

# VERGABERICHTLINIEN FÜR GEMEINDEEIGENE BAUGRUNDSTÜCKE DER GEMEINDE ESTENFELD

## Allgemeines

Nach Art. 83 Abs. 1 Bayerische Verfassung (BV) sind u.a. die Ortsplanung und der Wohnungsbau freiwillige Aufgaben der Gemeinden im eigenen Wirkungskreis (Art. 57 GO). Für die Vergabe von gemeindlichen Baugrundstücken steht es daher den Gemeinden frei, sich Verwaltungsrichtlinien aufzuerlegen und umzusetzen. Die Gemeinde Estenfeld sieht die Förderung der Wohnraumschaffung in der Hand von Familien, insbesondere mit Kindern, als eine gemeindliche Aufgabe und stellt hierfür Baugrundstücke zur Verfügung. Jede Familie bzw. jeder Bewerber kann nur ein Baugrundstück erhalten. Die Vergabe erfolgt gemäß dem nachstehenden Kriterienkatalog.

### 1. Berücksichtigungsfähiger Personenkreis

- 1.1 Antragsberechtigt sind natürliche Personen, die das 18. Lebensjahr vollendet haben, die im Inland einen Wohnsitz oder ihren gewöhnlichen Aufenthalt haben und das Grundstück für den Eigenbedarf erwerben. Ausgenommen sind Mischgebiets-Grundstücke. Ehepaare und eingetragene Lebenspartnerschaften zählen als ein Bewerber. Nicht zulässig sind Anträge, die stellvertretend abgegeben werden (z.B. Antrag von Eltern oder Großeltern für Kinder oder Enkelkinder). Es gilt der Grundsatz, dass der Antragsteller Vertragspartner der Gemeinde Estenfeld wird.

Anträge von Personen und Unternehmen, die in fremden Auftrag handeln, wie bspw. Bauunternehmen, Bauträger, Immobilienmakler etc. finden in der Regel keine Berücksichtigung. Ausnahme hierfür ist eine Bewerbung auf Grundstücke, die für Geschosswohnungsbau vorgesehen sind.

- 1.2 Unbeschadet von Wohnungseigentum oder Grundbesitz (bebaubare Grundstücke) ist die Antragstellung jedem möglich.
- 1.3 Der Antragsteller kann sich auf max. 4 Grundstücke bewerben.

### 2. Rangfolge innerhalb des berücksichtigungsfähigen Personenkreises

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

Es wird ein Bonus-System angewandt, welches von 0 – 300 Punkten reicht.

Berücksichtigt werden bei der Punktevergabe:

- Die Anzahl der berücksichtigungsfähigen Kinder (s. Ziffer 3.1)
- Evtl. Behinderung des Antragstellers bzw. eines Familienangehörigen (s. Ziffer 3.2)
- Vorhandensein von Wohnungseigentum in Estenfeld (s. Ziffer 3.3)
- Ortsansässigkeit, Erstwohnsitz (s. Ziffer 3.4)
- Ehrenamtliche Tätigkeit (s. Ziffer 3.5)
- Besonderes gemeindliches Interesse (s. Ziffer 3.6)

Die Gesamtpunktzahl entscheidet über die Rangfolge der Bewerber im Entscheidungsfall. Bei Punktgleichstand wird auf Ziffer 5.3 dieser Richtlinie verwiesen. Darüber hinaus gelten grundsätzlich die Ziffern 5.1. 5.2 sowie 5.4 dieser Richtlinie.

### **3. Punktetabelle entsprechend Ziffer 2 der Richtlinie**

#### **3.1 Kinder**

Angerechnet werden nur Kinder, für die Kindergeldbezug nachgewiesen wird und die im Haushalt des Antragsstellers mit Wohnsitz gemeldet sind. Die maximale Punktzahl pro Antrag auf anrechenbare Kinder beträgt 80 Punkte.

4 und mehr Kinder	80 Punkte
3 Kinder	60 Punkte
2 Kinder	40 Punkte
1 Kind	20 Punkte

#### **3.2 Behinderung des Antragstellers oder eines Hinzuzurechnenden Familienangehörigen Ab 50 v. H.** 20 Punkte

#### **3.3 Haus bzw. bebaubares Grundstück in Estenfeld**

Kein Haus bzw. bebaubares Grundstück in Estenfeld	20 Punkte
Haus bzw. bebaubares Grundstück in Estenfeld	0 Punkte

#### **3.4 Personen, die mind. 10 Jahre mit Erstwohnsitz in Estenfeld gemeldet sind. Entscheidend ist der Tag des Bewerbungseingangs. Meldezeiten können bei Unterbrechungen addiert werden. Wird das Baugrundstück von Ehe- oder Lebenspartnern erworben, muss einer von beiden die 10 Jahre erfüllen. Personen mit Hauptberuf in Estenfeld** 100 Punkte 20 Punkte

#### **3.5 ehrenamtliche Tätigkeit in Estenfeld als Vorstand, Trainer/in, Übungsleiter/in, Gruppenleiter/in, aktives Mitglied bei der Feuerwehr oder Hilfsorganisation, sonst. ehrenamtliche Tätigkeit** 40 Punkte

#### **3.6 besonderes gemeindliches Interesse** 20 Punkte

### **4. Sonstige Voraussetzungen**

Der Antragsteller akzeptiert im notariellen Vertrag und ggf. durch dingliche Absicherung im Grundbuch folgende weitere Bedingungen anzuerkennen:

#### **4.1 Der Antragsteller hat das Gebäude mit seiner Familie selbst zu bewohnen und bei Bezugsfertigkeit als Hauptwohnsitz für sich und seine Familie anzumelden. Ausgenommen sind Bauten im Mischgebiet.**

- 4.2 Der Käufer verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde Estenfeld das Grundstück innerhalb von 4 Jahren zu bebauen.
- 4.3 Die Gemeinde Estenfeld erhält ein Rückkaufsrecht für den Fall, dass der Erwerber innerhalb einer Frist von 4 Jahren nach der notariellen Beurkundung nicht mit der Errichtung des Gebäudes begonnen hat (Bauverpflichtung). Die Rückübertragung des Grundstücks erfolgt auf Kosten des Erwerbers.
- 4.4 Der Kaufpreis ist innerhalb von vier Wochen ab Beurkundung zu entrichten.
- 4.5 Der Antragssteller hat in geeigneter Weise nachzuweisen (z.B. Bankbestätigung), dass der etwaige Kaufpreis gezahlt werden kann.

## **5. Schlussbestimmungen**

- 5.1 Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstückes aus dem Eigentum der Gemeinde Estenfeld besteht nicht.
- 5.2 Das zuständige Gremium behält sich im Übrigen vor, in begründeten Ausnahmefällen abweichend von den vorstehenden Richtlinien zu entscheiden.
- 5.3 Bei Punktgleichheit entscheidet die höhere Kinderzahl, danach das Los.
- 5.4 Entschädigungsansprüche für evtl. angefallene Planungskosten etc. können seitens des Bewerbers nicht geltend gemacht werden.

Diese Richtlinien treten am Tage ihrer Unterzeichnung in Kraft.

Estenfeld,