

# **Richtlinie zur Veräußerung von Wohnbaugrundstücken im Ortsteil Birkland (Vergaberichtlinie „Birkland“)**

**Vom 19.03.2018**

## **konsolidierte Fassung**

### **Präambel**

Der Markt Peiting (folgend „Markt“ genannt), gibt sich folgende Vergaberichtlinien, um die künftige Veräußerung von gemeindlichen Baugrundstücken im Ortsteil Birkland zu regeln. Ziele der Richtlinien sollen sein, dass

- a) „bedürftige“ Einheimische Bauland zu einem vergünstigten Preis erwerben können, um ihre Bindung an den Peitinger Ortsteil „Birkland“ zu erhalten,
- b) jedoch auch nicht „bedürftige“ Einheimische sowie „auswärtige“ Interessenten die Möglichkeit haben, gemeindliche Baugrundstücke im Ortsteil Birkland zu erwerben, um eine möglichst ausgewogene Bevölkerungsstruktur zu erreichen.

Diese Richtlinie dient dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit im Ortsteil Birkland zu ermöglichen, weil diese die soziale Integration und den Zusammenhalt in der örtlichen Gemeinschaft maßgeblich stärkt. Gerade junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf dieses Vergabemodell angewiesen, um im Ortsteil Birkland auch in Zukunft bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein. Eine umfangliche, weitere Ausweisung von gemeindlichen Baugrundstücken ist aufgrund der gewachsenen Struktur des Ortsteiles Birkland, das erst im Rahmen der Gemeindegebietsreform im Jahre 1976 als ehemals selbstständige Gemeinde der Marktgemeinde Peiting zugeordnet wurde, nicht mehr möglich.

Aufgrund der sehr starken Nachfrage nach gemeindlichen Baugrundstücken und aufgrund des jedoch stark begrenzten Angebotes im Ortsteil Birkland ist es unerlässlich, für die Vergabeentscheidung transparente, diskriminierungsfreie und im Voraus bekannte Kriterien zugrunde zu legen.

Im Rahmen des erforderlichen Auswahlverfahrens für die vergünstigte Überlassung von Baugrundstücken soll dabei, unter Beachtung der zwischen der EU-Kommission, der Bundesregierung und der Bayerischen Staatsregierung abgestimmten Leitlinien für die vergünstigte Überlassung von Baugrundstücken im Rahmen des so genannten Einheimischenmodells vom 22.02.2017, ausgewogen nach sozialen Gesichtspunkten und Ortsbezugs Kriterien entschieden werden.

Auch für die Überlassung von Baugrundstücken zum regulären Verkaufspreis sollen die Grundzüge der vorgenannten Leitlinie Anwendung finden, allerdings in leicht modifizierter Form.

## **I. Preisfestsetzung, Kontingente**

(1) Der Markt wird für die Veräußerung der gemeindlichen Baugrundstücke im Ortsteil Birkland, je Baugebiet, folgende Verkaufspreise festlegen:

- a) einen ermäßigten Verkaufspreis
- b) einen regulären Verkaufspreis

Diese Preise enthalten nicht eventuell anfallende Erschließungs-, Herstellungs- oder sonstige Anliegerbeiträge im weitesten Sinne, z. B. nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG).

(2) Der Markt hat auch die Möglichkeit festzulegen, ob und ggf. welche Anzahl der vorhandenen Baugrundstücke je Baugebiet und ggf. auch konkret welche Baugrundstücke, zu dem ermäßigten Verkaufspreis (Abs. 1 Buchst. a) = Kontingent A oder dem regulären Verkaufspreis (Abs. 1 Buchst. b) = Kontingent B veräußert werden sollen.

(3) Der Markt behält sich vor, die nach den Absätzen 1 und 2 getroffenen Entscheidungen, auch zu einem späteren Zeitpunkt, mit Wirkung für die Zukunft anzupassen bzw. zu verändern, sofern er dies für notwendig erachtet.

