

Richtlinien zur Vergabe von gemeindeeigenen Grundstücken **im Rahmen des „Baulandmodells“ der Gemeinde Ramerberg**

Gemäß Beschluss des Gemeinderats Ramerberg vom 09.05.2017

Präambel

Die Gemeinde Ramerberg möchte im Wege der Bereitstellung von vergünstigtem Wohnbauland auch für die Teile der Bevölkerung, die auf dem freien Grundstücksmarkt aufgrund der sehr hohen Grundstückspreise in der Region kein Baugrundstück erwerben können, die Möglichkeit zum Grunderwerb schaffen. Dies dient der Schaffung einer ausgewogenen Bevölkerungsstruktur. Hierbei sollen vor allem Familien mit Kindern unter Berücksichtigung erschwerender individueller Lebensumstände (wie z.B. der Pflege von Angehörigen) besonders gefördert werden. Zum Erhalt stabiler Einwohnerstrukturen und zur Förderung eines aktiven Gemeindelebens sowie zur Sicherstellung des sozialen Zusammenhalts innerhalb der Gemeinde sollen hierbei auch langjährig ortsansässige Bürgerinnen und Bürger im Gemeindegebiet gehalten werden.

Durch die nachfolgenden Vergaberichtlinien soll insgesamt eine sozial gerechte Verteilung des zur Verfügung stehenden Baulandes iSv § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) gefördert werden.

I. Antragsberechtigung:

Antragsberechtigt sind Personen die die nachfolgenden Voraussetzungen erfüllen:

- Mindestalter 18 Jahre
- Kein Eigentum bzw. Erbbaurecht an einem bebauten oder bebaubaren Grundstück in der Gemeinde Ramerberg. Dies gilt entsprechend, wenn ein in Haushaltsgemeinschaft mit dem Antragsteller lebendes und mit einziehendes Familienmitglied (Ehegatte, Lebenspartner, Kind, Elternteil) des Antragstellers Eigentümer oder Erbbauberechtigter eines bebauten oder bebaubaren Grundstücks ist. Ausnahmen können zugelassen werden, sollten die Wohnung, das Haus oder das Grundstück keine angemessenen Wohnverhältnisse für den Antragsteller und die mit ihm in Haushaltsgemeinschaft lebenden Familienmitglieder gewährleisten.

- Einkommen (= Gesamtbetrag der Einkünfte wobei der Durchschnitt der letzten 3 Jahre maßgeblich ist) von max. 43.000 € bei Alleinstehenden ohne Kinder bzw. 86.000 € bei einem Paar bzw. einer Familie, zuzüglich einem Freibetrag je unterhaltsberechtigtem Kind von 7.000 €.
- Ein Vermögen in Höhe von maximal 130.000,-- €.

II. Auswahlkriterien:

Die Auswahl aus mehreren im Sinne der Nr. I berechtigten Personen erfolgt nach folgendem **Punktesystem**:

<p>Zeitdauer Wohnort Ramerberg (Erstwohnsitz): 5 Jahre und mehr Zwischen 3 und 5 Jahren Zwischen 2 und 3 Jahren</p> <p>Es werden auch Bewerber berücksichtigt, die nicht mit Erstwohnsitz im Gemeindegebiet gemeldet sind, aber früher mindestens 5 Jahre im Gemeindegebiet gemeldet waren und ihren Hauptwohnsitz nicht länger als 5 Jahre vor Antragstellung aufgegeben haben.</p> <p>Bei Paarbewerbungen wird zur Berechnung der Punkte jeweils nur der länger mit Hauptwohnsitz in Ramerberg gemeldete Partner berücksichtigt.</p>	<p>12 Punkte 8 Punkte 2 Punkte</p>
<p>Kindergeldberechtigte Kinder die in einem gemeinsamen Haushalt leben Bis 10 Jahre Bis 18 Jahre Ab 18 Jahre</p>	<p>3 Punkte je Kind 2 Punkte je Kind 1 Punkt je Kind</p>
<p>Jahreseinkommen (Paarhaushalt): Bis 60.000 Euro Bis 54.000 Euro Bis 35.000 Euro Für Einzelpersonen gelten die halben Werte.</p>	<p>1 Punkt 2 Punkte 3 Punkte</p>

Vermögen:	
Bis 75 % des zulässigen Vermögens gemäß Ziffer I	1 Punkt
Bis 60 % des zulässigen Vermögens gemäß Ziffer I	2 Punkte
Bis 45 % des zulässigen Vermögens gemäß Ziffer I	3 Punkte

Grad der Behinderung (GdB) einer im Haushalt lebenden Person, soweit es sich um den Antragsteller, seinen Partner, seine im Haushalt lebenden Eltern oder Kinder handelt:	
- Bei einem GdB von 50 bis 80	1 Punkt
- Bei einem GdB von 80 bis 100	2 Punkte
Versorgung einer im Haushalt lebenden, ständig pflegebedürftigen Person soweit es sich um den Antragsteller, seinen Partner, seine im Haushalt lebenden Eltern oder Kinder handelt	2 Punkte

III. Vertragsinhalte:

- Jede antragsberechtigte Person kann nur ein gemeindeeigenes Grundstück erwerben.
- Das Bauvorhaben muss innerhalb einer Frist von 5 Jahren nach notarieller Beurkundung bezugsfertig sein.
- Der Antragsteller hat das Gebäude auf die Dauer von mind. 10 Jahren überwiegend (zwei Drittel) selbst zu bewohnen. Die Frist beginnt ebenfalls mit der notariellen Beurkundung. Für diesen Zeitraum darf das Grundstück nicht ohne Zustimmung der Gemeinde Ramerberg veräußert werden.
- Bei Veräußerung innerhalb des Zeitraums von 10 Jahren ist der Gemeinde eine Nachzahlung für die übrigen Jahre in Höhe der Differenz des vereinbarten Kaufpreises und des marktüblichen Preises (Verkehrswert) zu entrichten.
- Für den Fall, dass der Erwerber gegen seine vertraglichen Verpflichtungen verstößt, steht der Gemeinde Ramerberg ein Wiederkaufsrecht zu.

IV. Sonstiges

- Bei Punktgleichheit gemäß Ziffer II entscheidet das Los.
- Bewerber, die die Voraussetzungen aus Ziffer I nicht erfüllen oder ggf. überschreiten, bleiben unberücksichtigt.
- Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstücks besteht ausdrücklich nicht. Bei der Grundstücksvergabe handelt es sich um eine freiwillige Leistung der Gemeinde Ramerberg.

- Die Grundstücksvergabe erfolgt in einem offenen und transparenten Verfahren (öffentliche Ausschreibung).
- Stichtag für die Bewertung gemäß Ziffern I und II ist der letzte Bewerbungstag der öffentlichen Ausschreibung für die gemeindeeigenen Grundstücke.
- Zur Prüfung der Kriterien gemäß Ziffern I und II können geeignete Unterlagen verlangt werden.
- Der Gemeinderat behält sich im Übrigen vor, in begründeten Ausnahmefällen abweichend von den vorstehenden Richtlinien zu entscheiden. Dazu bedarf es jedoch der Zustimmung von mindestens zwei Drittel der anwesenden Gemeinderatsmitglieder.

Ramerberg, den 09.05.2017

Georg Gäch

Erster Bürgermeister