Bewerbung für ein gemeindliches Wohnbaugrundstück in Wessobrunn (Forst)
(gemäß der gemeindlichen Vergaberichtlinie vom 03.11.2022 in der Fassung vom 03.11.2022 (Anlagen Baulandrichtlinie und Parzellenplan)

Bewerbungsstichtag: Fristende: <u>Mittwoch, den 02.06.2025 um 10 Uhr</u>

Ich bewerbe mich hiermit für folgende Bauparzelle (Einbeziehungssatzung Feichtmayrstraße West in Wessobrunn). Es steht die Parzellen 2a und 2b zur Verfügung, siehe beigefügter Plan.

Parzelle: …….. und …….. (Den Wunschplatz bitte an erster Position benennen, falls beide Parzellen interessant)

1. Ich möchte die Parzelle zum

☐ ermäßigten Verkaufspreis in Höhe von 300,00€
☐ regulären Verkaufspreis in Höhe von 380,00€

von der Gemeinde Wessobrunn erwerben. **<u>Nicht im Preis enthalten ist der Straßengrund. Die Erschließungsstraße bleibt eine Privatstraße, die nicht gewidmet wird. Die Eigentumsverhältnisse der Straße mit 343m² teilen sich zu je einem Drittel auf die Parzellen 1, 2a und 2b auf. Der Straßengrund von 63m² teilt sich je zur Hälfte auf die Parzellen 2a und 2b auf. Der Preis für den Straßengrund beträgt 190€ je Quadratmater und wird mitverkauft.</u>**

<u>Beispiel: Kauf des Grundstücks 2b: (Grundstück 150.000€); Straße 343m² (21.723,33€) Straße 63m² (5.985€)</u>

<u>Ebenfalls nicht im Preis enthalten sind: Herstellungsbeiträge für Wasser und Abwasser sowie die Abwasserschächte und Anschlussleitungen für Wasser und Abwasser (Schmutzwasserschacht und Regenwasserschacht mit Drossel) sowie Strom und Telefonanschluss.</u>
(Ihre Angaben werden auf Grund der vorgelegten Unterlagen überprüft, siehe Baulandrichtlinie)

Ich beabsichtige, die Parzelle

☐ im Alleineigentum
☐ gemeinsam mit Herrn/Frau (Ehe oder Lebenspartner/in)

……...im Miteigentum zu erwerben.

2. Bewerberangaben – Angaben zur Person

1)……..... ……..
(Name, Vorname) (Geburtsdatum)

2)……..... ……..
(Name, Vorname) (Geburtsdatum)

1)…….....
(derzeitige Wohnanschrift, Tel. Nr., ggf. Email-Adresse)

2)…….....
(derzeitige Wohnanschrift, Tel. Nr., ggf. Email-Adresse)
Einheimischeneigenschaft:

☐ ich bin / war insgesamt seit mindestens 5 / 4 / 3 / 2 (nicht Zutreffendes streichen) Jahren im Ort Wessobrunn mit Hauptwohnsitz i. S. des Melderechts gemeldet

und/oder:

☐ ich habe / hatte seit mindestens 5 / 3 (nicht zutreffendes streichen) Jahren im Ort Wessobrunn ein hauptberufliches Arbeitsverhältnis (Arbeitgeber ……..)

und/oder:

☐ ich übe / übte seit mindestens 5 / 3 (nicht zutreffendes streichen) Jahren im Ort Wessobrunn eine selbständige Tätigkeit aus (Art der Tätigkeit ……)

und/oder:

☐ ich bin seit mindestens 5 Jahren im Ort Wessobrunn Mitglied in einem ortsansässigen Verein e.V. oder Mitglied bei der Freiwilligen Feuerwehr.

2. Bewerberangaben -Fortsetzung-

Familienstand des Bewerbers:

☐ nicht verheiratet (alleinstehend) ☐ verheiratet

☐ Lebenspartnerschaft mindestens mit 2 Jahren gleichem Hauptwohnsitz

☐ Lebenspartnerschaft

3. Zahl der haushaltsangehörigen Personen: Die Haushaltsgemeinschaft besteht aus den nachfolgend aufgeführten Personen:

☐ Erwerber 1 ☐ Erwerber 2

In meinem Haushalt leben, neben mir, noch zusätzlich folgende Personen (z. B. Ehegatte, Kinder):

1. ……
(Name, Vorname, Geburtsdatum, ggf. Verwandtschafts-/Angehörigenverhältnis zum Bewerber)

2. ……
(Name, Vorname, Geburtsdatum, ggf. Verwandtschafts-/Angehörigenverhältnis zum Bewerber)

3. ……
(Name, Vorname, Geburtsdatum, ggf. Verwandtschafts-/Angehörigenverhältnis zum Bewerber)

4. ……
(Name, Vorname, Geburtsdatum, ggf. Verwandtschafts-/Angehörigenverhältnis zum Bewerber)

Angaben Nummern 6 bis 7 nur erforderlich, beim gewünschten Erwerb zum ermäßigten Verkaufspreis (siehe Nr. 1), ansonsten weiter mit Nr. 8!

4. Immobilieneigentum im Ort Wessobrunn
(Angabe nur erforderlich beim gewünschten Erwerb zum ermäßigten Verkaufspreis, siehe Nr. 1)

☐ Ich versichere, dass mir zum Bewerbungsstichtag kein angemessener zu Wohnzwecken nutzbarer Immobilienbesitz im Ort Wessobrunn gehört (Eigentum bzw. Erbbaurecht). Dies gilt auch für die ggf. genannten haushaltsangehörigen Personen unter Nr. 3.

☐ Ich versichere, dass mir bzw. einem meiner haushaltsangehörigen Personen unter Nr. 3 zum Bewerbungsstichtag zwar zu Wohnzwecken nutzbarer Immobilienbesitz im Ort Wessobrunn gehört (Eigentum bzw. Erbbaurecht), dieser aber mit einem Nießbrauchsrecht/Wohnrecht Dritter auf deren Lebenszeit belastet ist.

5. Inanspruchnahme früherer Vergünstigungen
(Angabe nur erforderlich beim gewünschten Erwerb zum ermäßigten Verkaufspreis, siehe Nr. 1)

☐ Ich versichere, dass weder ich, noch eine haushaltsangehörige Person unter Nr. 3, bereits in der Vergangenheit ein Baugrundstück von der Gemeinde Wessobrunn erworben hat.