(4) Sofern seitens des Marktes keine besondere Festlegung getroffen wird, stehen die vorhandenen Baugrundstücke sowohl für den ermäßigten als auch für den regulären Verkaufspreis zur Verfügung.

(5) Eine Verpflichtung des Marktes, zu einem bestimmten Zeitpunkt eine bestimmte Zahl gemeindlicher Baugrundstücke zum Verkauf bereitzustellen bzw. anzubieten, besteht nicht.

## **II. Vergabegrundsätze**

(1) Die Vergabe erfolgt nach der aus dem folgenden Punktesystem (Ziffer IV.) gebildeten Reihenfolge, die sich zum jeweiligen Bewerbungstichtag, der vom Markt einzeln festgesetzt und ortsüblich bekannt gemacht wird, ergibt. Nach dem Bewerbungstichtag eingehende Bewerbungen werden nicht mehr berücksichtigt. Maßgebendes Datum ist der Eingang der Bewerbung beim Markt.

(2) Dem Markt steht es frei, sofern der erste festgesetzte und bekannt gemachte Bewerbungstichtag für ein Baugebiet abgelaufen ist und die darauf folgende Bauplatzvergabe beendet wurde, ggf. weitere freie Baugrundstücke in diesem Baugebiet auch ohne formale Festsetzung eines weiteren Bewerbungstichtages zu vergeben. Diese Entscheidung wird der Markt mittels öffentlicher Bekanntmachung an den gemeindlichen Anschlagtafeln sowie auf der Homepage des Marktes veröffentlichen.

Als Bewerbungstichtag nach Abs. 2 gilt in diesem Fall der Tag des Eingangs der schriftlichen Bewerbungsunterlagen des Antragstellers beim Markt. Bis zum Erlass der formalen, schriftlichen Veräußerungszusage an den Bewerber besteht in diesem Fall für andere Interessenten die Möglichkeit, sich ebenfalls auf das gegenständliche Grundstück zu bewerben; die Reihenfolge der Platzvergabe in Sinne von Abs. 1 wird ebenfalls gemäß den nachstehenden Regelungen (Punktesystem nach Ziffer IV.) vorgenommen.

(3) Bewerber mit der jeweils höheren Punktezahl dürfen sich dabei, vor den Bewerbern mit der niedrigeren Punktezahl, ein Baugrundstück auswählen.

(4) Die Bewerber haben die für den Antrag bzw. die Vergabe nach diesen Richtlinien erforderlichen Angaben zu machen, geeignete Belege bzw. Nachweise vorzulegen und auch deren Richtigkeit zu versichern. Die Angaben sind dabei auf den jeweiligen Bewerbungstichtag (Abs. 1, Abs. 2) zu beziehen. Mögliche Änderungen, die sich seit Einreichung der Bewerbung bis zur Vergabeentscheidung ergeben, hat der Bewerber dem Markt unaufgefordert und unverzüglich mitzuteilen.

(5) Maßgeblich sind die Umstände, die in der Person des Antragstellers vorliegen, soweit nichts anderes geregelt ist. Familien i. S. d. Abs. 6 können selbst nach dem Günstigkeitsprinzip entscheiden, wer den Antrag stellt.

(6) Der Antragsteller kann die Übertragung eines Miteigentumsanteils auf seinen Ehegatten, Lebenspartner (LPartG) oder Partner einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft verlangen, sofern zu erwarten ist, dass das Erwerbsobjekt von beiden Personen künftig auch gemeinsam bewohnt wird. Die Übertragung eines Miteigentumsanteils auf andere Personen bedarf der ausdrücklichen Zustimmung des Marktes.

### III.

#### **Antragsberechtigung / Zugangsvoraussetzungen**

##### **A. Allgemeine Voraussetzungen:**

Bei dem Antragsteller muss es sich um eine natürliche, volljährige Person mit uneingeschränkter Geschäftsfähigkeit handeln.

