

## Richtlinien für die Vergabe von gemeindeeigenen Baugrundstücken

Der Gemeinderat beschließt, folgende Richtlinien über die Vergabe von Baugrundstücken

Berechtigter Personenkreis:

1. Der Bewerber muss mindestens 18 Jahre alt sein.
2. Der Bewerber muss in den letzten 7 Jahren tatsächlich und melderechtlich mit Hauptwohnsitz in Kinsau gewohnt haben.  
Personen, die zwar beim Erwerb nicht in Kinsau wohnen, aber vorher mindestens 18 Jahre in Kinsau gewohnt haben, aber nicht länger als 20 Jahre von der Gemeinde abwesend waren.  
Die erforderliche Wohndauer reduziert sich je Kind um jeweils ein Jahr, maximal jedoch um zwei Jahre.

Bei gemeinsamer Bewerbung von Personen, von denen einer (Person A) dieses Kriterium erfüllt, die andere (Person B) nicht, gilt:  
Sofern die beiden Bewerber verheiratet sind, ist es ausreichend, wenn einer der beiden dieses Kriterium erfüllt. Sofern die beiden Bewerber nicht verheiratet sind, soll folgendes gelten: Person B kann mit einem Anteil von max. 50% ins Grundbuch eingetragen werden.

3. Wirtschaftliche Voraussetzungen  
Der Bewerber und sein Ehepartner/Lebensgefährte darf nicht Eigentümer eines geeigneten Eigenheimes oder eines bebaubaren Grundstücks sein.

Sind die Eltern eines Bewerbers Eigentümer von Immobilien bzw. Baugrundstücken, behält sich der Gemeinderat eine Ablehnung des Antrages vor.  
Wenn innerhalb der letzten 10 Jahre vor dem Vergabedatum geeigneter Haus- oder Grundbesitz vom Bewerber veräußert wurde, so gehört der Bewerber nicht zum berechtigten Personenkreis für die Vergabe eines gemeindlichen Baugrundstückes.  
Dies gilt auch, wenn die Eltern der Bewerber innerhalb des genannten Zeitraums Haus- oder Grundbesitz veräußert haben.

Auflagen:

4. Der Bewerber muss 2 Jahre nach Beurkundung mit dem Bau beginnen und spätestens 2 Jahre nach Baubeginn das Bauvorhaben abschließen. Hier sind auch die Außenanlagen (Garten usw.) einbezogen.
5. Der Bewerber muss das neu erstellte Wohnhaus auf die Dauer von 10 Jahren ab Bezug (Fertigstellung) mehr als zur Hälfte der Wohnfläche und als Hauptwohnsitz (tatsächlich und melderechtlich) selbst bewohnen.
6. Der Bewerber darf das Grundstück bis zum Ablauf der in Nr. 5 genannten Frist nicht veräußern. Eine Veräußerung an Nachkommen in gerader Linie ist unschädlich, sofern diese die Verpflichtungen für die Restlaufzeit übernehmen.

Bei gemeinsamer Bewerbung von Personen, von denen einer (Person A) dieses Kriterium erfüllt, die andere (Person B) nicht, gilt:  
Veräußert Person B seinen Anteil an Person A, so wird dies als unschädlicher Verkauf betrachtet. Erfolgt die Veräußerung des hälftigen Anteils von Person A an Person B zu einem Zeitpunkt, zu dem Person B die Kriterien nach Nr. 2 erfüllt, so ist dies unter Übernahme der Bindungen für die Restlaufzeit ebenfalls ein unschädlicher Verkauf, andernfalls ist die Kaufpreisaufzahlung, wie sie sich nach den Regelungen in Nr. 7b ergibt, in halber Höhe zu leisten.

7. Der Bewerber räumt der Gemeinde für den Fall des Verstoßes gegen die Verpflichtungen nach Nr. 4 bis 6 folgende Rechte ein:
  - a) Rückkaufsrecht zum ursprünglich gezahlten Kaufpreis ggf. zzgl. des Werts von Aufwendung (z.B. Wert eines errichteten Gebäudes)
  - b) Kaufpreisaufzahlung  
Die Höhe der Kaufpreisaufzahlung berechnet sich nach der Differenz aus dem Verkehrswert zum Zeitpunkt des Eintritts des Rückkaufsrechts und dem tatsächlich gezahlten Kaufpreis zzgl. an die Gemeinde gezahlter Erschließungskosten. Für jeden vollen Monat seit Bezugsfertigkeit, die der Käufer seinen Verpflichtungen nach Nr. 5 nachgekommen ist, reduziert sich die Kaufpreisaufzahlung um ein 120stel.  
Die Entscheidung, von welchem dieser Rechte die Gemeinde Gebrauch macht, trifft die Gemeinde.
8. Zur Sicherstellung der gemeindlichen Ansprüche bestellt der Grundstückskäufer eine Rückkauflassungsvormerkung und eine Sicherungshypothek in Höhe der Differenz aus Bodenrichtwert und tatsächlich gezahltem Kaufpreis. Die sich hieraus ergebende Summe wird auf volle 1.000,00 € aufgerundet.
9. Die Gemeinde verpflichtet sich, mit der Rückkauflassungsvormerkung und der Sicherungshypothek hinter Grundpfandrechte, die der Finanzierung des Bauvorhabens auf dem Grundstück dienen, zurückzutreten.  
Voraussetzung hierfür ist, dass der Grundpfandrechtgläubiger eine Erklärung abgibt, dass die Grundpfandrechte nur zur Finanzierung von Bauvorhaben auf dem Vertragsgrundstück valuiert werden.  
Die Höhe des Rangrücktritts wird beschränkt auf max. 500.000 €.
10. Die Vergabe der Grundstücke erfolgt jeweils durch Beschluss des Gemeinderats. Der Gemeinderat behält sich vor, in besonderen Fällen abweichend von den genannten Richtlinien zu entscheiden. Ein Rechtsanspruch auf die Zuteilung eines Baugrundstückes bleibt ausgeschlossen.