

Baulandvergabekriterien der Gemeinde Petting

Gültig ab 01.02.2018

1. Präambel

Diese Kriterien sollen Familien oder den Personen, die noch eine Familie gründen wollen, und die in Petting aufgewachsen sind oder dort im Laufe der Zeit ihre Heimat gefunden haben, den Start in eine selbstbestimmte Zukunft erleichtern. In diesem Sinne sollen die gesetzlichen Rahmenbedingungen voll ausgeschöpft werden. Familien, die bereits Kindern ein sicheres zu Hause bieten, werden bevorzugt. Auch die Aufnahme von Behinderten und Pflegebedürftigen in den Haushalt wird belohnt.

2. Antragsberechtigter Personenkreis

(Trifft eine dieser Bedingungen nicht zu, so ist die Person vom weiteren Vergabeverfahren ausgeschlossen.)

1. Personen, die volljährig und voll geschäftsfähig sind.

2. Personen oder ihre Ehegatten bzw. Partner bei eingetragenen Lebenspartnerschaften, die kein Baugrundstück, Haus oder sonstiges Wohneigentum im Gemeindebereich Petting mit einer Wohnfläche von mehr als 50 qm besitzen, oder die dort nicht Erbbauberechtigte sind. Auch wenn ein solcher bebaubarer Grund, Wohneigentum oder Erbbaurecht offensichtlich zu erwarten ist (Erbe, Besitzerlangung durch Verheiratung oder ähnliches) führt dies zum Ausschluss der Antragsberechtigung.

Das vorhandene Vermögen (z.B. Immobilien außerhalb der Gemeinde, Immobilien innerhalb der Gemeinde, die nicht zum Wohnen geeignet sind oder eine Wohnfläche von weniger als oder gleich 50 qm haben, Barvermögen, Wertpapiere, Edelmetalle, -steine, Kunstgegenstände) darf insgesamt den Marktwert des Grundstücks nicht überschreiten, das im Wege dieser Kriterien erworben werden soll.

3. Personen mit einem zu versteuernden Einkommen von unter oder gleich dem durchschnittlichen Einkommen in Petting und den umliegenden Gemeinden jährlich, bei Paaren zusammen das Doppelte. Das durchschnittliche Einkommen in Petting ergibt sich aus dem Durchschnitt der aktuellsten Berechnung des Bayerischen Landesamtes für Statistik ggf. hochgerechnet auf den Vergabezeitpunkt für Petting und die umliegenden Gemeinden Teisendorf, Kirchanschöring, Tittmoning und Waging am See (Nachrichtlich: Der Wert beträgt zum 01.01.2018 49.110 €). Pro jedem nach 3.3. dieser Kriterien berücksichtigungsfähigem Kind im Haushalt wird der nach § 32 Abs. 6 Satz 2 EStG zum Vergabedatum zustehende Kinderfreibetrag addiert (Nachrichtlich: Der Wert beträgt zum 27.06.2017 7356 €). Maßgebend sind die Steuerbescheide der letzten 3 Jahre im Durchschnitt für die Zeit, in der Einkommen bezogen wurde.

4. Der Antragsteller hat bisher noch kein Baugrundstück nach gemeindlichen Baulandkriterien erhalten. In begründeten Einzelfällen kann der Gemeinderat hierzu eine Ausnahme beschließen.

3. Punktezuteilung

Antragsberechtigte Personen erhalten nach den folgenden Kriterien Punkte. Die Punkte nach 3.2 bis einschließlich 3.4 werden auf eine Höchstzahl von 60 begrenzt.

3.1. Gemeindezugehörigkeit

Antragsteller erhalten

- 10 Punkte für mind. 1-jährigen,
- 20 Punkte für mind. 2-jährigen
- 30 Punkte für mind. 3-jährigen
- 40 Punkte für mind. 4-jährigen oder
- 60 Punkte für mind. 5-jährigen

Hauptwohnsitz in Petting. Sind 2 Antragsteller in einer eheähnlichen Lebensgemeinschaft, in einer eingetragenen Lebensgemeinschaft oder verheiratet, werden die Punkte nur einmal und zwar an den Antragsteller mit den meisten Punkten vergeben.

3.2. Einkommen

Für geringere Jahreseinkommen werden folgende Punkte vergeben. Maßgebend sind die Steuerbescheide der letzten 3 Jahre im Durchschnitt für die Zeit, in der Einkommen bezogen wurde.

| Einzelpersonen | Verheiratete | Punktezahl |
|-------------------|--------------------|------------|
| 42.501 - 50.000 € | 85.001 - 100.000 € | 10 |
| 35.001 - 42.500 € | 70.001 - 85.000 € | 20 |
| 27.501 - 35.000 € | 55.001 - 70.000 € | 30 |
| 0 - 27.500 € | 0 - 55.000 € | 40 |

3.3. Kinder

Für jedes unterhaltsberechtigten Kind im Haushalt des Antragstellers werden 10 Punkte vergeben. Das Gleiche gilt für eine ärztlich nachgewiesene Schwangerschaft des Antragstellers oder dessen Partnerin, wenn der Antragsteller sich als Vater zu erkennen gibt.