6. Einkommensgrenze
(Angabe nur erforderlich beim gewünschten Erwerb zum ermäßigten Verkaufspreis, siehe Nr. 1)

☐ Ich versichere, dass das Gesamteinkommen nach § 2 Absätze 1, 2, 5a Satz 1 (EStG) + § 32b Abs. 1 EstG (des Antragstellers sowie sämtlicher haushaltsangehöriger Personen nach Nr. 3) im Jahresdurchschnitt der letzten drei Steuerjahre, die vor dem Bewerbungsstichtag (somit die Jahre 2023, 2022, 2021) liegen, folgende jährlichen, durchschnittlichen Einkommensgrenzen nicht überschritten hat:

☐ bei Alleinstehenden: 50.147,00 EUR / Jahr
(für jede weitere haushaltsangehörige Person zusätzlich 7.875,00 EUR / Jahr)

☐ bei Ehepaaren, Familien, Lebenspartnerschaften: 100.294,00 EUR / Jahr
(für jede weitere haushaltsangehörige Person zusätzlich 7.875 EUR / Jahr)

Zum Nachweis hierüber lege ich meiner Bewerbung die aktuellsten Steuerbescheide in Kopie bei.

Hinweis: 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 vorgelegt werden.

7. Vermögensgrenze:
(Angabe nur erforderlich beim gewünschten Erwerb zum ermäßigten Verkaufspreis, siehe Nr. 1)

☐ Ich versichere, dass das gesamte Vermögen von mir, als auch von sämtlichen haushaltsangehörigen Personen unter Nr. 3, miteinbezogen in Summe, zum Bewerbungsstichtag den ungekürzten Grundstückswert des zu erwerbenden Grundstücks nicht übersteigt (= Vermögensgrenze).

Die Berechnung dieser Vermögensgrenze erfolgt nach der Formel:
Grundstücksgröße des maßgeblichen Grundstücks multipliziert mit dem regulären Verkaufspreis (= 280 EUR / qm).

Beispiel:
*Parzelle 12: 652 qm Grundstücksfläche x 280 EUR / qm =**182.560 EUR***
= Vermögensobergrenze

☐ Ich erkläre mich damit einverstanden, dass die Gemeinde Wessobrunn zur Prüfung von mir und den Haushaltsangehörigen, ggf. entsprechende Unterlagen zur Bewertung der Vermögensgegenstände anfordert. Mir ist bewusst, dass zum Vermögen insbesondere Immobilien (auch in anderen Gemeinden), Geldguthaben, Wertpapiere, Fahrzeuge, Gesellschaftsanteile und andere Vermögensgegenstände zählen. (Pflichtangabe für Bewerbungszulassung)

Angaben für folgende Nummern 8 bis 10 erforderlich zur Entscheidung über die Reihenfolge der Vergabe der Bauplätze, daher bitte von <u>allen</u> Bewerbern auszufüllen!

8. Familiäre Situation:

In meinem Haushalt leben zum Bewerbungsstichtag folgende Kinder <u>unter 18 Jahren</u>, für die auch ein Anspruch auf Kindergeld gegeben ist:

1. …….
   Name, Vorname, Geburtsdatum

2. …….
   Name, Vorname, Geburtsdatum

3. …….
   Name, Vorname, Geburtsdatum

<u>Hinweis:</u> Eine zum Bewerbungsstichtag ärztlich nachgewiesene Schwangerschaft kann ebenfalls berücksichtigt werden. Bitte legen Sie in diesen Fällen Ihrer Bewerbung eine entsprechende ärztliche Bescheinigung bei, sofern Sie eine Berücksichtigung wünschen.

9. Schwerbehinderteneigenschaft / Pflegebedürftigkeit:

Folgende Haushaltsangehörige in meinem Haushalt verfügen über einen amtlich festgestellten Grad der Behinderung von (zutreffendes ankreuzen)

	mind. 50 %	mind. 80 %
……. (Name, Vorname, Geburtsdatum)	☐	☐
……. (Name, Vorname, Geburtsdatum)	☐	☐

<u>und / oder:</u>

Folgende Haushaltsangehörige in meinem Haushalt weisen einen durch eine Bescheinigung der Pflegeversicherung nachgewiesenen Pflegegrad von (zutreffendes ankreuzen) auf:

	1 bis 3	4 oder 5
……. (Name, Vorname, Geburtsdatum)	☐	☐
……. (Name, Vorname, Geburtsdatum)	☐	☐

Zum Nachweis hierüber lege ich meiner Bewerbung geeignete amtliche Nachweise (z. B. Kopie Schwerbehindertenausweis, Bescheid Pflegeversicherung, etc.) bei.

Finanzierbarkeit:
Ein Finanzierungsplan oder Finanzierungsbestätigung der Bank liegt als zwingende Voraussetzung für die Bewerbung bei. Ohne diese Unterlage kann ihre Bewerbung nicht berücksichtigt werden.

Versicherung:
Ich versichere, dass ich die vorgenannten Angaben für meine Bewerbung nach bestem Wissen korrekt und vollständig vorgenommen habe. Mir sind die gemeindlichen Richtlinien zur Veräußerung von Wohnbaugrundstücken in Wessobrunn (Vergaberichtlinie) in der Fassung vom 03.11.2022 bekannt.
Mir ist bekannt, dass sofern ein gemeindliches Baugrundstück unter Nennung falscher Angaben bzw. Daten von der Gemeinde Wessobrunn erworben wird, eine Vertragsstrafe an die Gemeinde Wessobrunn in Höhe von 30.000 EUR und eine Rückabwicklung des Kaufvertrags nach sich zieht.
Ich erkenne mit meiner Bewerbung an, dass ich, auch bei Erfüllung der Vorgaben der Richtlinien, grundsätzlich keinen Rechtsanspruch auf Zuteilung eines gemeindlichen Baugrundstückes habe.
Die Datenschutzhinweise für die Erhebung von Daten gemäß Art. 13 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) durch die Gemeinde Wessobrunn habe ich zur Kenntnis genommen und anerkannt.
Ich/Wir bestätigen, dass wir wirtschaftlich in der Lage sind, das Grundstück zu erwerben und der Bauverpflichtung innerhalb von 8 Jahren nachzukommen.

Die Richtigkeit der Angaben und die Kenntnisnahme der allgemeinen Hinweise sowie die Informationspflicht nach Art. 13 EU-Datenschutzgrundverordnung werden mit der Unterschrift bestätigt.

……..
Ort, Datum und Unterschrift des Erwerber 1

……..
Ort, Datum und Unterschrift des Erwerber 2

Informationspflichten bei einer Erhebung von Daten bei der betroffenen Person
- Art. 13 Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) -

1. Bezeichnung der Verarbeitungstätigkeit
Datenschutzhinweise im Zusammenhang mit der Bewerbung für ein gemeindliches Baugrundstück.

2. Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen
Verantwortlich für die Datenerhebung ist:
Gemeinde Wessobrunn, Bürgermeister, Zöpfstraße 1, 82405 Wessobrunn, email: gemeinde@wessobrunn.de, Tel. Nr. 08809/313-00

3. Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten
Gemeinde Wessobrunn, Datenschutzbeauftragter, email: g.guggemos@wessobrunn.de, Tel. Nr. 08809/313-44

4. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung
4 a) Zwecke der Verarbeitung:

- Auswahlentscheidung über die Vergabe eines gemeindlichen Baugrundstückes
- Ggf. Vorbereitung der notariellen Beurkundung des Grundstückskaufvertrages

4 b) Rechtsgrundlagen der Verarbeitung:

Ihre Daten werden auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Buchstaben a, b, c , Art. 9 Abs. 2 Buchstabe a DSGVO sowie Art. 4 Abs. 1 Bayerisches Datenschutzgesetz (BayDSG) verarbeitet.

5. Empfänger oder Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten
Ihre personenbezogenen Daten werden von uns für die Auswahlentscheidung nicht an Dritte weitergegeben.

Lediglich im Falle der Zuteilung eines gemeindlichen Grundstückes werden personenbezogene Daten (Name, Vorname, Geburtsname, Geburtsdatum, Familienstand, Anschrift) des möglichen Vertragspartners an das mit der Beurkundung des Grundstücksgeschäftes betraute Notariat weitergegeben.

6. Übermittlung von personenbezogenen Daten an ein Drittland
Eine Übermittlung von personenbezogenen Daten an ein Drittland erfolgt nicht.

7. Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten
Ihre Daten werden nach der Erhebung bei der Gemeinde Wessobrunn so lange gespeichert / aufbewahrt, wie dies unter Beachtung der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen gemäß dem Aufbewahrungsfristenverzeichnis für die jeweilige Aufgabenerfüllung (Vergabeentscheidung gemeindliches Grundstück) erforderlich ist.

Im Falle einer ablehnenden Entscheidung hinsichtlich der Grundstückszuteilung werden die Daten längstens bis zur formellen Bestandskraft der Vergabeentscheidung gespeichert / aufbewahrt.

8. Betroffenenrechte

Nach der Datenschutz-Grundverordnung stehen Ihnen folgende Rechte zu:

Werden Ihre personenbezogenen Daten verarbeitet, so haben Sie das Recht Auskunft über die zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu erhalten (Art. 15 DSGVO).

Sollten unrichtige personenbezogene Daten verarbeitet werden, steht Ihnen ein Recht auf Berichtigung zu (Art. 16 DSGVO).

Liegen die gesetzlichen Voraussetzungen vor, so können Sie die Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung verlangen sowie Widerspruch gegen die Verarbeitung einlegen (Art. 17, 18 und 21 DSGVO).

Wenn Sie in die Datenverarbeitung eingewilligt haben oder ein Vertrag zur Datenverarbeitung besteht und die Datenverarbeitung mithilfe automatisierter Verfahren durchgeführt wird, steht Ihnen gegebenenfalls ein Recht auf Datenübertragbarkeit zu (Art. 20 DSGVO).

Sollten Sie von Ihren oben genannten Rechten Gebrauch machen, prüft die öffentliche Stelle, ob die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür erfüllt sind.

Weiterhin besteht ein Beschwerderecht beim Bayerischen Landesbeauftragten für den Datenschutz.

9. Widerrufsrecht bei Einwilligung

Wenn Sie in die Verarbeitung durch die Gemeinde Wessobrunn durch eine entsprechende Erklärung eingewilligt haben, können Sie die Einwilligung jederzeit für die Zukunft widerrufen. Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird durch diesen nicht berührt.

10. Pflicht zur Bereitstellung der Daten

Sie sind gemäß den gemeindlichen Richtlinien für die Veräußerung von Wohnbaugrundstücken dazu verpflichtet, im Falle einer Bewerbung um ein gemeindliches Baugrundstück die erforderlichen Daten anzugeben.

Die Gemeinde Wessobrunn benötigt Ihre Daten, um Ihren Antrag / Ihre Bewerbung auf Zuteilung eines gemeindlichen Baugrundstückes bearbeiten und abschließend den Vertrag mit Ihnen schließen zu können.

Wenn Sie die erforderlichen Daten nicht angeben, kann Ihr Antrag nicht bearbeitet / Ihre Bewerbung nicht gewertet bzw. der Vertrag mit Ihnen nicht abgeschlossen werden.

Anlage 1: Baulandrichtlinie vom 03.11.2022

Richtlinie zur Veräußerung von Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde Wessobrunn

vom 03.11.2022

Präambel

Die Gemeinde Wessobrunn (folgend „Gemeinde" genannt), gibt sich folgende Vergaberichtlinien, um die künftige Veräußerung von gemeindlichen Baugrundstücken in der Gemeinde regeln.
Ziele der Richtlinien sollen sein, dass

a) Einheimische Bauland zu einem vergünstigten Preis erwerben können, um ihre Bindung an die Gemeinde zu erhalten,
b) jedoch auch Einheimische die nicht begünstigt sind, sowie „auswärtige" Interessenten die Möglichkeit haben, gemeindliche Baugrundstücke zu erwerben,

um eine möglichst ausgewogene Bevölkerungsstruktur zu erreichen.

Diese Richtlinie dient dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Gemeinde zu ermöglichen, weil diese die soziale Integration und den Zusammenhalt in der örtlichen Gemeinschaft maßgeblich stärkt. Gerade junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf dieses Vergabemodell angewiesen, um in der Gemeinde auch in Zukunft bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein.

Aufgrund der sehr starken Nachfrage nach gemeindlichen Baugrundstücken und aufgrund des jedoch stark begrenzten Angebotes in der Gemeinde ist es unerlässlich, für die Vergabeentscheidung transparente, diskriminierungsfreie und im Voraus bekannte Kriterien zugrunde zu legen.

Im Rahmen des erforderlichen Auswahlverfahrens für die vergünstigte Überlassung von Baugrundstücken soll dabei, unter Beachtung der zwischen der EU-Kommission, der Bundesregierung und der Bayerischen Staatsregierung abgestimmten Leitlinien für die vergünstigte Überlassung von Baugrundstücken im Rahmen des so genannten Einheimischenmodells vom 22.02.2017, ausgewogen nach sozialen Gesichtspunkten und Ortsbezugskriterien entschieden werden.

Auch für die Überlassung von Baugrundstücken zum regulären Verkaufspreis sollen die Grundzüge der vorgenannten Leitlinie Anwendung finden, allerdings in leicht modifizierter Form. Den Verkaufspreis legt der Gemeinderat per Beschluß fest.

