Richtlinien für die Vergabe von gemeindlichen Grundstücken der Gemeinde Eurasburg

Die Gemeinde Eurasburg vergibt Wohnbaugrundstücke gemäß den nachfolgenden Richtlinien. Sie behält sich vor, in begründeten Einzelfällen von den Richtlinien abzuweichen.

Die Gemeinde Eurasburg verfolgt mit ihren Vergaberichtlinien das Ziel, jungen Familien, unabhängig von der Vermögenssituation, Bauland zur Verfügung zu stellen und Neubürger zu gewinnen. Es soll eine dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Gemeinde ermöglicht werden, 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 gemeindliche Grundstücke angewiesen, um auch zukünftig in der Gemeinde Eurasburg bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein. Daneben wird auch der Zuzug junger Familien und deren Eigentumsbildung gefördert.

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.

<u>Das Baulandmodell ist untergliedert in:</u>

I. Zulassungsvoraussetzungen
II. Reihenfolge der Bewerber
III. Punktekatalog
IV. Vertragliche Regelungen
V. Bewerbungsformular

I. Zulassungsvoraussetzungen

1. Für die Vergabe eines Bauplatzes werden nur volljährige, natürliche Personen zugelassen.

2. Zur Prüfung der nachfolgenden Richtlinien ist jeweils auf die Person des Antragsstellers abzustellen, sofern nichts Besonders geregelt ist.

3. Es können maximal 2 volljährige Personen, die künftig gemeinsam im Gebäude wohnen, eine gemeinsame Bewerbung abgeben. Bei gemeinsamer Antragstellung werden im Falle einer Zuteilung beide Bewerber Vertragspartner der Gemeinde. Beide Bewerber werden notariell als Grundstückseigentümer beurkundet.

4. Es ist nicht möglich, im Nachgang des Vergabeverfahrens einen Bewerber als Käufer aufnehmen zu lassen

5. Jeder Bewerber kann nur einen Bauplatz erwerben. Personen, die bereits einen Bauplatz von der Gemeinde Eurasburg erworben haben, sind von der Vergabe ausgeschlossen.

6. Mit Einreichen der Bewerbungsunterlagen verpflichtet sich der Bewerber, eine Bearbeitungspauschale in Höhe von 500,00 € bei der Gemeinde Eurasburg zu hinterlegen. Sollte der Bewerber den Zuschlag erhalten, wird diese Pauschale auf den Kaufpreis angerechnet. Sollte der Bewerber nicht zum Zuge kommen, wird der Betrag erstattet. Wird nachträglich vom Kauf abgesehen, bleibt die Pauschale einbehalten. Bewerbungen werden erst nach Zahlungseingang, spätestens 2 Wochen nach Bewerbungsfristende, berücksichtigt.

II. Reihenfolge der Bewerber

1. Bei der Punktevergabe können nur Bewerbungen berücksichtigt werden, die fristgerecht eingehen.

2. Für jede fristgerechte Bewerbung werden nach dem Punktekatalog Punkte vergeben.

3. Die Bauplätze werden nach der Reihenfolge der erreichten Punkte vergeben, wobei die Bewerbung mit den meisten Punkten die Platzziffer 1 erhält.

4. Bei Punktegleichheit entscheidet das Los.

5. **Ein Rechtsanspruch auf Bauplatzvergabe bzw. auf Zuteilung eines Bauplatzes besteht nicht. Die letztendliche Entscheidung behält sich der Gemeinderat Eurasburg vor.**

III. Punktekatalog

1. Einwohner mit dem Hauptwohnsitz in Eurasburg, max. 80 Punkte

Berücksichtigt werden frühere und aktuelle Zeiten.

- ❖ für jedes **halbe** Jahr (bezogen auf den Stichtag): 2 Punkte

Bewerben sich mehr als eine natürliche Person gemeinsam um einen Bauplatz können die Punkte nur für die Person mit der höheren Punktezahl berücksichtigt werden. Das Sammeln von Punkten für mehrere Personen ist unzulässig.

