



Bekanntmachung

Richtlinien zur Vergabe von gemeindlichen Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde Pähl im Einheimischen-Modell

„Die Gemeinde Pähl verfolgt das gesetzliche Ziel, den Wohnbedarf der einheimischen Bevölkerung zu decken (§ 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB). Für die Vergabe von Wohnbauparzellen im Einheimischen-Modell gibt sich die Gemeinde folgende Richtlinien:

Maßgeblich ist jeweils die Person des Antragstellers. Soweit ausdrücklich geregelt, werden dem Antragsteller Umstände anderer Personen wie z. B. Grundstücke oder das Einkommen des Ehegatten bzw. Lebenspartners zugerechnet.

Ehepaare bzw. Lebenspartnerschaften (LPartG) können nur ein Grundstück erwerben. Es bleibt den Partnern überlassen, selbst zu entscheiden, wer den Antrag stellt.

Ein Miteigentumsanteil des nicht antragstellenden Partners kann im Rahmen der notariellen Beurkundung vereinbart werden.

A.

Antragsberechtigte Personen

1. Antragsberechtigt sind nur Personen die mindestens 21 Jahre und höchstens 60 Jahre alt sind.
2. Nicht antragsberechtigt sind Personen, die selbst oder deren Ehegatte oder Lebenspartner, bereits früher ein Wohnbaugrundstück von der Gemeinde Pähl im Einheimischen-Modell erhalten haben.
3. Antragsberechtigt sind nur Personen, die seit mindestens 5 Jahren in der Gemeinde Pähl mit Hauptwohnsitz gemeldet sind. Antragsberechtigt sind auch Personen, die früher mindestens 5 Jahre mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde Pähl gewohnt haben. Unterbrechungen schaden nicht.
4. Von der Antragsberechtigung ausgeschlossen sind Personen, die zu Wohnzwecken bebaubaren oder bebauten Grundbesitz in der Gemeinde als Eigentümer oder Erbbauberechtigter haben. Immobilien, die mit einem Wohnrecht oder

Nießbrauchrecht zugunsten Dritter auf deren Lebenszeit belastet sind, bleiben außer Betracht. Unschädlich sind auch Wohnungen mit einer maximalen Wohnfläche von bis zu 90 qm oder vergleichbare Immobilien.

5. Von der Antragsberechtigung ausgeschlossen sind auch Personen, deren zu versteuerndes Einkommen € 50.000,00 - bei Ehepaaren 70.000,00 € - überschreitet. Die vorstehende Grenze erhöht sich für jedes kindergeldberechtigtes Kind um € 8.000,00 pro Kind. Maßgeblich ist der Durchschnitt der letzten drei bestandkräftigen Steuerbescheide.
6. Antragsberechtigt sind nur Personen, die für den Kauf des Grundstückes und die Errichtung eines entsprechenden Gebäudes einen geeigneten Finanzierungsnachweis bei Antragstellung vorlegen.
7. Bei den obigen Ziffern 2, 4, 5 wird nicht nur auf die Person des Antragstellers sondern auch auf den Ehegatten oder den Partner nach Lebenspartnerschaftsgesetz abgestellt. Das zu versteuernde Einkommen wird mithin addiert. Immobilien des Ehegatten bzw. Partners werden dem Antragsteller zugerechnet.

B.

Punktesystem – Reihenfolge der Bewerber bei der Auswahl einer Parzelle

Die nach A. antragberechtigten Personen (bei Ehegatten nur eine Person) erhalten bei Bewerbung um ein Grundstück folgende Punkte:

- | | | |
|----|--|-----------|
| 1. | 5 Jahre in Pähl mit Hauptsitz gemeldet: | 5 Punkte |
| 2. | Für jedes weitere Hauptwohnsitzjahr in Pähl:
(max. 25 Punkte) | 1 Punkt |
| 3. | Ehepaare erhalten einen Zuschlag von | 5 Punkten |
| 4. | Jedes Kindergeld berechnete Kind des Antragstellers unter 18 Jahren, sofern dieses bisher mit Hauptwohnsitz beim Antragsteller wohnt, und anzunehmen ist, dass es auch weiterhin in Zukunft dort wohnen wird | 10 Punkte |
| 5. | Je schwerbehinderte Person bei Schwerbehinderungsgrad von 50 % oder mehr, sofern diese Person bisher mit Hauptwohnsitz beim Antragsteller wohnt und dort voraussichtlich auch in Zukunft weiterhin wohnen wird | 8 Punkte |
| 6. | Unterschreitung der Einkommenshöchstgrenze nach A. Ziffer 5. um volle € 5.000,00 bis zu einer Unterschreitung von höchstens € 30.000,00 | 2 Punkte |

C. Regelungen des Kaufvertrages

Die Regelungen des Kaufvertrages richten sich nach den Mustervertrag der Gemeinde Pähl für den Verkauf von Wohnbaugrundstücken im Einheimischen-Modell. Dieser wird fortlaufend für Neuabschlüsse an die aktuelle Rechtsprechung und Gesetzgebung angepasst.

Wesentlicher Vertragsinhalt:

- Baupflicht innerhalb von 5 Jahren ab Bebaubarkeit
- Selbstnutzungspflicht für 15 Jahre ab Bezugsfähigkeit
- Veräußerungsverbot für die Dauer der Selbstnutzungspflicht und Baupflicht
- Wiederkaufsrecht der Gemeinde bei Verstoß gegen die Einheimischenbindung (15 Jahre Selbstnutzungspflicht)
- Aufzahlungsverpflichtung bei Verstoß gegen die Einheimischenbindung
- Wiederkaufsrecht der Gemeinde bei Falschangaben des Antragstellers
- Verzicht auf Schadensersatz und Entschädigungsansprüche insbesondere Gebäudeentschädigung, falls das Einheimischen-Modell aus europarechtlichen Gründen rückabgewickelt werden müsste.

D. Antragsfrist, Stichtag, Abweichung

Die Gemeinde legt für jedes Baugebiet eine Frist fest, innerhalb derer die Antragsunterlagen nach Ausschreibung der Grundstücke vollständig bei der Gemeinde eingegangen sein müssen. Diese Frist beträgt 6 Wochen + 2 Wochen Nachfrist.

Maßgeblicher Zeitpunkt für die Beurteilung der Anträge ist der Ablauf der vorgenannten Frist als Stichtag. Änderungen hat der Antragsteller der Gemeinde unverzüglich mitzuteilen. Für die Vorlage weiterer und ergänzender Unterlagen beträgt die Nachfrist maximal 2 Wochen.

Alternative: Als Stichtag könnte auch der Tag der Entscheidung des Gemeinderats festgelegt werden. Dann sind die Antragsteller verpflichtet, Änderungen bis dahin dem Gemeinderat unverzüglich zu benennen.

Die Gemeinde behält sich vor, in begründeten Einzelfällen von diesen Richtlinien abzuweichen.“

Werner Grünbauer 1. Bürgermeister	an den Anschlagtafeln angeheftet am: 03.08.2011 abgenommen am: 12.09.2011
--	---