Die Gemeinde verfolgt darüber hinaus ebenso das Ziel, Grundstücksspekulationen mit den vom der Gemeinde veräußerten Grundstücken zu verhindern. Dies soll insbesondere dazu dienen, der Überhitzung der Preisentwicklung auf dem Grundstücks- und Immobilienmarkt entgegenzuwirken und die Umsetzung der vorgenannten, übergeordneten Ziele der Gemeinde zu unterstützen.

Hinweis: Im Interesse einer besseren Lesbarkeit wird davon abgesehen, bei Fehlen einer geschlechtsneutralen Formulierung sowohl die männliche als auch weitere Formen anzuführen. Die nachstehend gewählten männlichen Formulierungen gelten deshalb uneingeschränkt auch für die weiteren Geschlechter.

I.
Preisfestsetzung, Kontingente, Zusammenarbeit mit privaten Dritten

(1) [1]Die Gemeinde wird für die Veräußerung der gemeindlichen Baugrundstücke, je Baugebiet, folgende Kaufpreise festlegen:

a) einen ermäßigten Kaufpreis
b) einen regulären Kaufpreis

[2]Diese Preise enthalten nicht anfallende Herstellungs- oder sonstige Anliegerbeiträge im weitesten Sinne, z. B. nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) und Anschlusskosten samt dazugehöriger Schacht. Telekom- und Stromanschluss sind ebenfalls nicht enthalten.

(2) Die Gemeinde hat auch die Möglichkeit festzulegen, ob und ggf. welche Anzahl der vorhandenen Baugrundstücke je Baugebiet und ggf. auch konkret welche Baugrundstücke, zu dem ermäßigten Kaufpreis (Abs. 1 Buchst. a) = Kontingent A oder dem regulären Kaufpreis (Abs. 1 Buchst. b) = Kontingent B veräußert werden sollen.

(3) Die Gemeinde behält sich vor, die nach den Absätzen 1 und 2 getroffenen Entscheidungen, auch zu einem späteren Zeitpunkt, mit Wirkung für die Zukunft anzupassen bzw. zu verändern, sofern er dies für notwendig erachtet.

(4) Sofern seitens der Gemeinde keine besondere Festlegung getroffen wird, stehen die vorhandenen Baugrundstücke sowohl für den ermäßigten als auch für den regulären Kaufpreis zur Verfügung.

(5) Eine Verpflichtung der Gemeinde, zu einem bestimmten Zeitpunkt eine bestimmte Zahl gemeindlicher Baugrundstücke zum Verkauf bereitzustellen bzw. anzubieten, besteht nicht.

(6) [1]Die Gemeinde kann diese Vergaberichtlinie auch im Rahmen der Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde und privaten Dritten (z.B. Bauträgern), mit denen eine vertragliche Bindung zur Realisierung bestimmter Projekte (z. B. Bebauung mit Doppelhaushälften, Geschosswohnungsbau) eingegangen wurde, ganz oder teilweise zur Bewerber- bzw. Käuferauswahl anwenden. [2]Die Details der Anwendung der Vergaberichtlinie für die einzelnen Projekte in diesen Fällen bestimmt der Gemeinderat nach freiem Ermessen.

II.
Vergabegrundsätze

(1) [1]Die Vergabe erfolgt nach der aus dem folgenden Punktesystem (Ziffer IV.) gebildeten Reihenfolge, die sich zum jeweiligen Bewerbungsstichtag, der von der Gemeinde einzeln festgesetzt und ortsüblich bekannt gemacht wird, ergibt. [2]Nach dem Bewerbungsstichtag eingehende Bewerbungen werden nicht mehr berücksichtigt. [3]Maßgebendes Datum ist der Eingang der Bewerbung bei der Gemeinde.

(2) [1]Der Gemeinde steht es frei, sofern der erste festgesetzte und bekannt gemachte Bewerbungsstichtag für ein Baugebiet abgelaufen ist und die darauffolgende Bauplatzvergabe beendet wurde, ggf. weitere freie Baugrundstücke in diesem Baugebiet auch ohne formale Festsetzung eines weiteren Bewerbungsstichtages zu vergeben. [2]Diese Entscheidung wird die Gemeinde mittels öffentlicher Bekanntmachung an den gemeindlichen Anschlagtafeln sowie auf der Homepage der Gemeinde veröffentlichen.

[3]Als Bewerbungsstichtag nach Abs. 1 gilt in diesem Fall der Tag des Eingangs der schriftlichen Bewerbungsunterlagen des Bewerbers bei der Gemeinde.[4] Bis zum Erlass der formalen, schriftlichen Veräußerungszusage an den Bewerber besteht in diesem Fall für andere Interessenten die Möglichkeit, sich ebenfalls auf das gegenständliche Grundstück zu bewerben; die Reihenfolge der Platzvergabe im Sinne von Abs. 1 wird ebenfalls gemäß den nachstehenden Regelungen (Punktesystem nach Ziffer IV.) vorgenommen.

(3) Bewerber mit der jeweils höheren Punktezahl dürfen sich dabei, vor den Bewerbern mit der niedrigeren Punktezahl, ein Baugrundstück auswählen.

(4) [1]Der Bewerber hat die für den Antrag bzw. die Vergabe nach diesen Richtlinien erforderlichen Angaben zu machen, geeignete Belege bzw. Nachweise vorzulegen und auch deren Richtigkeit zu versichern. [2]Die Angaben sind dabei auf den jeweiligen Bewerbungsstichtag (Abs. 1, Abs. 2) zu beziehen. [3]Mögliche Änderungen, die sich seit Einreichung der Bewerbung bis zur Vergabeentscheidung ergeben, hat der Bewerber der Gemeinde unaufgefordert und unverzüglich mitzuteilen.

(5) [1]Maßgeblich sind die Umstände, die in der Person des Bewerbers vorliegen, soweit nichts Anderes geregelt ist. [2]Familien i. S. d. Abs. 6 können selbst nach dem Günstigkeitsprinzip entscheiden, wer den Antrag stellt.

(6) [1]Der Bewerber kann im Rahmen seiner Bewerbung die Übertragung eines Miteigentumsanteils auf seinen Ehegatten, Lebenspartner (LPartG) oder Partner einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft im Rahmen der Bewerbung beantragen bzw. verlangen, sofern zu erwarten ist, dass das Erwerbsobjekt von beiden Personen künftig auch gemeinsam bewohnt bzw. genutzt wird. [2]Die Übertragung eines Miteigentumsanteils auf andere Personen bedarf der ausdrücklichen Zustimmung der Gemeinde.

