

# Vergaberichtlinie 2016

## für den Verkauf von gemeindeeigenen Bauplätzen

### 1. Allgemeines

Durch den Verkauf gemeindeeigener Bauplätze möchte die Gemeinde Ammerbuch zur Förderung des privaten Wohnungsbaus beitragen.

Die nachstehenden Richtlinien sollen zu einer möglichst gerechten Behandlung der Bauplatzbewerber beitragen. Sie dienen als Leitsatz bei der Entscheidung über die Vergabe der Bauplätze. In Fällen, die nicht von den Richtlinien abgedeckt werden, trifft der Gemeinderat eine dem Sinn und Zweck dieser Richtlinien entsprechende Entscheidung.

Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Bauplatzes und die Gewährung der Kinderförderung werden durch diese Richtlinien, auch bei Vorliegen sämtlicher Kriterien, nicht begründet. Der Gemeinderat behält sich in begründeten Einzelfällen Abweichungen von diesen Richtlinien vor.

### 2. Richtlinien zur Vergabe

#### 2.1 Allgemeine Bestimmungen

Die Gemeinde Ammerbuch vergibt gemeindeeigene Bauplätze an volljährige bauwillige Bewerber.

Die Vergabe erfolgt nur an Bewerber, die seit mindestens 3 Jahren in Ammerbuch arbeiten oder mit Hauptwohnsitz gemeldet sind. Personen, die mindestens 10 Jahre mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde gewohnt haben, werden den Bewerbern nach Satz 1 gleichgestellt.

Bewerber mit im Haushalt lebenden Kindern haben bei der Zuteilung der Bauplätze Vorrang.

Bei mehreren Käufern muss mindestens einer der Käufer die Voraussetzungen dieser Richtlinie erfüllen.

Nicht berücksichtigt werden Bewerber die

- von der Gemeinde bereits einen Bauplatz erhalten haben,
- Eigentümer eines bebauungsfähigen Grundstücks in Ammerbuch sind oder
- in Ammerbuch über eigenen Wohnraum in ausreichender Größe verfügen (in der Regel pro Person 1 Zimmer) und diesen nicht nachweislich zur Finanzierung einsetzen.

## 2.2 Bauverpflichtung

Es werden nur Bewerber berücksichtigt, die sich verpflichten, den Bauplatz innerhalb von 5 Jahren selbst mit einem bezugsfertigen Wohnhaus zu überbauen und zu beziehen. Der Bauplatz darf bis zur bezugsfertigen Bebauung nur ausnahmsweise mit Zustimmung der Gemeinde verkauft werden.

Kommt der Erwerber dieser Verpflichtung nicht nach, fällt das Grundstück zum Kaufpreis an die Gemeinde zurück. Eine Verzinsung des Kaufpreises ist ausgeschlossen. Das Wiederkaufsrecht wird im Grundbuch durch die Eintragung einer Auflassungsvormerkung dinglich gesichert.

## 2.3 Vergabe bei mehreren Bewerbern

Um die Vergabe bei mehreren Bewerbern zu regeln, wird die Reihenfolge der unter die vorstehenden Vergaberichtlinien fallenden Bewerber durch nachstehendes Punktesystem (jeweils kumulativ) festgestellt.

a) Einwohner der Gemeinde	3 Punkte
b) Arbeitsplatz in der Gemeinde	2 Punkte
c) Anzahl der kindergeldberechtigten Kinder bis zum 18. Lebensjahr	
- 1 Kind	4 Punkte
- 2 Kinder	5 Punkte
- 3 Kinder	6 Punkte
- 4 und mehr Kinder	10 Punkte
d) Bewerber hat min. 10 Jahren in Ammerbuch gewohnt	1 Punkt

Bei Punktegleichstand gehen Bewerber mit mehr Kindern Bewerbern mit weniger Kindern vor.

## 2.4 Tausch

Bewerber, die bereits über ein Baugrundstück verfügen können ggf. ausnahmsweise bei der Vergabe berücksichtigt werden, sofern das vorhandene Baugrundstück im Tausch angeboten wird.

## 2.5 Ausnahmen

Der Gemeinderat beschließt, welche Grundstücke nicht nach der Vergaberichtlinie verkauft werden.

Der Gemeinderat kann auf Antrag in besonderen, begründeten Fällen Ausnahmen von den Bestimmungen in Absatz 2.1 dieser Richtlinie beschließen.

## 3. Kaufpreis

### 3.1 Verkehrswert

Die Gemeinde Ammerbuch verkauft die Bauplätze zum Verkehrswert.

Der Verkaufspreis wird auf der Grundlage des Verkehrswertes festgesetzt und regelmäßig überprüft.

### 3.2 Förderung

#### 3.2.1 Bauverpflichtung:

Bei der Festlegung der Verkehrswerte wird die Bauverpflichtung als Förderbetrag berücksichtigt. Der Förderbetrag wird vom Gutachterausschuss bewertet und vom Gemeinderat beschlossen.

#### 3.2.2 Kinder:

Die Gemeinde Ammerbuch möchte Bewerber mit Kindern unterstützen. Über die Gewährung des Förderbetrags wird im Einzelfall entschieden. Ein Rechtsanspruch auf diesen Förderbeitrag besteht nicht.

Bewerber erhalten im Falle der Kinderförderung im Rahmen der Beurkundung des Kaufvertrages einen Anspruch auf Auszahlung eines Förderbetrages:

für das 1. Kind 1.600,- Euro  
für das 2. Kind 1.800,- Euro  
und ab dem 3. Kind 2.000,- Euro je Kind.

Die Gemeinde gewährt dem Käufer auf Antrag den o. g. Förderbetrag, sobald das Wohnhaus bzw. die Hauptwohnung vom Käufer selbst bezogen wird. Die Auszahlung erfolgt innerhalb eines Monats nach Vorlage des Nachweises über die Eigennutzung.

Berücksichtigt werden dabei Kinder, die bei Bezug des Hauses geboren sind und für die der Bewerber nachweislich Kindergeld bezieht.

#### **4. Abschluss des Kaufvertrages**

Der Kaufvertrag muss innerhalb von 3 Monaten nach Zusendung der Bauplatzzusage abgeschlossen werden. Erfolgt innerhalb dieser Frist kein Vertragsabschluss, verliert die Zusage ihre Bindungswirkung.

#### **5. Fälligkeit des Kaufpreises**

Der Kaufpreis ist innerhalb eines Monats nach Beurkundung des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

#### **6. Inkrafttreten**

Diese Vergaberichtlinie tritt am 01.01.2016 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Richtlinie vom 01.02.2002 mit Änderungen außer Kraft.

#### **7. Änderungen**

Nr. 2.3 c) ergänzt durch Beschluss des Gemeinderats vom 01.02.2016.