3.4. Behinderte oder pflegebedürftige Personen

Für Personen (einschließlich des Antragstellers) die im Haushalt des Antragstellers leben erhält der Antragsteller

- 5 Punkte bei mehr als 80 % Schwerbehinderung oder bei Vorliegen des Pflegegrades 2 oder
- 10 Punkte bei 100 % Schwerbehinderung oder bei Vorliegen des Pflegegrades 3 oder höher.

4. Grundstücksvergabe

1. Bei Punktegleichstand erhält der Bewerber den Vorzug, der sich früher beworben hat.
2. Ist auch dieses Bewerbungsdatum gleich, erhält der Antragsteller den Vorzug, der bei seiner Geburt in Petting mit Hauptwohnsitz gemeldet war.
3. Ist auch dann Gleichstand, erhält der Antragsteller den Vorzug, der mehr zu berücksichtigende Kinder hat.

5. Verpflichtungen, die die Antragsteller bei Erwerb eines Grundstückes eingehen müssen:

1. Der Käufer hat das Vertragsgrundstück innerhalb einer Frist von drei Jahren gerechnet vom Vertragsabschluss an, frühestens aber ab der Bebaubarkeit des Vertragsgrundstückes an, mit einem Wohnhaus im Rahmen des jeweils gültigen Bebauungsplanes

(Plan und Satzung) zu bebauen, mindestens bis zu diesem Zeitpunkt den Rohbau zu erstellen. Ausdrücklich wird klargestellt, dass mit dem Bau erst begonnen werden darf, wenn von der Gemeinde Petting festgestellt wurde, dass die Erschließung abgeschlossen ist.

2. Der Käufer muss Bauherr sein.
3. Der Käufer muss in dem zu errichtenden Haus mindestens eine Wohnung selbst bewohnen.
4. Der Käufer darf das Vertragsgrundstück nicht zu spekulativen Zwecken erwerben.
5. Dörfliche ortsübliche Immissionen (z.B. Kirchenglockenschlag, Kühe austreiben und überhaupt landwirtschaftlicher Betrieb, Hahnenschrei, Froschquaken, Schnalzer, Böllerschützen) sind zu dulden.

6. Absicherung

Der Käufer räumt hiermit der Gemeinde Petting an dem Vertragsgrundstück ein **Wiederkaufsrecht** nach den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches ein.

Das Wiederkaufsrecht kann ausgeübt werden, wenn

- a) der Käufer gegen eine der Verpflichtungen aus Ziff. 5 Nr. 1 bis 4 verstoßen hat oder
- b) der Vertragsbesitz innerhalb von zwanzig Jahren, gerechnet ab dem Datum des notariellen Vertrags zum Erwerb des Vertragsbesitzes, weiter veräußert wird, wobei unter dieses Verbot ausdrücklich nicht fallen eine Veräußerung an Ehegatten oder an Abkömmlinge, oder
- c) vom Käufer unrichtige oder unvollständige Angaben gemacht wurden, in deren Kenntnis die Gemeinde dem Käufer das Vertragsgrundstück nicht verkauft hätte.

Der Wiederkaufspreis berechnet sich wie folgt:

Die Gemeinde Petting hat für das Grundstück den zum Zeitpunkt des Wiederkaufes festgestellten Schätzwert, höchstens aber den Kaufpreis dieses Vertrages zu bezahlen. Der Wert wird durch einen bei der Industrie- und Handelskammer in München geführten öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen oder durch den Gutachterausschuß beim Landratsamt Traunstein für beide Parteien verbindlich festgelegt. Die Kosten des Gutachtens hat der Wiederverkäufer zu bezahlen. Wertminderungen, die der Wiederverkäufer verschuldet hat, werden vom Wiederkaufspreis abgezogen. Zwischenzeitlich geleistete Erschließungsbeiträge, einschließlich Herstellungsbeiträge für Ver- und Entsorgungsanlagen werden ohne zwischenzeitliche Verzinsung erstattet. Alle mit Ausübung des Wiederkaufsrechtes anfallenden Kosten und Verkehrssteuern hat der Wiederverkäufer zu bezahlen.

Der Käufer verpflichtet sich, der Gemeinde unverzügliche Mitteilung zu machen, wenn eine der Wiederkaufsvoraussetzungen gegeben ist. Unterlässt er diese Mitteilung, ist er der Gemeinde für alle daraus etwa entstehenden Schäden ersatzpflichtig.