(7) [1]Sofern zu einem späteren Zeitpunkt außerhalb des Bewerbungsverfahrens bzw. nach der Vergabeentscheidung, zu dem noch Verpflichtungen des Erwerbers bzw. noch Rechte des Gemeinde bestehen (siehe Ziffer V., Abschnitte A und B), Miteigentumsanteile an dem Vertragsgrundstück durch einen Erwerber an dessen Ehegatten oder (dauerhaften) Lebenspartner weiterveräußert werden sollen, hat der Gemeinderat hierüber im Einzelfall zu entscheiden; auf die Weiterveräußerung besteht grundsätzlich kein Anspruch.

[2]Insbesondere entscheidungserheblich ist dabei, ob der Erwerber, bei zusätzlicher bzw. gemeinsamer Berücksichtigung der Verhältnisse des Ehegatten oder (dauerhaften) Lebenspartners zum Zeitpunkt des Bewerbungsverfahrens bzw. bei der Vergabeentscheidung mit dem Erwerber, den Bauplatz in dieser Fallkonstellation ebenfalls erhalten hätte. [3]Sollte dies nicht der Fall wird, wird der Weiterveräußerung grundsätzlich nicht zugestimmt werden.

(8) [1]Sofern der Bewerber im Rahmen seiner Bewerbung keine vollständigen Angaben macht oder erforderliche Nachweise, Belege, etc. die zur Entscheidung über die Bewerbung erforderlich sind, nicht oder nicht in ausreichendem Maße vorlegt, kann die Gemeindeverwaltung die Bewerbung zurückweisen oder die jeweilige Kategorie mit 0 Punkten bewerten. [2]Eine vorherige Benachrichtigung des Bewerbers seitens der Gemeinde - mit entsprechender Fristsetzung zur Vorlage nicht oder nicht vollständig vorliegender Bewerbungsangaben bzw. Bewerbungsunterlagen - ist nicht erforderlich.

III.
Antragsberechtigung/ Zugangsvoraussetzungen

A. Allgemeine Voraussetzungen:

(1) Bei dem Bewerber (Antragsteller) muss es sich um eine natürliche, volljährige Person mit uneingeschränkter Geschäftsfähigkeit handeln.

(2) Nicht antragsberechtigt sind Personen sowie deren Ehegatten, Lebenspartner oder sonstige Haushaltsangehörige (§ 18 WoFG), die bereits ein angemessenes Wohneigentum in der Gemeinde besitzen. Die Angemessenheit richtet sich nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz §39 Absatz 1.

B. Für Grundstücke mit einem ermäßigten Kaufpreis (Ziffer I. Abs. 1 Buchst. A)

Die folgenden Zugangsvoraussetzungen müssen, neben den allgemeinen Voraussetzungen (siehe Abschnitt A.), gemeinsam erfüllt sein, um ein gemeindliches Baugrundstück zu einem ermäßigten Kaufpreis erwerben zu können:

1. Immobilieneigentum

[1]Dem Bewerber darf zum Bewerbungsstichtag kein zu Wohnzwecken nutzbarer Immobilienbesitz in der Gemeinde gehören (Eigentum bzw. Erbbaurecht).

[2]Immobilieneigentum außerhalb der Gemeinde wird als Vermögen angerechnet.

[3]Immobilienbesitz, der mit einem Nießbrauchsrecht/Wohnrecht Dritter auf deren Lebenszeit belastet ist, bleibt unberücksichtigt.

[4]Der Immobilienbesitz des Ehegatten oder Lebenspartners (i. S. d. LPartG) sowie sonstiger zukünftiger Haushaltsangehöriger (§ 18 WoFG) wird dem Bewerber zugerechnet.

2. Einkommens- und Vermögensgrenze

Die folgenden Einkommens- und Vermögensgrenzen dürfen zum Bewerbungsstichtag nicht überschritten werden:

a. Einkommensgrenze

(1) Maßgeblich ist das Gesamteinkommen des Bewerbers, des Ehegatten, des Lebenspartners sowie sämtlicher zukünftiger Haushaltsangehöriger (§ 18 WoFG) des Bewerbers des Jahresdurchschnitts der letzten drei Steuerjahre, die vor dem Bewerbungsstichtag liegen.

(2) Als Gesamteinkommen gilt die Summe der positiven Einkünfte nach § 2 Absätze 1, 2, 5a Satz 1 Einkommensteuergesetz (EStG) und der Leistungen nach§ 32b Abs. 1 EStG.

(3) [1]Zum Nachweis sind die aktuellsten Steuerbescheide des Finanzamtes und ggf. weitere erforderliche Unterlagen (z. B. zum Nachweis der Einkünfte aus Kapitalvermögen) vorzulegen. [2]Liegt der Steuerbescheid des vergangenen Jahres noch nicht vor, kann der Steuerbescheid zum Steuerjahr unmittelbar vor dem Dreijahreszeitraum vorgelegt werden. [3]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.

(4) [1]Für die Definition, wer Einheimischer mit Recht auf ermäßigten Kaufpreis ist i. S. dieser Richtlinie, gelten folgende jährlichen, durchschnittlichen Einkommensgrenzen nach Abs. 1:

- bei Alleinstehenden	max. 50.147,00 EUR
- bei Ehepaaren, Familien, Paaren, Lebenspartnerschaften:	max. 100.294,00 EUR

[2]Diese Einkommensgrenze erhöht sich um 7.875 EUR für jedes Kind

1. des Bewerbers,

2. seines Ehegatten oder Lebenspartners, soweit sie nicht dauernd getrennt leben,
3. eines in nichtehelicher Lebensgemeinschaft mit dem Bewerber lebenden Elternteil des Kindes

für das ihm, seinem Ehegatten oder Lebenspartner oder dem Elternteil Kindergeld gezahlt wird oder ohne die Anwendung des § 65 Abs. 1 EStG oder des § 4 Abs. 1 des Bundeskindergeldgesetzes gezahlt würde.

[3]Die Einkommensgrenzen können durch die Gemeinde mit Wirkung für die Zukunft angepasst werden.

b. Vermögensgrenze

(1) [1]Das gesamte Vermögen des Bewerbers, des Ehegatten, des Lebenspartners sowie der sonstigen zukünftigen Haushaltsangehörigen (§ 18 WoFG) darf zum Bewerbungsstichtag den ungekürzten Grundstückswert des zu erwerbenden Grundstücks nicht übersteigen. [2]Die Berechnung dieses Wertes erfolgt mit einer Multiplikation der Grundstücksfläche in qm multipliziert mit dem regulären Kaufpreisansatz.