##### **B. Für Grundstücke mit einem ermäßigten Verkaufspreis (Ziffer I. Abs. 1 Buchst. a)**

Die folgenden Zugangsvoraussetzungen müssen gemeinsam erfüllt sein, um ein gemeindliches Baugrundstück zu einem ermäßigten Verkaufspreis erwerben zu können:

###### **1. Immobilieneigentum im Ortsteil Birkland**

Dem Antragsteller darf zum Bewerbungstichtag kein zu Wohnzwecken nutzbarer Immobilienbesitz im Ortsteil Birkland gehören (Eigentum bzw. Erbbaurecht).

Immobilieneigentum außerhalb des Ortsteils Birkland wird als Vermögen angerechnet.

Immobilienbesitz, der mit einem Nießbrauchsrecht/Wohnrecht Dritter auf deren Lebenszeit belastet ist, bleibt unberücksichtigt.

Der Immobilienbesitz des Ehegatten oder Lebenspartners (LPartG) sowie sonstiger Haushaltsangehöriger (§ 18 WoFG) wird dem Antragsteller zugerechnet.

###### **2. Inanspruchnahme früherer Vergünstigungen**

Nicht antragsberechtigt sind Personen sowie deren Ehegatten, Lebenspartner oder sonstige Haushaltsangehörige (§ 18 WoFG), die bereits in der Vergangenheit ein vergünstigtes Baugrundstück vom Markt erworben haben.

### **3. Einkommens- und Vermögensgrenze**

Die folgenden Einkommens- und Vermögensgrenzen dürfen zum Bewerbungsstichtag nicht überschritten werden:

#### a. Einkommensgrenze

(1) Maßgeblich ist das Gesamteinkommen des Antragstellers, des Ehegatten, des Lebenspartners sowie sämtlicher Haushaltsangehöriger (§ 18 WoFG) des Antragstellers des Jahresdurchschnitts der letzten drei Steuerjahre, die vor dem Bewerbungsstichtag liegen.

(2) Gesamteinkommen ist der Gesamtbetrag der Einkünfte im Sinne des Einkommensteuerrechts (§ 2 Abs. 3 EStG).

(3) Zum Nachweis sind die aktuellsten Steuerbescheide des Finanzamtes vorzulegen. Liegt der Steuerbescheid des vergangenen Jahres noch nicht vor, kann der Steuerbescheid zum Steuerjahr unmittelbar vor dem Dreijahreszeitraum vorgelegt werden. Wahlweise kann auch eine von einem Steuerberater bestätigte Steuerschätzung zum vergangenen Jahr, anstelle des noch ausstehenden Steuerbescheids, vorgelegt werden.

(4) Für die Definition, wer „bedürftiger“ Einheimischer i. S. dieser Richtlinie ist, gelten folgende jährlichen, durchschnittlichen Einkommensgrenzen nach Abs. 1:

- bei Alleinstehenden	37.000 EUR
- bei Ehepaaren, Familien, Paaren, Lebenspartnerschaften:	74.000 EUR

für jedes unterhaltspflichtige Kind zusätzlich	7.300 EUR
--	-----------

Die Einkommensgrenzen können durch den Markt Peiting mit Wirkung für die Zukunft angepasst werden.

#### b. Vermögensgrenze

(1) Das gesamte Vermögen des Antragstellers, des Ehegatten, des Lebenspartners sowie der sonstigen Haushaltsangehörigen (§ 18 WoFG) darf zum Bewerbungsstichtag den ungekürzten Grundstückswert des zu erwerbenden Grundstücks nicht übersteigen. Die Berechnung dieses Wertes erfolgt mit einer Multiplikation der Grundstücksfläche in qm multipliziert mit dem regulären Verkaufspreis.

Zum Nachweis des vorhandenen Vermögens ist eine Erklärung des Antragstellers einzuholen, deren Richtigkeit der Antragsteller zu versichern hat. In Zweifelsfällen behält sich der Markt vor, Unterlagen zur Bewertung von Vermögensgegenständen anzufordern. Zum Vermögen gehören insbesondere Immobilien (auch in anderen Gemeinden), Geldguthaben, Wertpapiere, Fahrzeuge, Gesellschaftsanteile, usw.

