

# **Richtlinien**

## **der Gemeinde Steinhöring für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken**

### **Präambel:**

Die Gemeinde Steinhöring ist im Rahmen ihrer tatsächlichen und rechtlichen Möglichkeiten bestrebt, den Wohnbedarf der Bevölkerung mittels der Veräußerung von Wohnbaugrundstücken zu decken, wobei durch entsprechende vertragliche Regelungen sicherzustellen ist, dass die Grundstücke tatsächlich zur Deckung des eigenen Wohnbedarfs verwendet werden und keine Grundstücksspekulation erfolgt. Vorrangig sollen Familien mit jüngeren Kindern berücksichtigt werden, wobei eine Ortsbezogenheit in Form eines Hauptwohnsitzes oder einer hauptberuflichen Tätigkeit im Gemeindegebiet sowie erschwerende individuelle Lebensumstände in Form einer Behinderung oder Pflegebedürftigkeit besondere Berücksichtigung finden. Mit dem Wohnbaulandmodell soll auch ein Wegzug der örtlichen Bevölkerung verhindert und damit eine sozial ausgewogene, stabile und nachhaltige Bevölkerungsstruktur gesichert werden.

Zur Sicherstellung einer transparenten und rechtskonformen Wohnbaugrundstücksvergabe stellt die Gemeinde Steinhöring die nachfolgenden Vergaberichtlinien auf. Die Vergabe erfolgt gemäß dieser ermessenslenkenden Verwaltungsvorschriften, wobei jeder Antragsteller nur ein Wohnbaugrundstück erhalten kann. Anspruchsbegründend sind diese Vergaberichtlinien nicht.

### **I. Antragsberechtigter Personenkreis:**

1. Es können sich nur volljährige und voll geschäftsfähige natürliche Personen bewerben. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt.
2. Ehegatten, Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz und Partner einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft (Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz und Partner einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft werden nachfolgend zusammen als „Lebenspartner“ bezeichnet) haben einen gemeinsamen Antrag zu stellen und können ein Grundstück nur zum Miteigentum erwerben. Es genügt, wenn einer der beiden Antragsteller die unter Ziffer 1. angeführten Antragsvoraussetzungen erfüllt. Erfüllen neben dem Antragsteller weitere Haushaltsangehörige (§ 18 Wohnraumförderungsgesetz) die vorgenannten Antragsvoraussetzungen, sind diese nicht separat antragsberechtigt.
3. Zur Meidung einer gleichheitswidrigen Mehrfachbevorzugung einzelner Bewerber sind die Personen nicht antragsberechtigt, die bereits in der Vergangenheit ein Baugrundstück im Rahmen eines Wohnbaulandmodells der Gemeinde Steinhöring erworben haben. Dies gilt auch dann, sollte ein Ehegatte oder Lebenspartner des Antragstellers in der Vergangenheit ein Baugrundstück im Rahmen eines Wohnbaulandmodells der Gemeinde Steinhöring erworben haben.

4. Grundsätzlich nicht antragsberechtigt sind Personen, die bereits (Mit-)Eigentümer oder (Mit-)Erbbauberechtigte einer Wohnung oder eines Wohnhauses oder eines zu Wohnzwecken bebaubaren Grundstücks sind, die/das im Gemeindegebiet liegt oder die/das nicht mehr als 30 km (= kürzeste mit dem Pkw befahrbare Straßenverbindung) vom Gemeindegebiet entfernt ist. Bei Ehegatten und Lebenspartnern ist die Antragsberechtigung bereits dann grundsätzlich ausgeschlossen, wenn einer der beiden Ehegatten oder Lebenspartner (Mit-)Eigentümer oder (Mit-)Erbbauberechtigter einer Wohnung oder eines Wohnhauses oder eines zu Wohnzwecken bebaubaren Grundstücks ist, die/das im Gemeindegebiet liegt oder die/das nicht mehr als 30 km (= kürzeste mit dem Pkw befahrbare Straßenverbindung) vom Gemeindegebiet entfernt ist.

