wiederkaufsrecht für den Fall, dass

- a) der Käufer innerhalb von drei Jahren nach Baureife/Erwerb des Grundstücks mit dem Bau des Hauses nicht begonnen hat bzw. innerhalb von fünf Jahren nach Baureife/Erwerb des Grundstücks das Gebäude nicht bezugsfertig (mit Aufbringung des Außenputzes) erstellt hat. Die Nichteinhaltung

der Fünfjahresfrist ist dem Gemeinderat zu begründen. Der Gemeinderat entscheidet dann über das weitere Vorgehen.

- b) der Käufer innerhalb
- von 7 ½ Jahren bei einer Ermäßigung von 5 % bzw. 10 % (gem. Ziffer 5) bzw.
 - von zehn Jahren bei einer Ermäßigung von 15 % bzw. 20 % (gem. Ziffer 5)
- nach Verbriefung des Grundstückskaufes das Grundstück weiterverkauft, weitervermietet bzw. weiterüberlässt; Der Käufer ist verpflichtet, dem Markt eine derartige Veränderung rechtzeitig vorher schriftlich anzuzeigen,
- c) Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass das Grundstück zu spekulativen Zwecken erworben worden ist oder der Antragsteller das Gebäude nicht selbst bewohnt.

Der Rückkauf des Grundstückes erfolgt dabei zu dem Preis, zu dem es der Eigentümer vom Markt erworben hat, zusätzlich der vom Eigentümer für das Grundstück bereits aufgewendete Erschließungs- und Anschlusskosten. Eine Verzinsung erfolgt nicht. Sollte das Grundstück zwischenzeitlich bebaut sein, so wird der vom Gutachterausschuss beim Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm für beide Teile verbindlich ermittelte Gebäudewert erstattet. Der Marktgemeinderat behält sich in Härtefällen eine davon abweichende Regelung vor. Der Markt kann auch einen Dritten benennen, an den das Grundstück zu den unter Nr. 3.2 genannten Vertragsbedingungen zu verkaufen ist.

3.3

Der Markt ist nach seiner Wahl auch berechtigt, anstelle der Ausübung des vorstehenden Rückkaufsrechtes eine einmalige Kaufpreinsnachzahlung zu verlangen. In diesem Fall ist vom Käufer der Differenzbetrag zwischen dem vergünstigten Kaufpreis (gem. Ziffer 5) zum festgesetzten Verkehrswert des Grundstücks zum Zeitpunkt des Erwerbs zu entrichten.

3.4

Der Antragsteller hat, auf Anforderung des Marktgemeinderates, mittels einer Finanzierungsbestätigung darzulegen, dass er das beabsichtigte Bauvorhaben in dem in 3.2 genannten Zeitplan errichten kann.

4. Rangfolge innerhalb des berücksichtigungsfähigen Personenkreises

Kommen mehrere Antragsteller für den Erwerb eines Grundstückes in Betracht, entscheidet ein Punktesystem nach folgender Maßgabe:

Punkte-Tabelle

- a) Antragsteller mit anrechenbaren Kindern (= kindergeldberechtigt zum Zeitpunkt der Vergabe). Für jedes anrechenbare Kind eines Antragstellers werden 10 Punkte vergeben.
- b) Die Wohndauer im Marktbereich wird pro Jahr mit 1 Punkt bewertet.

Bei Punktegleichheit entscheidet in folgender Reihenfolge

- die höhere Zahl der kindergeldbezugsberechtigten Kinder im selben Haushalt
- die längere Dauer des Hauptwohnsitzes im Markt Reichertshofen

5. Kaufpreisermäßigung

5.1 Ortsansässige

Der Verkaufspreis für Einheimische, die unter 2.1 dieser Regelung fallen, liegt 10 % unterhalb des vom Marktgemeinderats festgelegten Verkehrswertes (ohne Erschließungskosten) für das jeweilige Baugrundstück. Zudem erhalten Sie je Kind einen Nachlass in Höhe von 5 % des Verkehrswertes. Der Gesamtnachlass kann 20 % nicht übersteigen.

5.2 Auswärtige Familien

Familien, die nicht Reichertshofener im Sinne von 2.1 dieser Regelung sind, erhalten je Kind einen Nachlass in Höhe von 5 %, maximal jedoch 10 % des Verkehrswertes (ohne Erschließungskosten) des Grundstückes.

6. Schlussbestimmungen

6.1

Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung besteht nicht. Der Marktgemeinderat behält sich im Übrigen vor, in begründeten Ausnahmefällen abweichend von den vorstehenden Richtlinien bei der Vergabe von gemeindlichen Baugrundstücken zu entscheiden. Das gilt z. B. im Falle einer Behinderung eines Antragstellers bzw. eines Familienangehörigen mit einem Grad von mindestens 80 %. Art und Umfang der Behinderung ist hierbei jeweils im Einzelfall zu würdigen. Die Behinderung ist durch einen entsprechenden Bescheid des Versorgungsamtes zu belegen.

6.2

Wünscht ein Antragsteller das ihm zugeteilte Grundstück nicht, bleibt ihm das Grundstück nach Abschluss der Vergabe zwei Wochen reserviert. Er hat damit die Möglichkeit zu versuchen, mit einem anderen Antragsteller zu tauschen. Macht er nach dieser Frist von dem Angebot nicht Gebrauch, so scheidet er aus dem Vergabeverfahren aus. Dadurch übrig gebliebene Grundstücke nach dem ersten Vergabedurchgang werden gemäß vorstehendem Verfahren an die nachfolgenden Bewerber vergeben. Kann nach Rückgabe das Grundstück nicht eindeutig an einen nachfolgenden Bewerber vergeben werden, so entscheidet der Marktgemeinderat; es kann dabei auch das Losverfahren angewandt werden.

Jeder Bewerber kann selbstverständlich vor, während und nach Abschluss eines Vergabeverfahrens seine Bewerbung zurückziehen.

Reichertshofen, den 21.06.2013

Markt Reichertshofen

Michael Franken
Erster Bürgermeister