Sofern sich der Antragsteller weigert, solche Unterlagen vorzulegen, verliert er ersatzlos den Anspruch auf Grundstückszuteilung zum ermäßigten Verkaufspreis.

## **B. Für Grundstücke mit dem regulären Verkaufspreis (Ziffer I. Abs. 1 Buchst. b)**

Zum Erwerb von gemeindlichen Baugrundstücken zum regulären Verkaufspreis müssen, neben den allgemeinen Voraussetzungen, keine besonderen Zugangsvoraussetzungen erfüllt sein.

### **IV.**

#### **Vergabe der Bauplätze, Reihenfolge der Bewerber**

##### **A. Grundsätzliches**

(1) Sofern sich zum jeweiligen Bewerbungsstichtag mehrere Bewerber auf die im Rahmen der gebildeten Kontingente A und B (vgl. Ziffer I. Abs. 2) oder der grundsätzlich zur Verfügung stehenden gemeindlichen Baugrundstücke auf denselben Platz bewerben, werden die Grundstücke nach der Rangfolge der Bewerber, die aus folgendem Punktesystem (siehe Abschnitt B) gebildet wird, an diese vergeben.

Dies bedeutet, dass der Bewerber mit der höheren Punktzahl, sich vor einem Bewerber mit einer niedrigeren Punktezahl eine Parzelle, die, sofern vom Markt festgelegt, sich ggf. im jeweiligen Kontingent A oder B befinden muss, auswählen darf.

(2) Soweit Bewerber gleiche Punktzahlen erreichen, erhält derjenige Bewerber in der Reihenfolge den Vorzug, der zum Bewerbungsstichtag die größere Zahl an haushaltsangehörigen, minderjährigen Kindern vorweist. Sollte auch hier, aufgrund gleicher Kinderzahlen, keine Reihenfolge gebildet werden können, erhält der Bewerber den Vorzug, der sich in einer Losentscheidung durchsetzt.

(3) Der Bewerber soll bereits bei seiner Bewerbung eine konkrete Wunsch-Parzelle ebenso wie eine mögliche alternative Parzelle benennen. Der Bewerber hat bei seiner Bewerbung ebenfalls anzugeben, ob er sich für ein Grundstück zum ermäßigten bzw. zum regulären Kaufpreis bewirbt. Sofern der Markt Peiting Kontingente nach Ziffer I. Abs. 2 bildet, kann sich der Bewerber lediglich aus dem jeweiligen Kontingent Grundstücke zum ermäßigten bzw. regulären Kaufpreis auswählen. Im Falle des Verstoßes bei der Auswahl gegen die Regelung der Kontingentierung, wird der Markt die Bewerbung zurückweisen.

Sofern (beide) vom Bewerber gewählten Parzellen nicht mehr verfügbar sein sollten, hat der Bewerber nach schriftlicher Aufforderung (Einwurf-Einschreiben) durch den Markt maximal 10 Tage Zeit, sich eine andere, noch verfügbare Parzelle auszuwählen und diese verbindliche Auswahl dem Markt schriftlich mitzuteilen. Maßgebliches Datum ist die Aufgabe der schriftlichen Aufforderung an die Post bzw. der Eingang der schriftlichen Mitteilung beim Markt.

(4) Sollte der Bewerber die Mitteilung überhaupt nicht oder verspätet gegenüber dem Markt erklären, verliert er seinen Anspruch auf Grundstückszuteilung ersatzlos und wird bei der Platzvergabe in dem betreffenden Baugebiet, zumindest für den gegenständlichen Bewerbungsstichtag, nicht mehr berücksichtigt. Sofern der Bewerber keine alternative Ersatzparzelle benannt (vgl. Abs. 3 Satz 1) hat und die von ihm ausschließlich mitgeteilte Parzelle bereits vergeben sein sollte, wird der Markt die Bewerbung zurückweisen.