Ausnahmen werden zugelassen, sollten die Wohnung, das Wohnhaus oder das zu Wohnzwecken bebaubare Grundstück keine angemessenen Wohnverhältnisse für den Antragsteller und seine Haushaltsangehörigen gewährleisten. Angemessene Wohnverhältnisse sind regelmäßig dann gewährleistet, wenn

- die Wohnfläche für einen Ein-Personen-Haushalt mindestens 50 m<sup>2</sup> beträgt;
- die Wohnfläche für einen Zwei-Personen-Haushalt mindestens 65 m<sup>2</sup> beträgt;
- die Wohnfläche für einen Drei-Personen-Haushalt mindestens 80 m<sup>2</sup> beträgt;
- die Wohnfläche für einen Vier-Personen-Haushalt mindestens 95 m<sup>2</sup> beträgt.

Für jede weitere Person im Haushalt kann die Wohnfläche 15 m<sup>2</sup> mehr betragen. Ist eine Person des Haushalts schwer behindert (mindestens GdB 70) und/oder pflegebedürftig (mindestens Pflegegrad 2), kann die Wohnfläche zusätzlich 15 m<sup>2</sup> mehr betragen. Mit dieser Mehrfläche ist der zusätzliche Flächenbedarf auch dann gedeckt, wenn dem Haushalt mehrere schwer behinderte und/oder pflegebedürftige Personen angehören.

Baulich getrennte Wohneinheiten werden als eine Wohneinheit gewertet, sofern eine Zusammenlegung der baulich getrennten Wohneinheiten technisch machbar und aus wirtschaftlicher Sicht vertretbar ist.

5. Die Antragsberechtigung fehlt auch dann, wenn
- die Eltern/ein Elternteil des Antragstellers neben der den eigenen Wohnbedarf sicherstellenden Wohnimmobilie (Mit-)Eigentümer oder (Mit-)Erbbauberechtigte(r) von mindestens einem weiteren zu Wohnzwecken bebauten oder bebaubaren Grundstücken sind/ist,
  - dieses bebaute oder bebaubare Grundstück im Gemeindegebiet liegt oder nicht mehr als 30 km (= kürzeste mit dem Pkw befahrbare Straßenverbindung) vom Gemeindegebiet entfernt ist,
  - dieses bebaute oder bebaubare Grundstück von den Eltern/dem Elternteil des Antragstellers nicht im Zuge ihrer/seiner aktiven Tätigkeit als Landwirt(e) als Teil des Betriebsvermögens landwirtschaftlich genutzt wird, und
  - dieses bebaute oder bebaubare Grundstück geeignet ist, dem Antragsteller und seinen Haushaltsangehörigen angemessene Wohnverhältnisse zu gewährleisten.

Nicht berücksichtigt werden elterliche Immobilien (Wohnung, Haus, Grundstück), die nachweislich zur Deckung des angemessenen Wohnbedarfs der weiteren Kinder der Eltern/eines Elternteils des Antragstellers benötigt werden.

Hinsichtlich der Angemessenheit des Wohnbedarfs bzw. der Angemessenheit der Wohnverhältnisse gelten die Regelungen unter vorstehender Ziffer 4. entsprechend.

Die Antragsberechtigung fehlt auch dann, wenn die Eltern/ein Elternteil des Ehegatten oder des Lebenspartners des Antragstellers über Immobilien im vorstehenden Sinne verfügen/verfügt.

6. Schließlich fehlt es an der Antragsberechtigung dann, wenn die für die Vergabe maßgeblichen Umstände nicht offengelegt und nachgewiesen werden, oder der Antragsteller auf entsprechende Anforderung der Gemeinde Steinhöring eine Finanzierbarkeit des Grundstückserwerbs und des Bauvorhabens in geeigneter Form (z. B. vorläufige Finanzierungsbestätigung einer Bank oder einer Bausparkasse) nicht nachweisen kann.

## II. Rangfolge innerhalb des antragsberechtigten Personenkreises:

1. Die Grundstücke werden an die antragsberechtigten Bewerber vergeben, die gemäß den nachstehenden Vergabekriterien die höchste Punktezahl erreichen, wobei die Punkte-reihenfolge die Reihenfolge der Grundstückswahl vorgibt. Übersteigt die Zahl der zu berücksichtigenden Bewerbungen die Anzahl der zu vergebenden Grundstücke, werden die nicht berücksichtigten Bewerber in eine Ersatzbewerberliste aufgenommen. Zieht ein Bewerber vor der notariellen Beurkundung seinen Antrag zurück, rückt aus der Ersatzbewerberliste der Bewerber mit der höchsten Punktezahl für das freigewordene Grundstück nach.