(2) [1]Zum Nachweis des vorhandenen Vermögens ist eine Erklärung des Bewerbers einzuholen, deren Richtigkeit dieser zu versichern hat. [2]In Zweifelsfällen behält sich die Gemeinde vor, Unterlagen zur Bewertung von Vermögensgegenständen anzufordern. [3]Zum Vermögen gehören insbesondere Immobilien (auch in anderen Gemeinden), Geldguthaben, Wertpapiere, Fahrzeuge, Gesellschaftsanteile, usw.

(3) Sofern sich der Bewerber weigert, solche Unterlagen vorzulegen, verliert er ersatzlos den Anspruch auf Grundstückszuteilung zum ermäßigten Kaufpreis.

C. Für Grundstücke mit dem regulären Kaufpreis (Ziffer I. Abs. 1 Buchst. B)

Zum Erwerb von gemeindlichen Baugrundstücken zum regulären Kaufpreis müssen, neben den allgemeinen Voraussetzungen (siehe Abschnitt A.), keine besonderen Zugangsvoraussetzungen erfüllt sein.

IV.
Vergabe der Bauplätze, Reihenfolge der Bewerber

A. Grundsätzliches

(1) [1]Sofern sich zum jeweiligen Bewerbungsstichtag mehrere Bewerber auf die im Rahmen der gebildeten Kontingente A und B (vgl. Ziffer I. Abs. 2) oder der grundsätzlich zur Verfügung stehenden gemeindlichen Baugrundstücke auf denselben Platz bewerben, werden die Grundstücke nach der Rangfolge der Bewerber, die aus folgendem Punktesystem (siehe Abschnitt B) gebildet wird, an diese vergeben.

[2]Dies bedeutet, dass der Bewerber mit der höheren Punktzahl, sich vor einem Bewerber mit einer niedrigeren Punktezahl eine Parzelle, die, sofern von der Gemeinde festgelegt, sich ggf. im jeweiligen Kontingent A oder B befinden muss, auswählen darf.

(2) [1]Soweit Bewerber gleiche Punktzahlen erreichen, erhält derjenige Bewerber in der Reihenfolge den Vorzug, der zum Bewerbungsstichtag die größere Zahl an haushaltsangehörigen, minderjährigen Kindern vorweist. [2]Sollte auch hier, aufgrund gleicher Kinderzahlen, keine Reihenfolge gebildet werden können, erhält der Bewerber den Vorzug, der sich in einer Losentscheidung durchsetzt. [3]Der Losentscheid wird durch die Verwaltung vorgenommen, die betreffenden Bewerber können hierzu eingeladen werden.

(3) [1]Der Bewerber hat bereits mit Übermittlung seiner Bewerbung zumindest eine konkrete Wunsch-Parzelle zu benennen, auf die sich die Bewerbung bezieht. [2]Der Bewerber kann zusätzlich weitere alternative Parzellen im Rahmen seiner Bewerbung in entsprechender verbindlicher Wunschreihenfolge benennen. [3]Die Änderung der benannten Parzellen im Bewerbungsverfahren ist nicht möglich. [4]Der Bewerber hat bei seiner Bewerbung ebenfalls anzugeben, ob er sich für ein Grundstück zum ermäßigten bzw. zum regulären Kaufpreis bewirbt. [5]Sofern die Gemeinde Kontingente nach Ziffer I. Abs. 2 bildet, kann sich der Bewerber lediglich aus dem jeweiligen Kontingent Grundstücke zum ermäßigten bzw. regulären Kaufpreis auswählen. [6]Im Falle des Verstoßes gegen die vorgenannten Maßgaben, wird die Gemeinde die Bewerbung zurückweisen.

[7]Sofern die vom Bewerber benannte/n Parzelle/n, im Rahmen der von ihm genannten verbindlichen Reihenfolge, nicht mehr verfügbar sind bzw. einem anderen Bewerber zugeteilt worden sind, wird die Gemeinde die Bewerbung abschlägig verbescheiden.

(4) [1]Sollte der Bewerber seinen Antrag auf Kauf des konkreten, ihm zugeteilten Grundstücks vor der notariellen Beurkundung zurückziehen bzw. die notarielle Beurkundung des Grundstücksverkaufes nach dem erfolgten Vergabeverfahren trotz schriftlicher, erfolgloser Fristsetzung durch die Gemeinde an den Bewerber, nicht innerhalb angemessener Frist (max. 2 Monate) vorgenommen werden kann und dies durch den Bewerber verursacht ist bzw. er sich dies zurechnen lassen muss, verliert der Bewerber seinen Anspruch auf Grundstückszuteilung ersatzlos und wird bei der Platzvergabe in dem betreffenden Baugebiet nicht mehr berücksichtigt. [2]Der Bewerber haftet der Gemeinde in diesem Fall zudem für möglicherweise durch die Vertragsvorbereitung entstandene Notarkosten.

B. Punktesystem

1. Ortsbezugskriterien

1. Ortsansässigkeit/Hauptwohnsitz

[1]Bewerber, die mit Hauptwohnsitz i. S. des Meldegesetzes bis zum Bewerbungsstichtag in der Gemeinde gemeldet sind bzw. gemeldet waren, erhalten für diese Zeiten folgende Punktewerte:

- für mindestens 5 Jahre:	40 Punkte
- für mindestens 4 Jahre:	30 Punkte
- für mindestens 3 Jahre:	20 Punkte
- für mindestens 2 Jahre:	10 Punkte

[2]Zeitliche Unterbrechungen der Wohndauer sind unschädlich; die Unterbrechungszeiten bleiben jedoch bei der Ermittlung der erreichten Zeitdauer unberücksichtigt.

2.Vereinszugehörigkeit

Bewerber, die bei einem ortsansässigen Verein e.V. oder einer ortansässigen Freiwilligen Feuerwehr Mitglied sind, erhalten folgenden Punktewert:

- für mindestens 5 Jahre Vereinszugehörigkeit maximal	10 Punkte

3. Erwerbstätigkeit

[1]Bewerber, die in der Gemeinde bis zum Bewerbungsstichtag ein hauptberufliches Arbeitsverhältnis haben / hatten bzw. einer selbstständigen Tätigkeit nachgehen/ nachgegangen sind, erhalten für diese Zeiten folgende Punktewerte:

- für mindestens 5 Jahre:	20 Punkte
- für mindestens 3 Jahre:	10 Punkte

[2]Die Punktevergabe erfolgt entweder für die Ortsansässigkeit (Nr. 1) oder die Erwerbstätigkeit (Nr. 3). [3]Eine kumulative Anrechnung von Punkten ist nicht möglich.

Die Anrechnung der Vereinszugehörigkeit (Nr. 2) ist in beiden Fällen möglich.