Falls bei Ausübung des Wiederkaufsrechtes das Grundstück bebaut ist, erfolgt die Wertermittlung des Bauwerkes in gleicher Weise, wie vorstehend für das Grundstück vereinbart, durch Schätzung. Der sich damit für das Bauwerk ergebende Wert ist dem Wieder-

verkäufer zusätzlich zum Grundstückspreis zu vergüten.

Die Ausübung des Wiederkaufsrechtes erfolgt durch Abschluss eines notariell zu beurkundenden Kaufvertrages.

Zur Absicherung des bedingten Anspruches der Gemeinde Petting auf Übertragung des Eigentums bestellt der Käufer der Gemeinde Petting an dem Vertragsgrundstück eine Vormerkung nach § 883 BGB. Die Eintragung dieser Vormerkung in das Grundbuch wird bewilligt und beantragt unter Verzicht auf Vollzugsmitteilung, mit Ausnahme an den Notar.

Für den Fall, dass die Gemeinde Petting von ihrem Wiederkaufsrecht nach Ziff. 7 nicht Gebrauch macht, was ihr jederzeit freisteht, ist sie berechtigt, eine **Vertragsstrafe** zu verlangen. Die Höhe der Vertragsstrafe bemisst sich nach der Differenz zwischen dem Kaufpreis des diesen Kriterien zugrundeliegenden Vertrags und dem im Zeitpunkt der Geltendmachung dieses Anspruches maßgebenden Verkehrswertes der Vertragsfläche ohne Gebäude, mindestens jedoch nach dem Weiterverkaufspreis solange keine Gebäude errichtet wurden. Die Vertragsstrafe verringert sich für jedes vollendete Jahr der 20-Jahresfrist gem. 6b dieser Kriterien um 5%.

Zur Sicherung der Vertragsstrafe bestellt der Käufer der Gemeinde Petting an dem Vertragsgrundstück eine Sicherungshypothek i.H. v. 250% des Kaufpreises, gerundet auf volle Tausend €. Die Eintragung dieser Hypothek in das Grundbuch wird bewilligt und beantragt unter Verzicht auf Vollzugsmitteilung, mit Ausnahme an den Notar. Über den Rücktritt dieser Hypothek hinter Sicherungshypotheken die der Finanzierung der Gebäudeerrichtung auf dem Grundstück dienen, entscheidet die Gemeinde im Einzelfall, erklärt jedoch hierzu grundsätzlich ihre Bereitschaft.

8. Sonstiges

In begründeten Ausnahmefällen kann der Gemeinderat abweichend von diesen Kriterien entscheiden.

9. Inkrafttreten

Diese Kriterien treten am 01.02.2018 in Kraft.

Bewerbung um ein Baugrundstück in der Gemeinde Petting

Ich, _____

wohnhaft in _____

geb. am, in _____, voll geschäftsfähig,

bewerbe mich - zusammen mit meinem Ehegatten/eingetragenen Lebenspartner

um ein Baugrundstück in der Gemeinde Petting, Baugebiet _____

1. Ich/wir bin/sind weder Eigentümer noch Erbbauberechtigte einer Immobilie in Petting, die mehr als 50 qm Wohnfläche ausweist. Eine solche Immobilie erwarte(n) ich/wir auch nicht durch Kauf, Erbschaft, Schenkung und anderes und ich/wir habe(n) eine solche auch in der Vergangenheit nie erhalten.

2. Der Wert meines/unseres Gesamtvermögens (Immobilien, Bargeld, Wertpapiere, Edelmetalle, Edelsteine etc.) beträgt _____ €

3. Das zu versteuernde Einkommen der letzten 3 Jahre beträgt (die Einkommensteuerbescheide liegen bei; bei mehreren einkommenslosen Zeiten benutzen Sie bitte ein Extrablatt oder die Rückseite):

Zeitraum: _____ : _____ €

Zeitraum: _____ : _____ €

Zeitraum: _____ : _____ €

4. Folgende Kinder sind unterhaltsberechtig und wohnen in meinem/unserem Haushalt. Der Kindergeldbescheid liegt bei. Auch erwartete Kinder zählen; bitte ggf. Schwangerschaftsnachweis und Vaterschaftsanerkennung beilegen.

5. Folgende schwerbehinderte/pflegebedürftige Personen leben in meinem/unserem Haushalt. Bitte Grad der Behinderung oder Pflegegrad nachweisen:

Alle Angaben sind wahrheitsgemäß. Mir/uns ist bekannt, dass wahrheitswidrige Angaben zur einer kostenpflichtigen Rückgabeverpflichtung führen können.

Petting, den _____

Unterschrift(en)