2. Folgende Vergabekriterien sind maßgeblich:

### 2.1 Kind(er):

Je kindergeldberechtigtem Kind, das im Haushalt des Antragstellers mit Hauptwohnsitz gemeldet ist und dort tatsächlich auch wohnt bzw. nach gesicherter Prognose seinen gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz im Haushalt des Antragstellers haben wird:

bis einschließlich vollendetes 6. Lebensjahr:	30 Punkte
bis einschließlich vollendetes 12. Lebensjahr:	24 Punkte
bis einschließlich vollendetes 18. Lebensjahr:	18 Punkte
bis einschließlich vollendetes 25. Lebensjahr:	9 Punkte
insgesamt jedoch maximal 90 Punkte	

Noch nicht geborene Kinder werden mit 30 Punkten berücksichtigt, wenn die Schwangerschaft ärztlich nachgewiesen ist.

Bei Alleinerziehenden werden Punkte wie folgt vergeben:

bis einschließlich vollendetes 6. Lebensjahr:	32 Punkte
bis einschließlich vollendetes 12. Lebensjahr:	26 Punkte
bis einschließlich vollendetes 18. Lebensjahr:	20 Punkte
bis einschließlich vollendetes 25. Lebensjahr:	11 Punkte
insgesamt jedoch maximal 90 Punkte	

### 2.2 Behinderung und/oder Pflegebedürftigkeit:

Nachgewiesene Behinderung des Antragstellers oder nachgewiesene Behinderung des Ehegattens des Antragstellers, des Lebenspartners des Antragstellers, der Abkömmlinge oder eines sonstigen Haushaltsangehörigen (§ 18 Wohnraumförderungsgesetz) des Antragstellers, sofern diese Personen nach gesicherter Prognose auch in Zukunft ihren gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz im Haushalt des Antragstellers haben werden:

GdB ab 50:	10 Punkte
GdB ab 60:	12 Punkte
GdB ab 70:	14 Punkte
GdB ab 80:	16 Punkte
GdB ab 90:	18 Punkte
GdB von 100:	20 Punkte

je behinderter Person,  
insgesamt jedoch maximal 20 Punkte

Nachgewiesene Pflegebedürftigkeit des Antragstellers oder nachgewiesene Pflegebedürftigkeit des Ehegattens des Antragstellers, des Lebenspartners des Antragstellers, der Abkömmlinge oder eines sonstigen Haushaltsangehörigen (§ 18 Wohnraumförderungsgesetz) des Antragstellers, sofern diese Personen nach gesicherter Prognose auch in Zukunft ihren gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz im Haushalt des Antragstellers haben werden:

Pflegegrad 1:	12 Punkte
Pflegegrad 2:	14 Punkte
Pflegegrad 3:	16 Punkte
Pflegegrad 4:	18 Punkte
Pflegegrad 5:	20 Punkte

je pflegebedürftiger Person,  
insgesamt jedoch maximal 20 Punkte

Ist eine der vorgenannten Personen behindert und pflegebedürftig, werden entweder die Punkte für die Behinderung oder die Punkte für die Pflegebedürftigkeit in Ansatz gebracht. Bei unterschiedlich hoher Punktezahl ist die höhere Punktezahl maßgeblich.

Insgesamt werden nach Ziffer 2.2 maximal 20 Punkte in Ansatz gebracht.

### 2.3 Mehrgenerationenwohnen:

Nach gesicherter Prognose soll eine zweite auf dem Grundstück errichtete Wohneinheit an die Eltern/einen Elternteil oder die Großeltern/einen Großelternanteil des Antragstellers oder an die Eltern/einen Elternteil oder die Großeltern/einen Großelternanteil des Ehegatten bzw. Lebenspartners des Antragstellers zur ausschließlichen Nutzung als gemeldeter und tatsächlicher Hauptwohnsitz überlassen werden:

25 Punkte

### 2.4 Hauptwohnsitz:

Dauer des gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes des Antragstellers in der Gemeinde Steinhöring innerhalb der letzten zehn Jahre vor dem Bewertungszeitpunkt im Sinne der nachstehenden Ziffer III. (bei Ehegatten oder Lebenspartnern wird nur der Ehegatte oder Lebenspartner mit der höheren Punktezahl berücksichtigt):

ein volles, nicht unterbrochenes Jahr:	7 Punkte
zwei volle, nicht unterbrochene Jahre:	14 Punkte
drei volle, nicht unterbrochene Jahre:	28 Punkte
vier volle, nicht unterbrochene Jahre:	56 Punkte
fünf oder mehr volle, nicht unterbrochene Jahre:	100 Punkte

