

VERGABERICHTLINIEN FÜR GEMEINDEEIGENE BAUGRUNDSTÜCKE DER GEMEINDE VEITSHÖCHHEIM

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 Veitshöchheim 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. 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 Veitshöchheim 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. zwei 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 bis 150 Punkten reicht.

Berücksichtigt werden bei der Punktevergabe:

- das Einkommen (sh. Ziffer 3.1)
- evtl. Behinderung des Antragsstellers bzw. eines Familienangehörigen (sh. Ziffer 3.2)
- die Anzahl der berücksichtigungsfähigen Kinder (sh. Ziffer 3.3)
- Vorhandensein von Wohnungseigentum in Veitshöchheim (sh. Ziffer 3.4)

Die Gesamtpunktzahl entscheidet über die Rangfolge der Bewerber im Entscheidungsfall. Bei Punktgleichstand wird auf Ziffer 6.3 dieser Richtlinie verwiesen. Darüber hinaus gelten grundsätzlich die Ziffern 6.1, 6.2 sowie 6.4 dieser Richtlinie.

3. Punktetabelle entsprechend Ziffer 2 der Richtlinie

3.1 Einkommensverhältnisse

Bewertet wird im Rahmen dieser Richtlinie die Summe des zu versteuernden Einkommens unter Berücksichtigung der Kinderfreibeträge des Antragstellers. Als Nachweis ist der zuletzt ergangene Jahreseinkommensteuerbescheid maßgebend. Das Einkommen im Sinne dieser Richtlinie definiert sich gem. § 2 Einkommensteuergesetz (EStG). Es wird auf Ziffer 6.3 dieser Richtlinie verwiesen.

bis	40.000 €	30 Punkte
bis	50.000 €	20 Punkte
bis	60.000 €	10 Punkte

3.2 Behinderung des Antragstellers oder eines hinzuzurechnenden Familienangehörigen ab 50 v. H. 20 Punkte

3.3 Kinder

Angerechnet werden nur Kinder, die das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und im Haushalt des Antragstellers wohnen und dort mit Hauptwohnsitz gemeldet sind. Die maximale Punktzahl pro Antrag für anrechenbare Kinder beträgt 80 Punkte.

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

3.4 Wohnungseigentum in Veitshöchheim

Kein Wohnungseigentum / kein Grundbesitz in Veitshöchheim	20 Punkte
Wohnungseigentum / Grundbesitz in Veitshöchheim	0 Punkte

4. Vergünstigungen für Kinder beim Erwerb eines gemeindlichen Grundstücks

Erwerber, deren maßgebliches Familieneinkommen (ggf. inklusive des hinzuzurechnenden Einkommens von Familienangehörigen) im Jahr vor dem Erwerb die in Art. 11 des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes vom 10. April 2007 in der jeweils geltenden Fassung genannten Einkommensgrenzen nicht übersteigt, erhalten einen Preisnachlass. Maßgebend ist das zu versteuernde Jahreseinkommen gemäß dem vorzulegenden Einkommenssteuerbescheid.

Der Nachlass beträgt pro Kind 5 % auf den Grundstückspreis (ohne Kosten für Erschließung), maximal 15 %.

Berücksichtigt werden Kinder, die zum Zeitpunkt des Abschlusses des notariellen Kaufvertrags das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und im Haushalt des Antragstellers wohnen und dort mit Hauptwohnsitz gemeldet sind.

5. Sonstige Voraussetzungen

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

- 5.1 Der Antragsteller hat das Gebäude mit seiner Familie selbst zu bewohnen und bei Bezugsfertigkeit als Hauptwohnsitz für sich und seine Familie anzumelden.
- 5.2 Die Gemeinde Veitshöchheim erhält ein Rückkaufsrecht für den Fall, dass der Erwerber innerhalb einer Frist von drei Jahren nach der notariellen Beurkundung nicht mit der Errichtung des Gebäudes begonnen hat (Bauverpflichtung). Die Rückübertragung des Grundstücks erfolgt auf Kosten des Erwerbers.
- 5.3 Der Kaufpreis ist innerhalb von vier Wochen ab Beurkundung zu entrichten.
- 5.4 Sollte das Grundstück innerhalb von zehn Jahren weiterverkauft oder die Hauptwohnung nicht selbst bewohnt werden, so ist eine evtl. gewährte Sozialermäßigung für Kinder zurückzuzahlen sowie ein 10-prozentiger Aufschlag auf den Bodenrichtwert zum Zeitpunkt des Kaufvertrags an die Gemeinde zu entrichten.
- 5.5 Der Antragsteller hat in geeigneter Weise nachzuweisen (z. B. Bankbestätigung), dass der etwaige Kaufpreis gezahlt werden kann.

6. Schlussbestimmungen

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

Diese Richtlinien treten am Tage ihrer Unterzeichnung in Kraft.

Veitshöchheim, 12. April 2018


Jürgen Götz
Erster Bürgermeister