(5) Sollte der Bewerber seinen Antrag auf Zuteilung des konkreten Grundstücks vor der notariellen Beurkundung zurückziehen bzw. die notarielle Beurkundung des Grundstücksverkaufes nach dem erfolgten Vergabeverfahren trotz schriftlicher, erfolgloser Fristsetzung durch den Markt an den Bewerber, nicht innerhalb angemessener Frist (max. 3 Monate) vorgenommen werden und dies durch den Bewerber verursacht sein bzw. er sich dies anrechnen lassen muss, verliert der Bewerber seinen Anspruch auf Grundstückszuteilung ersatzlos und wird bei der Platzvergabe in dem betreffenden Baugebiet nicht mehr berücksichtigt. Der Bewerber haftet dem Markt in diesem Fall für möglicherweise entstandene Notarkosten.

## **B. Punktesystem**

### **I. Ortsbezugs-kriterien**

#### **1. Ortsansässigkeit/Hauptwohnsitz**

Antragsteller, die mit Hauptwohnsitz i. S. des Meldegesetzes bis zum Bewertungsstichtag im Ortsteil Birkland gemeldet sind bzw. gemeldet waren, erhalten für diese Zeiten folgende Punktwerte:

- für mindestens 5 Jahre:	50 Punkte
- für mindestens 4 Jahre:	40 Punkte
- für mindestens 3 Jahre:	30 Punkte
- für mindestens 2 Jahre:	20 Punkte

Zeitliche Unterbrechungen der Wohndauer sind unschädlich; die Unterbrechungszeiten bleiben jedoch bei der Ermittlung der erreichten Zeitdauer unberücksichtigt.

#### **2. Erwerbstätigkeit**

Antragsteller, die im Ortsteil Birkland bis zum Bewertungsstichtag ein hauptberufliches Arbeitsverhältnis haben / hatten bzw. einer selbstständigen Tätigkeit nachgehen / nachgegangen sind, erhalten für diese Zeiten folgende Punktwerte:

- für mindestens 5 Jahre:	30 Punkte
- für mindestens 3 Jahre:	20 Punkte

Die Punktevergabe erfolgt entweder gesamt für die Ortsansässigkeit (Nr. 1) oder die Erwerbstätigkeit (Nr. 2). Eine kumulative Anrechnung von Punkten ist nicht möglich.

## **II. Sozialkriterien**

### **1. Familiäre Situation**

1. Für kindergeldberechtigte Kinder unter 18 Jahren, die zum Bewerbungsstichtag in der Familie des Antragstellers leben, werden folgende Punktwerte angerechnet:

- pro Kind unter 3 Jahren:	10 Punkte
- pro Kind zwischen 3 und 6 Jahren:	8 Punkte
- pro Kind zwischen 6 und 15 Jahren:	6 Punkte
- pro Kind zwischen 15 und 18 Jahren:	3 Punkte

2. Eine zum Bewerbungsstichtag ärztlich nachgewiesene Schwangerschaft wird mit 5 Punkten bewertet.

3. Insgesamt ist bei der familiären Situation eine maximale Punktezahl von 30 Punkten erreichbar.

### **2. Einkommenssituation**

Das Gesamteinkommen des Antragstellers, des Ehegatten, des Lebenspartners sowie sämtlicher Haushaltsangehöriger (§ 18 WoFG) des Antragstellers des Jahresdurchschnitts der letzten drei Steuerjahre, die vor dem maßgebenden Bewerbungsstichtag liegen, werden mit folgenden Punktwerten bewertet:

Durchschnittliches, jährliches Gesamteinkommen

bis 50.000 EUR / Jahr	10 Punkte
bis 70.000 EUR / Jahr	8 Punkte
bis 90.000 EUR / Jahr	6 Punkte
bis 105.000 EUR / Jahr	4 Punkte
bis 120.000 EUR / Jahr	1 Punkt

### **3. Schwerbehinderteneigenschaft / Pflegebedürftigkeit**

Pro Haushaltsangehörigem (§ 18 WoFG) werden folgende Punktwerte angerechnet:

1. - bei einem amtlich festgestellten Grad der Behinderung von

mindestens 50:	5 Punkte
mindestens 80:	10 Punkte

2. - bei einem durch eine Bescheinigung der Pflegeversicherung nachgewiesenem Pflegegrad von

1 mit 3:	5 Punkte
4 oder 5:	10 Punkte

Insgesamt können für die Schwerbehinderteneigenschaft und Pflegebedürftigkeit maximal 10 Punkte erreicht werden.