Mehrere Zeiträume werden addiert. Hat also z. B. der Antragsteller innerhalb der letzten zehn Jahre vor dem Bewertungszeitpunkt im Sinne der nachstehenden Ziffer III. zunächst zwei volle, nicht unterbrochene Jahre und nach einer Unterbrechung drei volle, nicht unterbrochene Jahre seinen gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz in der Gemeinde Steinhöring gehabt, erhält er 100 Punkte.

## 2.5 Hauptberufliche Tätigkeit:

Dauer der hauptberuflichen Tätigkeit des Antragstellers mit einer wöchentlichen Arbeitszeit von mindestens 20 Stunden in der Gemeinde Steinhöring zum Bewertungszeitpunkt im Sinne der nachstehenden Ziffer III. (bei Ehegatten oder Lebenspartnern wird nur der Ehegatte oder Lebenspartner mit der höheren Punktezahl berücksichtigt):

ein volles, nicht unterbrochenes Jahr:	2 Punkte
zwei volle, nicht unterbrochene Jahre:	4 Punkte
drei volle, nicht unterbrochene Jahre:	7 Punkte
vier volle, nicht unterbrochene Jahre:	11 Punkte
fünf oder mehr volle, nicht unterbrochene Jahre:	16 Punkte

Wohnt(e) und arbeitet ein Antragsteller in der Gemeinde Steinhöring, werden entweder die Punkte für das Wohnen oder die Punkte für das Arbeiten in Ansatz gebracht. Bei unterschiedlich hoher Punktezahl ist die höhere Punktezahl maßgeblich.

## 2.6 Ehrenamtliche Tätigkeit:

Maßgeblich ist

- a) eine seit mindestens zwei vollen Jahren aktiv ausgeübte ehrenamtliche Tätigkeit im Gemeindegebiet
  - in der freiwilligen Feuerwehr,
  - in einem gemeinnützigen Verein,
  - in einer kirchlichen Organisation oder
  - im Bereich der Jugend- oder Sozialarbeit,
- b) eine seit mindestens zwei vollen Jahren aktiv ausgeübte ehrenamtliche Tätigkeit
  - beim Roten Kreuz,
  - beim THW oder

- bei einer vergleichbaren Organisation,  
wenn der Sitz der jeweiligen Organisation nicht mehr als 30 km (= kürzeste mit dem Pkw befahrbare Straßenverbindung) vom Gemeindegebiet entfernt ist,
- c) eine seit mindestens zwei vollen Jahren aktiv ausgeübte ehrenamtliche Tätigkeit im Gemeindegebiet, die mit den unter Buchstaben a) und b) aufgelisteten ehrenamtlichen Tätigkeiten vergleichbar ist (z. B. Organisation von Ortsfesten).

In Abhängigkeit von der Dauer der aktiven Ausübung der ehrenamtlichen Tätigkeit im Sinne von Buchstabe a) bis Buchstabe c) werden Punkte wie folgt vergeben:

zwei volle, nicht unterbrochene Jahre:	4 Punkte
drei volle, nicht unterbrochene Jahre:	6 Punkte
vier volle, nicht unterbrochene Jahre:	8 Punkte
fünf oder mehr volle, nicht unterbrochene Jahre:	10 Punkte

Sämtliche der aufgeführten Voraussetzungen für die Punktevergabe sind seitens des zuständigen Organs (i.d.R. Vorstand) der jeweiligen Organisation schriftlich zu bestätigen.

Bei mehreren ehrenamtlichen Tätigkeiten eines Antragstellers werden die Punkte addiert, allerdings werden maximal 10 Punkte in Ansatz gebracht. Bei Ehegatten oder Lebenspartnern wird nur der Ehegatte oder Lebenspartner mit der höheren Punktezahl berücksichtigt.

