

**Anlage
zu TOP 8.1
der Sitzung des Gemeinderates Eresing vom 22. Juni 2005**

Richtlinien

zur Vergabe von Baugrundstücken in der Gemeinde Eresing

(gültig ab 22. Juni 2005)

1. Vorbemerkung

- 1.1 Die Vergabe der Grundstücke wird vom Gemeinderat der Gemeinde Eresing nach Maßgabe der von ihm festgelegten Kriterien vorgenommen. Ein Rechtsweg gegen diese Entscheidung bleibt ausgeschlossen.
- 1.2 Bewerber, die unvollständige oder falsche Angaben im Fragebogen machen, werden ausgeschlossen. In diesem Falle bleibt eine Neubewerbung ausgeschlossen.
- 1.3 Die Gemeinde Eresing ist verpflichtet, alle in diesem Fragebogen enthaltenen Angaben streng vertraulich zu behandeln. Es wird zugesichert, dass die Auswertung ausschließlich für das Zuteilungsverfahren erfolgt.
- 1.4 Ein Grundstückstausch unmittelbar nach der Vergabe auf freiwilliger Grundlage ist nur mit Zustimmung der Gemeinde Eresing möglich. Ein solcher Tausch darf nicht mit Ausgleichszahlungen u.ä. verbunden werden.
- 1.5 Der maßgebliche Stichtag für die der Entscheidung zugrunde liegenden Angaben wird vom Gemeinderat jeweils öffentlich bekannt gegeben.

2. Entrichtung des Grundstückskaufpreises

Der Grundstückskaufpreis und ein Vorleistungsbetrag, der auf fällig werdende Erschließungschließungsbeiträge und Herstellungsbeiträge (Kanal und Wasser) angerechnet wird, sind 14 Tage nach Eintragung der Auflassungsvormerkung im Grundbuch an die Gemeindekasse zu entrichten.

3. Bewerbungsvoraussetzungen

- 3.1 Der Bewerber muss mindestens 18 Jahre alt sein.
- 3.2 Einer der Antragsteller (Ehemann oder Ehefrau) muss Ortsansässiger sein (Ortsansässiger ist, wer seit mindestens 6 Jahren seinen Hauptwohnsitz in Eresing hat oder mindestens 10 Jahre in Eresing wohnhaft war) und nicht länger als 10 Jahre seinen Hauptwohnsitz außerhalb der Gemeinde Eresing hatte.

3.3 Antragsberechtigt sind außerdem Bewerber, die in den unmittelbar an das Gemeindegebiet Eresing angrenzenden Gemeinden mindestens 10 Jahre mit Hauptwohnsitz gemeldet sind oder gemeldet waren und in Eresing ihrem Hauptberuf nachgehen.

3.4 Haus- und Grundbesitz

Grundsätzlich werden Bewerber mit Haus- und Grundbesitz (auch Teileigentum) innerhalb oder außerhalb des Gemeindegebietes nicht rücksichtigt. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn eine angemessene Unterbringung der Familie in dieser Wohnung nicht gewährleistet ist. In diesen Fällen ist der bisherige Grundbesitz bis zur Bezugsfertigkeit des neuen Objektes zu veräußern.

4. Vergabeverfahren

Nach der Auswahl der Bewerber sind folgende weitere Unterlagen vorzulegen:

4.1 Finanzierungsnachweis

(für die Finanzierung des Grunderwerbs und des geplanten Wohnhauses)

4.2 Bestätigung der Bank, dass die Festsetzungen des notariellen Vertrages (insbesondere hinsichtlich des Rückfallrechtes an die Gemeinde) bekannt sind.

5. Bedingungen, die mit dem Grunderwerb verbunden werden

5.1 Mit der Bebauung muss innerhalb 3 Jahren – gerechnet vom Zeitpunkt der notariellen Beurkundung- begonnen werden.

5.2 Das Bauvorhaben ist spätestens zwei Jahre nach Baubeginn zu beenden.
(Als Beendigung gilt die Schlussabnahme des Landratsamtes).

5.3 Bei der Fassadengestaltung von Doppelhäusern ist eine gemeinsame Planung erforderlich. (z.B. soll eine Holzverkleidung angebracht werden, so ist diese mit den Nachbarhäusern abzustimmen).

6. Zusätzliche Vereinbarungen im notariellen Vertrag

6.1 Das Gebäude muss vom Eigentümer während der nächsten 15 Jahre selbst bewohnt werden.

6.2 Eine Weiterveräußerung – auch teilweise – ist innerhalb der nächsten 15 Jahre ohne Zustimmung der Gemeinde Eresing nicht möglich. Der Erbfall ist hiervon ausgenommen.

