

**Kriterien der Gemeinde Saaldorf-Surheim für die Vergabe von „Bauland an junge Familien“**

(Stand 01.09.2008)

Aufgrund der Bayer. Verfassung (Art. 12) und der Gemeindeordnung ist es den Gemeinden nur unter bestimmten Umständen erlaubt, gemeindliches Vermögen unter Wert zu verkaufen. Unter anderem ist die Förderung des Sozialen Wohnungsbaues Aufgabe der Gemeinden. Hierbei müssen jedoch die sozialen Verhältnisse (Familienstand, Kinderzahl, finanziellen Verhältnisse usw.) bei der Auswahl der Bewerber berücksichtigt werden. Auf dieser Grundlage wurden vom Gemeinderat für die Vergabe von Bauland an junge Ehepaare und Familien nachfolgende Kriterien festgelegt.

Der/die Antragsteller müssen **mindestens 12 Jahre** in der Gemeinde wohnhaft und verheiratet sein.

Die 12-jährige Wartezeit verkürzt sich für das erste und zweite Kind um ein Jahr und ab dem dritten Kind jeweils um zwei Jahre (Beispiel: bei zwei Kindern beträgt die Wartezeit 10 Jahre, bei drei Kindern acht Jahre.)

Die Mindestwartezeit beträgt sieben Jahre.

An Bewerber, die eine Mindestpunktzahl von 30 Punkten nicht erreichen, werden keine Grundstücke im „Modell für junge Familien“ vergeben.

Bei kinderlosen Ehepaaren muss mindestens einer der Ehepartner unter 40 Jahre sein und die Mindestpunktzahl von 30 erreichen.

Für Alleinerziehende ist eine Sonderprüfung zulässig.

**1. Wohnsitz:** Hauptwohnsitz (lt. Einwohnermeldeamt und tatsächlichem Lebensmittelpunkt) im Gemeindebereich (mindestens ein Ehegatte erfüllt die Voraussetzung)

- |   |           |
|---|-----------|
| a) seit Geburt oder mehr als 20 Jahre   | 40 Punkte |
| b) mehr als 12 Jahre; sowie Bewerber, die über den sog. „Kinderbonus“ ein Grundstück erhalten | 15 Punkte |
| c) wie a), jedoch innerhalb der letzten 10 Jahre verzogen                                     | 40 Punkte |

**2. Familienverhältnisse**

a) Anzahl der im Haushalt lebenden kindergeldberechtigten Kinder

- |                                 |           |
|---------------------------------|-----------|
| je Kind bis zu 6 Jahren         | 20 Punkte |
| bis 16 Jahre                    | 15 Punkte |
| über 16 Jahre und in Ausbildung | 10 Punkte |

b) Bewerber oder Ehegatte ist behindert

- |  |           |
|--|-----------|
| Grad der Erwerbsminderung über 50 %    | 5 Punkte  |
| ab 80 %                                | 10 Punkte |
| behindertes Kind im Haushalt (je Kind) | 20 Punkte |

### **3. Wirtschaftliche Verhältnisse**

Das Jahreseinkommen wird nach den Richtlinien des Bayerischen Wohnbauförderungsgesetzes berechnet. Bei allen Bewerbungen sind die Einkommenssteuererklärungen der vorangegangenen drei Jahre vorzulegen.

Diese Beträge dürfen bis zu 30 Prozent überschritten werden.

Ein höheres Einkommen führt zum Ausschluss.

### **4. Bebaubarer Grundbesitz oder familiengerechte Eigentumswohnung**

des Antragstellers, des Ehegatten oder der Kinder, führt zum Ausschluss der Bewerbung, ebenso der derzeitige oder frühere Besitz eines Hauses. Hat der Antragsteller Haus- und Grundbesitz oder größeres Vermögen zu erwarten, behält sich der Gemeinderat eine detaillierte Vermögensprüfung vor.

### **5. Baupflicht, Selbstnutzung und Veräußerungsverbot**

Der Hausbau muss nach der notariellen Beurkundung innerhalb von zwei Jahren begonnen und innerhalb von fünf Jahren bezugsfertig sein. Der Bewerber muss das Haus selbst bewohnen.

Das Grundstück darf innerhalb von 20 Jahren nicht weiterveräußert, mit einem Dauerwohnrecht oder Erbbaurecht belastet oder sonst zugunsten eines Dritten darüber verfügt werden. Das gilt nicht bei der Überlassung an den Ehegatten oder Abkömmlinge, wenn diese die Verpflichtung für die restliche Laufzeit übernehmen.

### **6. Wiederkaufsrecht bzw. Vertragsstrafe**

Bei der Nichterfüllung dieser Bedingungen oder wenn die Zuteilung aufgrund falscher Angaben über Einkünfte, vorhandenen oder zu erwartenden Grundbesitz usw. erfolgte, behält sich die Gemeinde ein Wiederkaufsrecht vor. In diesem Fall gilt als Kaufpreis der Erwerbspreis zuzüglich Erschließung, aber ohne Verzinsung. Ein inzwischen errichtetes Gebäude wird zum Verkehrswert vergütet, der durch einen vereidigten Sachverständigen ermittelt wird.

Statt des Wiederkaufsrechtes kann die Gemeinde eine Vertragsstrafe verlangen; sie bemisst sich nach der Differenz zwischen dem Kaufpreis und dem derzeit ortsüblichen Preis für unerschlossenes Bauland von 160 Euro je Quadratmeter. Im Übrigen ist der Wortlaut des Kaufvertrages maßgebend.

**Jede Bewerbung ist einer Einzelprüfung vorbehalten, ein Rechtsanspruch auf einen Bauplatz besteht nicht.**