*Soweit durch das Einwohnermeldeamt die Zeiten nicht überprüft werden können, sind vom Bewerber über die Zeiten **Nachweise** vorzulegen.*

2. Berufliche Tätigkeit in Eurasburg, max. 5 Punkte

Punkte erhält, wer in Eurasburg pro Jahr, bezogen auf den Stichtag

- ❖ zeitlich unbefristet hauptberufstätig ist oder 1 Punkte
- ❖ sich in einer Berufsausbildung befindet oder 1 Punkte
- ❖ eine freiberufliche Tätigkeit im Haupterwerb ausübt oder 1 Punkte
- ❖ eine gewerbesteuerpflichtige Tätigkeit hauptberuflich ausübt 1 Punkte

Geringfügige Beschäftigungen gelten nicht als Berufstätigkeit in diesem Sinne.

Bewerben sich mehr als eine natürliche Person gemeinsam um einen Bauplatz, können alle Bewerber für dieses Kriterium Punkte sammeln.

***Nachweis**:*
Bestätigung des Arbeitgebers über das Bestehen eines unbefristeten Arbeitsverhältnisses bzw. über eine Berufsausbildung;
für gewerbesteuerpflichtige Tätigkeiten: Kopie des letzten Gewerbesteuerbescheides, für freiberufliche Tätigkeiten: Bestätigung des Steuerberaters oder der jeweiligen Innung bzw. Kammer (z. B. Architektenkammer, Anwaltskammer etc.)]

3. Ehrenamtliche Tätigkeiten

Punkte für das Kriterium „Ehrenamtliche Tätigkeit“ können pro Bewerber und Bereich nur einmal gesammelt werden, wobei je Bereich die höhere Punktzahl gewertet wird.

Die Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit gilt nur im Gemeindegebiet Eurasburg. Ausnahme hiervon sind die unten genannten überregionalen Tätigkeiten.

Bereich	**Tätigkeit**	**Punkte je vollem Kalenderjahr**	**Punkte max.**
Verein gem. Vereinsliste (Stand 8/2022)	passives Mitglied eines Vereins	1	5
	aktives Mitglied eines Vereins	2	10
	Übungsleiter/Trainer	4	20
	Vorstandsmitglied	4	20
Kirche	kirchliches Engagement	2	10
	Kirchenchor	2	10
	Pfarrgemeinderat/ Kirchenverwaltung	2	10
Feuerwehr	passives Mitglied	1	5
	aktives Mitglied	4	20
	Vorstandsmitglied	4	20
	Tätigkeit auf Kreisebene	4	20
	Funktionsträger/Kommandant	6	30
Schule/Kita	Elternbeirat	2	10
soziales u. Kultur	aktives Engagement, z.B. Helferkreis Asyl	3	15
Kreisebene KJR, BRK, usw.	aktives Engagement	3	15
Gemeinde	ehrenamtlicher Bürgermeister	6	30
	Gemeinderat	6	30

4. Kinder

Für jedes Kind, das im Haushalt eines Bewerbers lebt und für das der Bewerber noch Kindergeld erhält:

- ❖ für das erste Kind 10 Punkte
- ❖ für das zweite Kind 10 Punkte
- ❖ für jedes weitere Kind 15 Punkte

Bewerben sich mehr als eine natürliche Person gemeinsam um einen Bauplatz, werden die Kinder aller Bewerber berücksichtigt, die im gemeinsamen Haushalt leben.

***Nachweis**:*
soweit nicht in der Gemeinde wohnhaft amtlicher Nachweis über die gemeinsame Haushaltsgemeinschaft (z. B. Meldebestätigung),
Nachweis der Kindergeldberechtigung des jeweiligen Bewerbers

5. Menschen mit Behinderung

Berücksichtigt hierbei wird eine Behinderung des Bewerbers selbst oder seiner leiblichen Kinder oder seiner Eltern, soweit diese mit dem Bewerber in Haushaltsgemeinschaft leben.