6.3 Außerdem verpflichtet sich der Erwerber, das Grundstück oder eine Teilfläche daraus innerhalb von zehn Jahren ab heute, nicht ohne Zustimmung der Gemeinde Eresing für oder ohne Entgelt zu vermieten oder zu verpachten.

Verstößt der Erwerber gegen vorstehende Verpflichtungen, so steht dem Veräußerer das Wiederkaufsrecht zu.

Das gleiche gilt, wenn die Zuteilung eines Baugrundstückes aufgrund falscher oder

unvollständiger Angaben des Bewerbers erfolgt.

Die Ausübung des Wiederkaufsrechtes ist an keine Frist gebunden. Bei Ausübung des Wiederkaufsrechtes hat der Veräußerer an den Erwerber den vereinbarten Kaufpreis einschließlich aller Erschließungsbeiträge und Kommunalabgaben einschließlich Vorauszahlungen, die der heutige Erwerber zur Erschließung des Vertragsgrundstückes geleistet hat, ohne Zinsen zurückzuerstatten.

Hat der Erwerber bereits anderweitige Aufwendungen auf das Vertragsgrundstück gemacht, so sind diese zusätzlich zu den vorgenannten Entschädigungen dem Erwerber vom heutigen Veräußerer zu dem Betrag zu erstatten, um den sich der Wert des Vertragsgrundstückes gegenüber dem heutigen Zustand zum Zeitpunkt der Ausübung des Wiederkaufsrechtes durch diese Aufwendungen des Erwerbers erhöht hat. Hierzu ist ein Gutachten durch einen öffentlichen vereidigten Gutachter zu erstellen. Die Kosten des Gutachtens sind vom Erwerber zu tragen.

Der Gutachter ist vom Präsidenten der Industrie- und Handelskammer in Oberbayern für beide Vertragsteile zu bestimmen.

Die nach vorstehenden Vereinbarungen zu leistende Entschädigung im Falle des Wiederkaufs ist Zug um Zug gegen die lastenfreie Rückübertragung des Vertragsgrundstückes an den Veräußerer zur Zahlung fällig. Die durch die Ausübung des Wiederkaufsrechtes anfallenden Kosten einschließlich einer etwa zu entrichtenden Grunderwerbsteuer hat der Erwerber zu tragen.

Zur Sicherung des bedingten Rückübereignungsanspruchs bewilligt und beantragt der Erwerber für den Veräußerer die Eintragung einer Auflassungsvormerkung am Vertragsgrundstück im Grundbuch.

Verzichtet die Gemeinde Eresing auf die Ausübung des Wiederkaufsrechtes, so ist vom Erwerber die Differenz zwischen dem Kaufpreis zu dem Kaufpreis, der zum Zeitpunkt der Wiederveräußerung besteht, an die Gemeinde Eresing zu erstatten. Der Kaufpreis wird anhand der Kaufpreissammlung des Landratsamtes ermittelt.

Eresing, den 23 Juni 2005

Gemeinde

Loy
1. Bürgermeister



Auszug aus der Niederschrift

des Gemeinderates Eresing vom 22. Juni 2005

TOP 8.1

Vergaberichtlinien für das Baugebiet Nord-Ost II;

Sach- und Rechtslage

Für die Vergabe von Grundstücken an Bewerbern aus der Gemeinde Eresing sind Richtlinien notwendig.

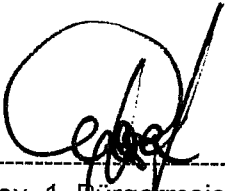
Beschluss:

Der Gemeinderat legt Vergaberichtlinien für die Grundstücke im Einheimischen Modell fest:

1. Bewerber müssen in Eresing geboren bzw. ein Partner muss in Eresing geboren oder mind. 6 Jahre in Eresing wohnhaft sein.
2. Bewerber dürfen nicht länger als 10 Jahre aus der Gemeinde weggezogen sein.
3. Rangfolge der Vergabe
 1. Familien und eheähnliche Gemeinschaften mit Kindern
- Kinderzahl -
 2. Familien und eheähnliche Gemeinschaften ohne Kinder
 3. Einzelpersonen
4. Bewerber dürfen über kein Baugrundstück, bebautes Grundstück mit Wohnhaus oder Bauerwartungsland gemäß der Siedlungsentwicklung verfügen.
5. Die Anlage zu den Vergaberichtlinien ist Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Windach, den 23.06.2005



Loy, 1. Bürgermeister