## V. Vertragsbedingungen, Konditionen

### **A. Verpflichtungen des Erwerbers**

#### **1. Bauverpflichtung**

(1) Im Kaufvertrag verpflichtet sich der Erwerber zum einen ein Baugesuch vorzulegen, das dem geltenden Bebauungsplan und den sonstigen Rechtsvorschriften entspricht und zum anderen, sein Grundstück entsprechend zu bebauen.

(2) Der Rohbau muss innerhalb von drei Jahren nach notarieller Beurkundung erstellt sein.

(3) Das Gebäude muss innerhalb von vier Jahren ab notarieller Beurkundung bezugsfertig mit Aufbringung des Außenputzes errichtet und bezogen sein.

#### **2. Wohnverpflichtung & Verfügungsbeschränkung im Falle des Erwerbs zum ermäßigten Verkaufspreis**

(1) Im Falle des Erwerbs zum ermäßigten Verkaufspreis verpflichtet sich der Erwerber zudem

a) auf die Dauer von zehn Jahren ab Bezugsfertigkeit, das Gebäude, bei Mehrfamilienhäusern zumindest eine der beiden Wohnungen, mit Erstwohnsitz entsprechend den melderechtlichen Vorschriften selbst zu bewohnen. Bei mehreren Erwerbern ist diese Verpflichtung zumindest von einem Erwerber einzuhalten;

b) das Vertragsgrundstück samt Gebäude grundsätzlich vor Bezugsfertigkeit des zu errichtenden Gebäudes und während des unter Buchst. a) genannten Zeitraumes von zehn Jahren nicht zu veräußern, das Gebäude bzw. die der Wohnungsverpflichtung unterliegende Wohnung nicht zu vermieten oder anderweitig die Nutzung anderer Personen zuzulassen.

(2) Von den Verpflichtungen und Beschränkungen nach Nummern 1 und 2 kann der Marktgemeinderat im Einzelfall Ausnahmen zulassen.



## **B. Rechte des Marktes Peiting, Rangrücktrittsverpflichtung, Kaufpreisfälligkeit**

### **1. Wiederkaufsrecht**

(1) Für den Fall, dass der Erwerber, unabhängig von seinem Verschulden, die ihm obliegenden Verpflichtungen nach Abschnitt A) nicht einhalten sollte, steht dem Markt Peiting ein Wiederkaufsrecht zum vereinbarten Kaufpreis (ohne Ausgleichung eines etwaigen Geldwertverfalls) zu.

(2) Ferner sind dem Erwerber etwa von ihm bereits bezahlte Erschließungs- und Anliegerbeiträge im weitesten Sinne zu erstatten (ohne Ausgleichung eines etwaigen Geldwertverfalls).

(3) Der Verkehrswert etwa bereits errichteter Gebäude zum Zeitpunkt der Ausübung des Wiederkaufsrechtes wird erstattet. Der Verkehrswert wird durch den Gutachterausschuss des Landkreises Weilheim-Schongau für beide Vertragsteile auf Kosten des Erwerbers ermittelt. Der Rechtsweg zu den ordentlichen Gerichten wird dadurch nicht ausgeschlossen.

(4) Die Ausübung des Wiederkaufsrechtes kann nur durch eingeschriebenen Brief innerhalb einer Frist von sechs Monaten nach Kenntnis des Marktes vom Vorliegen eines oder mehrerer Gründe, die den Markt zur Ausübung des Wiederkaufsrechtes berechtigt, erfolgen.