- bei einem Grad der Behinderung von mindestens 50% 5 Punkte
- bei einem Grad der Behinderung ab 80% 10 Punkte

Nachweis:
soweit nicht in der Gemeinde wohnhaft amtlicher Nachweis über die gemeinsame Haushaltsgemeinschaft (z. B. Meldebestätigung), Schwerbehindertenausweis, ggfs. Abstammungsurkunde.

6. Haus-, Grundstücks- und Wohneigentum

Ist der Bewerber Eigentümer oder Erbbauberechtigter eines mit Wohn- oder Mischbebauung bebauten oder bebaubaren Grundstückes, werden folgende Punkte abgezogen.

a) Eigentumswohnung - 30 Punkte

b) Haus - 60 Punkte

c) Wohnbaugrundstück - 60 Punkte

Ist bei einer gemeinsamen Bewerbung jeder Bewerber Eigentümer oder Erbbauberechtigter eines Bauplatzes/einer Wohnung/eines Hauses werden die Punkte jedes Bewerbers reduziert. Bei gemeinsamen Eigentum an einem Haus/einer Wohnung/eines Bauplatzes erfolgt der Punkteabzug einmalig.

IV. Vertragliche Regelungen

1. Baupflicht:
   Der Bewerber verpflichtet sich, innerhalb von **7** Jahren nach Beurkundung ein den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechendes Wohngebäude zu erstellen.

   Das Wohngebäude gilt als erstellt, wenn dessen Bezugsfertigkeit hergestellt ist. Die Bezugsfertigkeit ist der Gemeinde durch den Bewerber schriftlich mitzuteilen.

   Bei einem Verstoß kann die Gemeinde Eurasburg die Rückübertragung des Grundstücks verlangen. Alle hierbei anfallenden Rückabwicklungskosten (Notarkosten, Grundbuchkosten, Grunderwerbsteuer evtl. anfallende Lastenfreistellungskosten etc.) gehen zu Lasten des Bewerbers.

2. Eigennutzungsverpflichtung
   Der Antragsteller bzw. seine Rechtsnachfolger verpflichten sich, das bebaute Grundstück mindestens 10 Jahre selbst zu bewohnen (ab Bezugsfertigkeit). Die Bezugsfertigkeit ist der Gemeinde mitzuteilen.

   Bei einem vorzeitigen Verkauf ist für die Restlaufzeit der Bindung eine Strafzahlung von 100,00 EUR pro m² Bauland zu leisten, d.h.

   Strafzahlung 100,00 EUR pro m² → für 600 m² → 60.000 €

Im ersten Jahr:	60.000 € *10 Jahre/10 Jahre = 60.000 €	
Im zweiten Jahr:	60.000 € * 9 Jahre/10 Jahre = 54.000 €	
Im dritten Jahr:	60.000 € * 8 Jahre/10 Jahre = 48.000 €	usw.

   Die Veräußerung an Eltern, Ehegatten oder Kinder des Käufers ist zulässig, wenn der Käufer aus nachvollziehbaren Gründen das Grundstück/Gebäude nicht selbst nutzen kann. Die Veräußerung bedarf der Zustimmung der Gemeinde.

3. Bei **nachweislichen Falschangaben** im Rahmen der Bauplatzbewerbung wird die Bauplatzbewerbung nicht weiter berücksichtigt. Wurde bereits ein Bauplatzverkauf notariell beurkundet und es stellt sich im Nachhinein heraus, dass nachweislich Falschangaben im Rahmen der Bauplatzbewerbung gemacht wurden, so kann die Gemeinde Eurasburg

   - eine Vertragsstrafe fordern
   - die Rückübertragung des Grundstückes verlangen
   - eine strafrechtliche Verfolgung einleiten

   Entsprechende Regelungen werden im Notarvertrag aufgenommen.

4. In besonderen Härtefällen wie z. B. Scheidung, schwere Krankheit, kann im Einzelfall von den Regelungen abgewichen werden. Hierüber entscheidet der Gemeinderat.