

Gemeinde Neustadt a.Main

Mitgliedsgemeinde der Verwaltungsgemeinschaft Lohr a.Main
Landkreis Main-Spessart



Richtlinien

für die Vergabe von gemeindlichen Baugrundstücken

in der Fassung vom 08.10.2020

Präambel:

Die Gemeinde Neustadt a.Main sieht die Förderung der Wohnraumlandschaft in der Hand von Familien, insbesondere mit Kindern, als eine gemeindliche Aufgabe und stellt hierfür Baugrundstücke zur Verfügung. Jede Familie kann nur ein Baugrundstück erhalten. Die Vergabe erfolgt gemäß nachstehendem Kriterienkatalog:

1. Antragsberechtigter Personenkreis

Antragsberechtigt sind alle Ortsansässigen, die bei offizieller Antragsstellung ihren Hauptwohnsitz in der Gemeinde Neustadt a.Main haben sowie Antragsteller, die innerhalb der letzten zehn Jahre aus dem Gemeindegebiet weggezogen sind, aber bis zu diesem Zeitpunkt ihren Hauptwohnsitz im Gemeindegebiet hatten.

Weiterhin sind Ehepaare, Familien sowie Alleinstehende mit Kindern antragsberechtigt. Einzelpersonen werden nur in besonders begründeten Fällen berücksichtigt (z.B. Behinderung, einzige(r) Bewerber).

Voraussetzung ist, dass bei dem genannten Personenkreis grundsätzlich zum Zeitpunkt des Erwerbs nicht bereits Eigentum (Haus, Eigentumswohnung oder baureifes Grundstück) vorhanden ist, oder wenn Personen mit vorhandenem Wohneigentum schriftlich zusichern, dass sie dieses zur Finanzierung des Projekts veräußern oder vermieten werden.

An Bauunternehmen und Bauträgern werden keine Grundstücke vergeben.

2. Rangfolge innerhalb des berücksichtigungsfähigen Personenkreises

Kommen mehrere Antragsteller für den Erwerb eines Grundstücks in Betracht, entscheidet ein Punktesystem nach folgender Maßgabe:

2.1 Bonussystem

Es wird ein Bonussystem anhand nachstehender Punktetabelle angewendet.

Punktetabelle

a) Behinderung des Antragstellers oder eines hinzuzurechnenden Familienangehörigen mit einem GdB von mehr als 50 v.H.	20 Pluspunkte
b) Kindergeldberechtigte Kinder	
1. Kind	25 Pluspunkte
2. Kind	35 Pluspunkte
3. Kind	45 Pluspunkte
für jedes weitere Kind	55 Pluspunkte

c) Hauptwohnsitz in der Gemeinde

je ein Punkt pro Jahr
maximal 25 Punkte

2.2 Bei Punktgleichheit entscheidet zuerst

a) die höhere Kinderzahl und dann

b) die Bewertung des nachgewiesenen ehrenamtlichen Engagements.

3. Vergünstigungen für Kinder beim Erwerb eines gemeindlichen Baugrundstücks

Erwerber, deren maßgebliches Familieneinkommen (ggf. inklusive des hinzuzurechnenden Einkommens von Familienangehörigen) im vorletzten Jahr vor dem Erwerb die in Art. 11 des Bayer. Wohnraumförderungsgesetzes vom 10. April 2007 in der jeweils geltenden Fassung genannten Einkommensgrenzen nicht übersteigt, erhalten einen Preisnachlass. Maßgebend ist das zu versteuernde Jahreseinkommen gemäß dem vorzulegenden Steuerbescheid.

Berücksichtigt werden Kinder, die zum Zeitpunkt des Abschlusses des notariellen Vertrags das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, sowie volljährige Kinder, wenn sie einen GdB von mehr als 50 % nachweisen können, jeweils im Haushalt des Antragstellers wohnen und dort mit Hauptwohnsitz gemeldet sind. Gleiches gilt, wenn die Geburt eines Kindes oder mehrerer Kinder auf Grund einer bestehenden Schwangerschaft zu erwarten ist.

3.1 Die Vergünstigung beträgt bei Erwerb eines Baugrundstückes von der Gemeinde Neustadt a.Main pro berücksichtigungsfähigem Kind 1.500 €, höchstens insgesamt 40 % Ermäßigung auf den festgelegten Grundstückspreis (allerdings nicht auf darin enthaltene Erschließungs- und Herstellungsbeiträge).

4. Vergabebedingungen

Der Antragsteller verpflichtet sich, folgende Vergabegrundsätze im notariellen Vertrag ggf. durch dingliche Absicherung im Grundbuch anzuerkennen:

4.1 Der Antragsteller hat das Gebäude mit seiner Familie selbst zu bewohnen und bei Bezugsfertigkeit als Hauptwohnsitz für sich und seine Familie anzumelden.

4.2 Die Gemeinde Neustadt a.Main erhält ein Rückkaufsrecht für den Fall, dass der Käufer innerhalb von vier Jahren nach notariellem Verkaufsabschluss nicht mindestens den Rohbau des Hauses erstellt hat. Der Rückkauf erfolgt dabei zu dem Preis, zu dem es der Eigentümer von der Gemeinde Neustadt a.Main erworben hat, zusätzlich der vom Eigentümer für das Grundstück bereits aufgewendeten Erschließungs- und Anschlusskosten. Eine Verzinsung erfolgt nicht. Die Kosten des Rückkaufs zuzüglich der Steuern trägt der Wiederverkäufer.

4.3 Der ursprüngliche Käufer hat eine Aufzahlungsverpflichtung in Höhe der vereinbarten Kaufpreisreduzierung, wenn:

- a) der Käufer innerhalb von 10 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages das Grundstück weiter verkauft, weiter vermietet bzw. in jeglicher Form weiter überlässt oder die Hauptwohnung im Gebäude nicht selbst bewohnt. Der Käufer ist verpflichtet, der Gemeinde Neustadt a.Main derartige Veränderungen anzuzeigen.
- b) in dem Antrag auf Erwerb eines Baugrundstückes unrichtige Angaben gemacht wurden.
- c) Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass das Grundstück zu spekulativen Zwecken erworben worden ist, oder der Antragsteller das Grundstück bzw. Gebäude selbst nicht nutzt.
- d) der Käufer nicht innerhalb von sieben Jahren nach Abschluss das Gebäude bezugsfertig (mit Aufbringung des Außenputzes) erstellt hat.

5. Schlussbestimmungen

5.1 Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung besteht nicht.

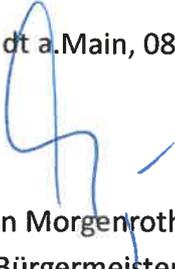
5.2 Das zuständige Gremium behält sich im Übrigen vor, in begründeten Ausnahmefällen abweichend von den vorstehenden Richtlinien zu entscheiden.

5.3 Ein Antrag kann insbesondere auch dann abgelehnt werden, wenn die Finanzierung nicht ausreichend gesichert erscheint.

5.4 Wünscht ein Bewerber, dass ihm im Rahmen einer Vergabe zugeteilte Grundstück nicht, bleibt ihm das Grundstück nach Abschluss der Vergabe vier Wochen reserviert. Macht er nach dieser Frist von dem Angebot nicht Gebrauch, so scheidet er aus dem Vergabeverfahren aus.

Die Richtlinien treten ab dem 01.11.2020 in Kraft.

Neustadt a.Main, 08.10.2020



Stephan Morgenroth
Erster Bürgermeister