### 2.3 Punktegleichstand:

Kommen mehrere Bewerber aufgrund Punktegleichstands für die Zuteilung eines Grundstücks in Betracht, ist die größere Kinderzahl im Sinne von Ziffer 2.1 und hilfsweise die größere Anzahl der behinderten oder pflegebedürftigen Personen im Sinne von Ziffer 2.2 für den Zuschlag maßgeblich. Sollte auch die Anzahl der behinderten oder pflegebedürftigen Personen im Sinne von Ziffer 2.2 bei zwei oder mehr Antragstellern gleich hoch sein, entscheidet das Los.

### III. Bewertungszeitpunkt:

Sofern sich aus den vorstehenden Ziffern I. und II. nichts anderes ergibt, ist maßgeblicher Zeitpunkt für die Bewertung der für die Vergabe maßgeblichen Verhältnisse der von der Gemeinde Steinhöring für die jeweils ausgeschriebenen Wohnbaugrundstücke festgelegte Stichtag.

### IV. Antragstellung:

1. Der Antrag auf Zuteilung eines Grundstücks ist schriftlich bei der Gemeinde Steinhöring einzureichen. Berücksichtigt werden nur Anträge, die unter Verwendung des von der Gemeinde Steinhöring zur Verfügung gestellten Bewerbungsbogens form- und fristgerecht sowie vollständig eingereicht werden. Die Gemeinde Steinhöring behält sich vor, unter Beachtung des Gleichbehandlungsgrundsatzes eine angemessene Nachfrist zur

Vorlage fehlender oder unvollständiger Angaben oder Bewerbungsunterlagen zu gewährleisten.

2. Jeder Antragsteller kann seine Bewerbung vor, während und nach Abschluss des Vergabeverfahrens zurückziehen.

#### **V. Grundstücksvergabe:**

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Steinhöring entscheidet über die Vergabe der Grundstücke an die Antragsteller in nichtöffentlicher Sitzung unter Beachtung der für die Grundstücksvergabe jeweils geltenden Richtlinien. Die für die Grundstücksvergabe jeweils geltenden Richtlinien werden bei der öffentlichen Ausschreibung der Grundstücke bezeichnet und können auf der Homepage der Gemeinde Steinhöring eingesehen oder bei der Gemeinde Steinhöring als Ausdruck abgeholt werden.
2. Die Vergabeentscheidung wird den Begünstigten schriftlich unter Beifügen einer Rechtsbehelfsbelehrung mitgeteilt. Die nichtberücksichtigten Antragsteller werden ebenfalls schriftlich informiert; auch dieser Mitteilung wird eine Rechtsbehelfsbelehrung beigelegt.
3. Ein Anspruch gegen die Gemeinde Steinhöring auf Beschaffung, Bereitstellung, Vergabe oder Veräußerung von Wohnbaugrundstücken besteht nicht.

#### **VI. Inhalt des Grundstückskaufvertrages:**

Die Grundstücke werden zu den nachfolgenden Bedingungen an die Begünstigten verkauft, wobei der detaillierte Regelungsgehalt dem notariellen Grundstückskaufvertrag vorbehalten bleibt:

1. Die Gemeinde Steinhöring erhält ein mit einer Auflassungsvormerkung abzusicherndes Wiederkaufsrecht in folgenden Fällen:
  - 1.1 Der Käufer hat in dem Vergabeverfahren unrichtige Angaben gemacht, die mitentscheidend für den Kaufvertragsabschluss waren, oder Tatsachen verschwiegen hat, bei deren Kenntnis die Gemeinde Steinhöring das Grundstück nicht an ihn verkauft hätte; oder
  - 1.2 der Käufer hat nicht innerhalb von längstens 18 Monaten ab Kaufvertragsabschluss vollständige und genehmigungsfähige Genehmigungsunterlagen für sein Bauvorhaben bei der Gemeinde Steinhöring eingereicht; oder
  - 1.3 der Käufer hat nicht innerhalb von längstens 18 Monaten nach Erteilung der Baugenehmigung bzw. nach Ausstellung einer Erklärung, dass auf das Genehmigungsverfahren verzichtet wird, mit dem Bauvorhaben begonnen. Der Baubeginn gilt als erfolgt, wenn innerhalb der genannten Frist bei einem nicht unterkellerten Wohngebäude die Fundamente mit Bodenplatte vollständig hergestellt sind bzw. bei einem unterkellerten Wohngebäude der Keller einschließlich der Kellerdecke vollständig errichtet ist; oder
  - 1.4 der Käufer hat nicht innerhalb von längstens 24 Monaten nach Erteilung der Baugenehmigung bzw. nach Ausstellung einer Erklärung, dass auf das Genehmigungsverfahren

verzichtet wird, das Wohngebäude fertiggestellt, wobei innerhalb dieser Frist das komplette Wohngebäude samt Außenfassaden vollständig hergestellt, die Baustelle aufgeräumt und die Außenanlagen angelegt sein müssen; oder