II. Sozialkriterien

1. Familiäre Situation

(1) Für kindergeldberechtigte Kinder unter 18 Jahren, die zum Bewerbungsstichtag in der Familie des Bewerbers leben, werden folgende Punktewerte angerechnet:

- pro Kind zwischen 0 und 6 Jahren:	15 Punkte
- pro Kind zwischen 6 und 15 Jahren:	10 Punkte
- pro Kind zwischen 15 und 18 Jahren:	5 Punkte

(2) Eine zum Bewerbungsstichtag ärztlich nachgewiesene Schwangerschaft wird mit 15 Punkten bewertet.

(3) Verheiratete Bewerber, oder in eheähnlicher Gemeinschaft lebende Bewerber (seit mind. zwei Jahren den selben Hauptwohnsitz) werden mit 5 Punkten bewertet. Beide werden Eingentümer des Grundstückes.

(4) Insgesamt ist bei der familiären Situation eine maximale Punktzahl von 35 Punkten erreichbar.

2. Schwerbehinderteneigenschaft / Pflegebedürftigkeit

Pro Haushaltsangehörigem (§ 18 WoFG} werden folgende Punktewerte angerechnet:

1. - bei einem amtlich festgestellten Grad der Behinderung von

mindestens 50:	10 Punkte
mindestens 80:	20 Punkte

2. - bei einem durch eine Bescheinigung der Pflegeversicherung nachgewiesenem Pflegegrad von

1 bis 3:	10 Punkte
4 oder 5:	20 Punkte

Insgesamt können für die Schwerbehinderteneigenschaft und Pflegebedürftigkeit maximal 20 Punkte erreicht werden.

V.
Vertragsbedingungen, Konditionen

A. Verpflichtungen des Erwerbers

1. Bauverpflichtung

(1) Im Kaufvertrag verpflichtet sich der Erwerber ein Baugesuch vorzulegen, das dem geltenden Bebauungsplan und den sonstigen Rechtsvorschriften entspricht und das Grundstück entsprechend zu bebauen.

(2) Das Gebäude muss innerhalb von 8 Jahren ab notarieller Beurkundung bezugsfertig mit Aufbringung des Außenputzes errichtet und bezogen sein.

2. Wohnverpflichtung, Verfügungsbeschränkung

(1) [1]Der Erwerber verpflichtet sich zudem

a) auf die Dauer von 15 Jahren ab Bezugsfertigkeit, das Gebäude, bei Mehrfamilienhäusern zumindest eine der beiden Wohnungen, mit Erstwohnsitz entsprechend den melderechtlichen Vorschriften selbst zu bewohnen. Bei mehreren Erwerbern ist diese Verpflichtung zumindest von einem Erwerber einzuhalten;

b) das Vertragsgrundstück samt Gebäude grundsätzlich vor Bezugsfertigkeit des zu errichtenden Gebäudes und während des unter Buchst. a) genannten Zeitraumes von 15 Jahren, das Gebäude bzw. die der Wohnungsverpflichtung unterliegende Wohnung nicht zu veräußern, das Gebäude bzw. die von der Wohnungsverpflichtung unterliegende Wohnung nicht zu vermieten oder anderweitig die Nutzung anderer Personen zuzulassen. [2]Die mit dem Erwerber gemeinsame Nutzung derselben Wohneinheit durch dessen Familie oder durch zur standesmäßigen Bedienung und zur Pflege erforderliche Personen ist jedoch ausdrücklich gestattet; für die Definition des zulässigen Personenkreises soll die zu § 1093 Abs. 2 BGB ergangene Rechtsprechung maßgeblich sein.

3. Ausnahmen

Von den Verpflichtungen und Beschränkungen nach vorstehenden Nummern 1 und 2 kann der Gemeinderat im begründeten Einzelfall Ausnahmen in Ausübung seines pflichtgemäßen Ermessens zulassen; ein Rechtsanspruch hierauf besteht nicht.

B. Rechte der Gemeinde, Vermeidung von Grundstücksspekulationen. Rangrücktrittsverpflichtung, Kaufpreisfälligkeit

1. Wiederkaufsrecht

(1) Für den Fall, dass der Erwerber, unabhängig von seinem Verschulden, eine oder mehrere ihm obliegenden Verpflichtungen nach Ziffer V., Abschnitt A., Nummern 1 oder 2 nicht einhalten sollte oder im Falle der Ziffer V., Abschnitt B., Nr. 7 Abs. 1, steht der Gemeinde ein Wiederkaufsrecht zum vereinbarten Kaufpreis (ohne Ausgleichung eines etwaigen Geldwertverfalls) zu.

(2) Ferner sind dem Erwerber etwa von ihm bereits bezahlte Erschließungs- und Anliegerbeiträge im weitesten Sinne zu erstatten (ohne Ausgleichung eines etwaigen Geldwertverfalls).

(3) [1]Der Verkehrswert etwa bereits errichteter Gebäude zum Zeitpunkt der Ausübung des Wiederkaufsrechtes wird erstattet. [2]Der Verkehrswert wird durch den Gutachterausschuss des Landkreises Weilheim-Schongau für beide Vertragsteile auf Kosten des Erwerbers ermittelt. [3]Der Rechtsweg zu den ordentlichen Gerichten wird dadurch nicht ausgeschlossen.

(4) Die Ausübung des Wiederkaufsrechtes kann nur durch eingeschriebenen Brief innerhalb einer Frist von sechs Monaten nach Kenntnis des Gemeinderates vom Vorliegen eines oder mehrerer Gründe, die der Gemeinde zur Ausübung des Wiederkaufsrechtes berechtigt, erfolgen.

(5) Die bei der Ausübung des Wiederkaufsrechtes anfallenden Kosten und die Grunderwerbsteuer trägt der Erwerber.

(6) [1]Das Wiederkaufsrecht erlischt nach Ablauf von 15,5 Jahren nach Bezugsfertigkeit des Wohnhauses, falls dieses Recht bis dahin nicht ausgeübt wurde. [2]Das Wiederkaufsrecht verlängert sich entsprechend, falls die Ausübungsfrist über diesen Zeitpunkt hinausreichen sollte.

2. Bedingte Kaufpreiserhöhung; Verstöße gegen Veräußerungsbeschränkung

(1) [1]Für den Fall, dass der Erwerber, unabhängig von seinem Verschulden, eine oder mehrere ihm obliegenden Verpflichtungen nach Ziffer V., Abschnitt A., Nummern 1 oder 2 nicht einhalten sollte oder im Falle der Ziffer V., Abschnitt B., Nr. 7 Abs. 1, kann die Gemeinde anstelle der Ausübung des Wiederkaufsrechtes auch wahlweise stattdessen eine Aufzahlung auf den vereinbarten Kaufpreis verlangen.

