

Richtlinien für die Vergabe von Grundstücken für den Neubau von selbstgenutztem Wohneigentum in der Gemeinde Weichering

Vorbemerkung

Die Gemeinde Weichering verfolgt mit dem Ansiedlungsmodell das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürger der Gemeinde zu stärken und zu festigen.

Gerade junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf das Ansiedlungsmodell angewiesen, um auch zukünftig in der Gemeinde Weichering bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein.

Daneben will das Modell auch den Zuzug junger Familien und deren Eigentumsbildung fördern.

Die Gemeinde legt für jedes Baugebiet bei Ausschreibung der Parzellen einen Stichtag fest. Maßgeblich für die Zuteilungsentscheidung sind die tatsächlichen Verhältnisse zum Zeitpunkt dieses Stichtages.

Zum Abgleich mit den nachfolgenden Richtlinien ist jeweils auf die Person des Antragsstellers abzustellen, sofern nichts Besonderes geregelt ist. Der andere Ehepartner bzw. Lebenspartner (Lebenspartnerschaftsgesetz) ist jedoch berechtigt, neben dem Antragssteller einen Miteigentumsanteil zu erwerben.

I. Antragsberechtigung

Einen Antrag dürfen nur Personen stellen, die einen Nachweis über die Finanzierbarkeit des Bauvorhabens mittels einer entsprechenden Bestätigung bis zur Beurkundung des Kaufvertrages vorlegen können.

II. Punktekatalog – Reihung

Die Reihenfolge der Bewerber bei der Auswahl der Grundstücke erfolgt über das nachstehende Punktesystem. Dies bedeutet, dass der Bewerber/die Bewerberin mit der höheren Punktezahl sich vor dem Bewerber/der Bewerberin mit der niedrigeren Punktezahl eine Parzelle aussuchen darf.

Die sich aus dem Bewertungsbogen ergebende Punktezahl dient als Richtschnur. Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Gemeinde kann nicht abgeleitet werden. Unbeachtlich davon müssen die Bewerber die Zugangsvoraussetzungen nach Ziffer I erfüllt haben.

Punktesystem

| | |
|---|------------|
| A) Wohneigentum | 10 |
| Wohnen in einem Mietverhältnis | 10 |
| vorhandene Eigentumswohnung | - 5 |
| vorhandenes Wohnhaus/Baugrundstück | -20 |
| B) Persönliche Einschränkung | 20 |
| Bewerbende Person (oder Kind oder Elternteil mit Hauptwohnsitz seit mindestens einem Jahr bzw. seit Geburt im Haushalt des/der Bewerber/in) mit | |
| Pflegegrad 1 bis 3 | 5 |
| Pflegegrad 4 und 5 | 10 |
| Schwerbehinderung | |
| mit einem Grad der Behinderung von mindestens 50 % bis 79 % | 10 |
| mindestens 80 % | 20 |
| C) Familiäre Situation | 20 |
| Ehe, Partnerschaft, sonstige Gemeinschaft (hier erfolgt der Verkauf nur an beide) | 10 |
| Alleinerziehend | 5 |
| Je Kind unter 6 Jahren | 5 |
| Je Kind unter 18 Jahren, dass derzeit melderechtlich mit Hauptwohnsitz im Haushalt des Bauwerbers wohnt | 3 |
| D) Ehrenamtliche Tätigkeiten | 20 |
| in der Gemeinde seit mindestens 3 Jahren | |
| je vollem Jahr | 2 |
| mit Vertretungsberechtigung (Vorsitz/Stellvertretung) | 10 |
| aktive Tätigkeit im Rettungsdienst, Tech. Hilfswerk, Feuerwehrdienst | 10 |
| Trainer, Jugendleiter, Jugendwart, Übungsleiter, Schülerlotse und übrige Ehrenämter | 5 |
| E) Wohnsitz | 30 |
| melderechtlicher Hauptwohnsitz in der Gemeinde (auch in der Vergangenheit) | |
| bis 5 Jahre | 15 |
| ab 5 Jahre | 30 |
| Gesamtpunkte | 100 |

Bei gleicher Punktzahl entscheidet das Los.

III. Verkaufsbedingungen

Der Inhalt des Kaufvertrags richtet sich nach dem gemeindlichen Muster. Maßgeblich ist der im jeweiligen Einzelfall abgeschlossene notarielle Vertrag. Die Verträge enthalten insbesondere Regelungen zu folgenden Bereichen.

a) Bauverpflichtung

Die erwerbende Person hat sich zu verpflichten, das Grundstück innerhalb von fünf Jahren nach der notariellen Beurkundung des Kaufvertrags bezugsfertig nach den Festsetzungen des Bebauungsplans zu bebauen.

b) Nutzung

Die erwerbende Person hat das Grundstück auf die Dauer von zehn Jahren selbst zu bewohnen. Eine Vermietung während dieser Zeit ist nur bis zur Hälfte zulässig.

Eine gewerbliche Nutzung (soweit baurechtlich zulässig) ist nur für eigene Zwecke und untergeordnet gestattet.

c) Wiederkaufsrecht

Wird das Wohnhaus nicht erstellt oder das Grundstück weiterveräußert, so ist die Gemeinde Weichering berechtigt, die Rückübertragung des Grundstücks zum ursprünglichen Kaufpreis zu fordern.

d) Aufzahlungsverpflichtung

Sofern die Rückübertragung verlangt werden könnte oder die erwerbende Person das Wohnhaus innerhalb von zehn Jahren veräußert, leer stehen lässt oder nicht mindestens 51 % der Wohnfläche selbst bewohnt, erhöht sich der Kaufpreis um 50,00 € je Quadratmeter Grundstücksfläche.

e) Dingliche Sicherung

Das Wiederkaufsrecht und die Sicherungshypothek zur Aufzahlungsverpflichtung ist im Grundbuch an nächst offener Rangstelle einzutragen. Die Gemeinde wird mit ihrem Recht hinter solche Grundpfandrechte zurücktreten, die dem Erwerb und der Bebauung des Grundstücks dienen und sich im Rahmen üblicher Finanzierung halten.

IV. Verkaufspreis

Der Verkaufspreis (Grundstück und Herstellungskosten der Erschließung) wird auf der Grundlage des vom Gemeinderat festgelegten Bodenwert bestimmt.

V. Schlussbestimmungen

a) Verfahren

Der Gemeinderat entscheidet über die Vergabe der Baugrundstücke nach den Kriterien dieser Richtlinie.

b) Rechtsausschluss

Ein Rechtsanspruch auf den Erwerb eines Grundstücks besteht nicht.

c) Inkrafttreten

Diese Richtlinien wurden vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 14.06.2021 beschlossen. Sie sind ab diesem Zeitpunkt anzuwenden.

Weichering, 16.06.2021

Thomas Mack

Erster Bürgermeister