

## Richtlinien für die Vergabe von gemeindeeigenen Baugrundstücken

Mit den Vergaberichtlinien will die Gemeinde Schwifting unter Berücksichtigung des Grundrechts auf Freizügigkeit für die einheimische, sozialschwächere Bevölkerung die Schaffung von Wohneigentum ermöglichen. Zu diesem Zweck werden von der Gemeinde Schwifting geeignete Grundstücke erworben und baurechtlich erschlossen.

Der Gemeinderat beschloss die nachfolgenden Kriterien zur Vergabe von gemeindeeigenen Baugrundstücken:

1. Der Bewerber muss volljährig sein.
2. Der Bewerber, sein Ehegatte, der eingetragene Lebenspartner, der in eheähnlicher Gemeinschaft lebende Partner oder die beabsichtigte häusliche Gemeinschaft, dürfen/darf keinen Baugrund oder kein Wohneigentum haben.
3. Der Bewerber verpflichtet sich das Grundstück alsbald, spätestens aber drei (3) Jahre nach Ankauf, im Sinne des öffentlich geförderten und steuerbegünstigten Wohnungsbaues zu bebauen. Er verpflichtet sich weiterhin, mit seiner Familie oder Lebenspartner das Haus in einem Zeitraum von **20** Jahren selbst zu nutzen.
4. Der Bewerber muss mit dem notariellen Rückkaufsrecht der Gemeinde bei folgenden Anlässen einverstanden sein:
  - a) Wenn innerhalb von **drei (3)** Jahren auf dem Grundstück kein Baubeginn erfolgt ist und innerhalb von **drei (3)** Jahren nach Baubeginn kein Wohnhaus bezugsfertig hergestellt und vom Eigentümer bezogen worden ist.
  - b) Wenn sich herausstellt, dass der Käufer vor oder bei Vertragsabschluss gegenüber der Gemeinde falsche Angaben gemacht hat, welche für die Gemeinde mitentscheidend für den Vertragsabschluss waren, oder Tatsachen verschwiegen hat, bei deren Kenntnis die Gemeinde das Grundstück nicht an ihn verkauft hätte. Hierbei ist es gleichgültig, ob das Grundstück schon bebaut ist oder nicht.
  - c) Wenn das Grundstück verkauft oder veräußert wird, oder über das Grundstück zugunsten eines Dritten in einer Weise verfügt wird, nach der dieser zum Besitz berechtigt ist. Hierbei ist es ebenfalls gleichgültig, ob das Grundstück bebaut ist oder nicht. Das Rückkaufsrecht wird von der Gemeinde nicht ausgeübt, wenn der Grundstückseigentümer an seinen Partner im Sinne von Ziffer 2 dieser Richtlinien oder Abkömmling veräußert oder in sonstiger Weise verfügt.
  - d) Wenn für das Grundstück die Zwangsvollstreckung durch einen Dritten oder einem Miteigentümer (einschließlich Teilungsversteigerung) betrieben wird. Hierbei ist es gleichgültig, ob das Grundstück schon bebaut ist oder nicht.
5. Die Frist des Rückkaufrechtes beträgt **20 Jahre**:

Als Kaufpreis bei der Ausübung des Rückkaufrechtes ist der Kaufpreis bei Erwerb des Grundstückes zugrunde zu legen. Sollten sich bei der Ausübung des Rückkaufrechtes auf dem Kaufgrundstück bauliche Anlagen befinden, so sind diese nach dem Verkehrswert zu entschädigen. Dieser Wert wird von einem durch den Gutachterausschuss des Landratsamtes Landsberg am Lech zu bestimmenden Sachverständigen, für beide Vertragsteile verbindlich festgesetzt. Eine Verzinsung erfolgt nicht. Näheres wird in der Notariatsurkunde festgelegt.
6. Das Gesamteinkommen des Bewerbers und dessen Partner im Sinne von Ziffer 2 dieser Richtlinien hat sich grundsätzlich an den Bemessungsgrundlagen des sozialen Wohnungsbaues zu orientieren.

Als Anhaltspunkt zählt das Bruttoeinkommen (Durchschnitt der letzten 3 Jahre) der Bewerbung.  
Einkommensgrenzen:

  - a) Ehepaar oder Partner im Sinne von Ziffer 2 dieser Richtlinien  
- **102.000.-- € Brutto + Kinderfreibetrag 7.000.-- €**
  - b) Alleinstehende  
- **51.000.-- € Brutto + Kinderfreibetrag 7.000.-- €**

Die Anpassung erfolgt nach der Inflationsrate.
7. **Das vorhandene Vermögen darf den Bodenrichtwert des zu vergebenden Grundstückes, nicht überschreiten.**
8. Der Bewerber muss bereit sein, die an sein Grundstück angrenzende öffentliche Grünfläche bzw. befestigte Fläche zu pflegen und zu säubern. Weiterhin muss der Bewerber bereit sein, eine eventuelle, nicht vermeidbare landwirtschaftliche Lärm- und Geruchsbelästigung zu akzeptieren.
9. Ein Grundstück kann an zwei Bewerber vergeben werden, von denen jeder die festgesetzten Voraussetzungen erfüllen muss. Das Grundstück ist im Wohnungseigentum zu teilen.
10. Der Bewerber erkennt die vorstehenden Richtlinien an. Rechtsansprüche gegenüber der Gemeinde sind ausgeschlossen. Die Reihenfolge der Bewerber richtet sich nach der Summe der erreichten Punkte in absteigender Reihenfolge. Bei Punktegleichheit entscheidet zunächst die höhere Kinderzahl, dann die Betreuung aufgenommener pflegebedürftiger Familienangehöriger, dann der Familienstand (*verheiratet vor sonstiger Partnerschaft im Sinne von Ziffer 2 dieser Richtlinien*), dann das Alter (*geringere Anzahl an Lebensjahren*), und letztendlich der langjährige Wohnsitz.
11. Der Bewerber verpflichtet sich Änderungen seiner Angaben bei der Selbstauskunft für die Bewerbung der Vergabe von gemeindeeigenen Baugrundstücken unverzüglich der Gemeinde mitzuteilen.
12. Für die Vergabe von gemeindlichen Grundstücken ist eine **Mindestpunktzahl von 35 Punkten** zu erreichen.
13. Die Gemeinde Schwifting behält sich vor, in Härtefällen oder sonstigen besonderen Fällen, abweichend von diesen Richtlinien, zu entscheiden.