[2]Die Höhe der Aufzahlung bestimmt sich in diesen Fällen wie folgt:

- Differenz zwischen dem Verkehrswert des Grundstücks (= tatsächlich auf dem freien Markt erzielbarer Preis) im Zeitpunkt des Verstoßes gegen die Verpflichtungen und dem vom Erwerber an die Gemeinde gezahlten Kaufpreis für das Grundstück (ohne Berücksichtigung von öffentlichen Abgaben wie z. B. Herstellungsbeiträge für Wasser und Abwasserbeseitigung, Grundstücksanschlüsse, etc.).

(2) [1]Der Verkehrswert des Grundstücks (ohne Werterhöhungen durch Bauwerke, etc.) zum Zeitpunkt des Verstoßes gegen die Verpflichtung wird durch den Gutachterausschuss des Landkreises Weilheim-Schongau für beide Vertragsteile auf Kosten des Erwerbers ermittelt. [2]Der Rechtsweg zu den ordentlichen Gerichten wird dadurch nicht ausgeschlossen.

3. Verringerung der Aufzahlung, pflichtgemäßes Ermessen

(1) Die Aufzahlung auf den Kaufpreis verringert sich im Fall des Verstoßes gegen die begründeten Verpflichtungen um 7 % für jedes vollendete Jahr, in dem ab Bezugsfertigkeit des Hauses gegen die bestehenden Verpflichtungen nicht verstoßen wurde.

(2) Die Gemeinde verpflichtet sich, im Falle der Ausübung des Wiederkaufsrechts bzw. im Falle der Anforderung einer bedingten Kaufpreiserhöhung, sein Ermessen pflichtgemäß auszuüben und den jeweiligen Einzelfall entsprechend zu prüfen und unter Berücksichtigung der konkreten Umstände zu bewerten.

4. Sicherung des bedingten Rückübertragungsanspruches und der bedingten Kaufpreiserhöhung

Die Ansprüche der Gemeinde werden über die Eintragung einer Vormerkung gemäß § 883 BGB am Vertragsgrundbesitz in entsprechender Höhe gesichert.

5. Rangrücktrittsverpflichtung
(1) Die Gemeinde verpflichtet sich, auf Verlangen und auf Kosten des Erwerbers mit seinen Rechten (Auflassungsvormerkung) im Range hinter vom Käufer am Vertragsgrundstück bestellte Grundpfandrechte zurückzutreten, welche der Finanzierung des Erwerbs des Vertragsgrundstückes bzw. der Kosten des auf dem Vertragsgrundstück zu errichtenden Bauwerks und etwaiger Erschließungs- und Anliegerbeiträge dienen.

(2) Jede Sicherung anderer Verbindlichkeiten bedarf der Zustimmung der Gemeinde.

(3) [1]Ein Rangrücktritt kann grundsätzlich nur bis zu den vom Gemeinderat festgelegen Höchstgrenzen erfolgen. [2]Diese betragen:

a) beim Bau eines Reihenhausteils 600.000 EUR
b) beim Bau einer Doppelhaushälfte 600.000 EUR
c) bei einer Einzelbebauung 700.000 EUR.

(4) Weitere Rangrücktritte bedürfen der gesonderten Genehmigung des Gemeinderates.

(5) Die vorstehenden Einschränkungen entfallen, sobald die Gemeinde die Löschung der zu ihren Gunsten im Grundbuch eingetragenen Rechte auflagenfrei bewilligt.

(6) [1]Die Gemeinde fordert für eine zulässige Bewerbung die Vorlage eines geeigneten Nachweises über die Finanzierbarkeit des Bauvorhabens mindestens jedoch des Grundstücks. [2]Sofern danach der Gemeinde die Finanzierbarkeit des Vorhabens nicht gesichert erscheint, hat sie das Recht, entschädigungslos von dem Grundstücksverkauf gegenüber dem Bewerber zurückzutreten.

6. Kaufpreisfälligkeit
(1) Die Fälligkeiten des Kaufpreises sowie etwaiger Erschließungs- und/oder Anliegerbeiträge im weitesten Sinne, sind im notariellen Kaufvertrag zu regeln.

(2) Ratenzahlungen oder Stundungen werden grundsätzlich nicht zugelassen.

7. Falsche Angaben des Bewerbers
(1) Sofern der Erwerber im Antragsbogen für den Erwerb im Rahmen der Vergabe des Vertragsgrundstücks gemäß den Vergaberichtlinien der Gemeinde oder sonst im Rahmen der Vergabe des Grundstücks auf vergaberelevante Fragen vorsätzlich falsche Angaben gemacht oder vorsätzlich vergaberelevante Tatsachen verschwiegen hat und dies zu einem Zeitpunkt durch die Gemeinde festgestellt wird, in dem deren Rechte nach Ziffer V., Abschnitt B. der Richtlinien noch bestehen, steht der Gemeinde ein Wiederkaufsrecht am Grundstück oder wahlweise eine bedingte Kaufpreiserhöhung zu.

(2) Unabhängig von der Ausübung des Wiederkaufsrechts bzw. der Geltendmachung der bedingten Kaufpreiserhöhung, kann zudem eine Vertragsstrafe in Höhe von 30.000 EUR vom Erwerber an die Gemeinde zur Zahlung fällig werden.

(3) Die Vertragsstrafe ist nach schriftlicher Anforderung durch die Gemeinde innerhalb von vier Wochen zur Zahlung fällig.

C. Kosten der Beurkundung, des grundbuchamtlichen Vollzuges, Rechtsanspruch, Inkrafttreten

1. Kosten der Beurkundung und des grundbuchamtlichen Vollzuges

Der Erwerber übernimmt sämtliche Kosten der notariellen Beurkundung und des grundbuchamtlichen Vollzuges.

2. Rechtsanspruch

(1) Der Bewerber hat, auch bei Erfüllung der Vorgaben der Richtlinien, keinen Rechtsanspruch auf Zuteilung eines gemeindlichen Baugrundstückes.

(2) Der Gemeinderat behält sich bei Härtefällen das Recht von abweichenden Entscheidungen vor.

3. Inkrafttreten

(1) Diese Richtlinien treten am 03.11.2022 in Kraft.

Wessobrunn, den 07.05.2025

Georg Guggemos

Erster Bürgermeister

Anlage 2: Baulandskizze
(Den Plan samt Satzungsbeschluss zur Einbeziehungssatzung finden Sie auf unsere Homepage unter der Startseite / In Kraft getretene Bebauungspläne / Wessobrunn / Einbeziehungssatzung Feichtmayrstraße West