- 1.5 der Käufer hat nicht spätestens 24 Monate nach Erteilung der Baugenehmigung bzw. nach Ausstellung einer Erklärung, dass auf das Genehmigungsverfahren verzichtet wird, das Wohngebäude mit gemeldetem und tatsächlichem Hauptwohnsitz bezogen; oder
- 1.6 der Käufer hat seinen gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz nicht bis zum Ablauf von fünf Jahren ab gemeldeter und tatsächlicher Hauptwohnsitznahme in dem auf dem Grundstück errichteten Wohngebäude; oder
- 1.7 der Käufer hat das bebaute oder unbebaute Grundstück vor Ablauf der sich aus vorstehender Ziffer 1.6 ergebenden Frist ganz oder teilweise an Dritte veräußert. Veräußerung in diesem Sinne ist bereits der Abschluss eines schuldrechtlichen Rechtsgeschäfts, welches auf den Eigentumswechsel gerichtet ist (z. B. Kauf-, Tausch-, Schenkungs- oder Übergabevertrag). Als Veräußerung im vorstehenden Sinne sind ferner zu verstehen:
- die Übertragung des Miteigentumsanteils an einen Dritten oder den anderen Miteigentümer;
  - die Abgabe eines Angebots, der Abschluss eines solchen Vertrages oder die Einräumung einer wirtschaftlich ähnlichen Rechtsstellung, insbesondere einer Treuhänderstellung, oder eines Ankaufs- oder Vorkaufsrechts;
  - die Einräumung eines Nießbrauchs, eines Erbbaurechts, einer Benutzungsdienstbarkeit oder eines Dauerwohnrechts bzw. die Begründung entsprechender Ansprüche;
  - der Abschluss von Gestattungsverträgen sonstiger Art, soweit ein Dritter dadurch oder in Verbindung mit weiteren Vereinbarungen eine eigentümerähnliche Rechtsstellung erlangt;
    - die Übertragung des wirtschaftlichen Eigentums zur Errichtung eines Bauwerks auf fremden Grund und Boden;
  - die Bestellung von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz bzw. die Begründung entsprechender Ansprüche;
  - der Eigentumswechsel infolge einer Zwangsvollstreckungsmaßnahme;
- oder
- 1.8 der Käufer hat das unbebaute oder bebaute Grundstück vor Ablauf der sich aus vorstehender Ziffer 1.6 ergebenden Frist ganz oder teilweise an Dritte vermietet oder es ganz oder teilweise Dritten aus anderem Rechtsgrund zur Nutzung überlassen. Eine Vermietung oder Nutzungsüberlassung aus anderem Rechtsgrund an den Ehegatten, den Lebenspartner, die Abkömmlinge oder die Eltern ist zulässig, sofern das Grundstück von dem Begünstigten bzw. den Begünstigten ausschließlich als gemeldeter und tatsächlicher Hauptwohnsitz genutzt wird; oder
- 1.9 der Käufer stirbt nach Abschluss des Grundstückskaufvertrages und vor Ablauf der sich aus vorstehender Ziffer 1.6 ergebenden Frist, es sei denn, dieser hat das Grundstück an seinen Ehegatten, an seinen Lebenspartner, an seine Abkömmlinge oder an seine Eltern von Todes wegen übertragen und der Begünstigte übernimmt bzw. die Begünstigten übernehmen vollumfänglich die dem Käufer in dem Grundstückskaufvertrag auferlegten Verpflichtungen; oder



- 1.10 über das Grundstück wird vor Ablauf der sich aus vorstehender Ziffer 1.6 ergebenden Frist die Zwangsversteigerung oder die Zwangsverwaltung angeordnet oder es werden Maßnahmen der Zwangsversteigerung oder der Zwangsverwaltung eingeleitet und nicht innerhalb von acht Wochen wieder aufgehoben; oder
- 1.11 über das Vermögen des Käufers wird vor Ablauf der sich aus vorstehender Ziffer 1.6 ergebenden Frist ein Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung wird mangels Masse abgelehnt oder es ist ein dem vergleichbarer Insolvenz Sachverhalt gegeben.
2. Der Wiederkauf erfolgt zu dem Preis, zu dem der Käufer das Grundstück erworben hat. Vom Käufer für das Grundstück aufgewendete Erschließungs-, Herstellungs- und Anschlusskosten sind zu erstatten. Sollte das Grundstück bereits bebaut sein, ist für die ganz oder teilweise hergestellten baulichen Anlagen deren aktueller Verkehrswert zu bezahlen, es sei denn, die baulichen Anlagen wirken sich nicht grundstückswerterhöhend aus. Können sich die Parteien nicht über die Höhe des Wiederkaufspreises und/oder den Wert der baulichen Anlagen verständigen, so erfolgt auf Antrag einer Partei und auf Kosten des Käufers die Preis- bzw. Wertermittlung durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Bereich des Landkreises Ebersberg oder einen von diesem zu bestimmenden öffentlich bestellten und vereidigten oder zertifizierten Sachverständigen als Schiedsgutachter.
3. Anstelle der Ausübung des Wiederkaufsrecht kann die Gemeinde Steinhöring nach ihrer freien Wahl vom Käufer verlangen, dass dieser das unbebaute oder bebaute Grundstück anstatt an sie selbst an einen von der Gemeinde Steinhöring zu benennenden oder zu bestätigenden Kaufinteressenten veräußert, der antragsberechtigt gemäß vorstehender Ziffer I. ist. Bei mehreren antragsberechtigten Kaufinteressenten ist das Grundstück an den Kaufinteressenten mit der höchsten Punktezahl gemäß vorstehender Ziffer II. zu veräußern. Der Kaufinteressent hat den sich nach vorstehender Ziffer 2. ergebenden Kaufpreis zu bezahlen und muss die dem Erstkäufer auferlegten und von diesem noch nicht erfüllten Verpflichtungen vollumfänglich übernehmen.
4. Die Gemeinde Steinhöring kann nach ihrer freien Wahl anstelle der Ausübung des Wiederkaufsrechts oder anstelle der Ausübung ihres Benennungs- oder Bestätigungsrechts nach vorstehender Ziffer 3. die Zahlung eines einmaligen Geldbetrages verlangen. Dieser Ablösungsbetrag errechnet sich aus der Differenz zwischen dem im Kaufvertrag vereinbarten Grundstückskaufpreis, wobei im Kaufpreis enthaltene Erschließungskosten abzuziehen sind, und dem reinen Bodenwert des Grundstücks (ohne Erschließungskosten) zum Zeitpunkt der Möglichkeit zur Ausübung des Wiederkaufsrechts. Können sich die Parteien nicht über die Höhe des Ablösungsbetrages verständigen, so erfolgt auf Antrag einer Partei und auf Kosten des Käufer die Betragsermittlung durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Bereich des Landkreises Ebersberg oder einen von diesem zu bestimmenden öffentlich bestellten und vereidigten oder zertifizierten Sachverständigen als Schiedsgutachter.
5. Die Gemeinde Steinhöring behält sich ausdrücklich vor, bei Vorliegen eines sachlichen Grundes den Inhalt des Grundstückskaufvertrages abweichend von den vorgenannten Bedingungen zu gestalten.

## VII. Sonstiges:

1. Mit Unterzeichnung des Bewerbungsbogens erkennt/erkennen der/die Antragsteller diese Richtlinien für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken inhaltlich an.
2. Der/Die Antragsteller erklärt/erklären mit Unterzeichnung des Bewerbungsbogens, sämtliche Angaben nach bestem Wissen und Gewissen vollständig und wahrheitsgemäß gemacht zu haben und keine vergaberelevanten Tatsachen verschwiegen zu haben. Falsche oder unvollständige Angaben oder verschwiegene Tatsachen können zum Ausschluss vom Vergabeverfahren oder - nach der Vergabeentscheidung - zu einer Rücknahme des rechtswidrigen Verwaltungsaktes führen.

## VIII. Inkrafttreten:

Diese Vergaberichtlinien der Gemeinde Steinhöring wurden im Gemeinderat am 12.07.2022 beschlossen und treten am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Steinhöring, den 20.07.2022

  
Martina Lietsch  
Erste Bürgermeisterin