(5) Die bei der Ausübung des Wiederkaufsrechtes anfallenden Kosten und die Grunderwerbsteuer trägt der Erwerber.

(6) Das Wiederkaufsrecht erlischt nach Ablauf von 10,5 Jahren nach Bezugsfertigkeit des Wohnhauses, falls dieses Recht bis dahin nicht ausgeübt wurde. Das Wiederkaufsrecht verlängert sich entsprechend, falls die Ausübungsfrist über diesen Zeitpunkt hinausreichen sollte.

### **2. Bedingte Kaufpreiserhöhung**

(1) Für den Fall, dass der Erwerber, der das Grundstück zum ermäßigten Verkaufspreis erworben hat, eine oder mehrere unter Abschnitt A) begründeten Verpflichtungen nicht einhält, kann der Markt Peiting anstelle der Ausübung des Wiederkaufsrechtes auch eine einmalige Aufzahlung auf den vereinbarten Kaufpreis in Höhe des Unterschiedsbetrages zwischen dem regulären Verkaufspreis und dem ermäßigten Kaufpreis für das jeweilige Vertragsgrundstück (je qm des Vertragsgrundstücks) verlangen.

(2) Die Aufzahlung auf den Kaufpreis verringert sich im Fall des Verstoßes gegen die unter Abschnitt A) Nr. 2 begründeten Verpflichtungen um 10 % für jedes vollendete Jahr, in dem ab Bezugsfertigkeit des Hauses gegen diese Verpflichtung nicht verstoßen wurde.

### **3. Sicherung des bedingten Rückübertragungsanspruches und der bedingten Kaufpreiserhöhung**

Die Ansprüche des Marktes werden über die Eintragung einer Vormerkung gemäß § 883 BGB am Vertragsgrundbesitz bzw. durch eine Sicherungshypothek am Vertragsgrundbesitz in entsprechender Höhe gesichert.

#### **4. Rangrücktrittsverpflichtung**

(1) Der Markt Peiting verpflichtet sich, auf Verlangen und auf Kosten des Erwerbers mit seinen Rechten (Auflassungsvormerkung und/oder Sicherungshypothek) im Range hinter vom Käufer am Vertragsgrundstück bestellte Grundpfandrechte zurückzutreten, welche der Finanzierung des Erwerbs des Vertragsgrundstückes bzw. der Kosten des auf dem Vertragsgrundstück zu errichtenden Bauwerks und etwaiger Erschließungs- und Anliegerbeiträge dienen.

(2) Jede Sicherung anderer Verbindlichkeiten bedarf der Zustimmung des Marktes.

(3) Ein Rangrücktritt kann grundsätzlich nur bis zu den vom Marktgemeinderat festgelegten Höchstgrenzen erfolgen. Diese betragen:

- a) beim Bau eines Reihenhausteils 400.000 EUR
- b) beim Bau einer Doppelhaushälfte 400.000 EUR
- c) bei einer Einzelbebauung 500.000 EUR.

(4) Weitere Rangrücktritte bedürfen der gesonderten Genehmigung des Marktgemeinderates.

(5) Die vorstehenden Einschränkungen entfallen, sobald der Markt die Löschung der zu seinen Gunsten im Grundbuch eingetragenen Rechte (siehe Nr. 3) auflagenfrei bewilligt.

(6) Der Markt Peiting behält sich das Recht vor, die Beurkundung des Grundstücksverkaufes von der Vorlage eines geeigneten Nachweises über die Finanzierbarkeit des Bauvorhabens abhängig zu machen. Sofern danach dem Markt die Finanzierbarkeit des Vorhabens nicht gesichert erscheint, hat er das Recht, entschädigungslos von dem Grundstücksverkauf gegenüber dem Bewerber zurückzutreten.

#### **5. Kaufpreisfälligkeit**

(1) Die Fälligkeiten des Kaufpreises sowie etwaiger Erschließungs- und/oder Anliegerbeiträge im weitesten Sinne, sind im notariellen Kaufvertrag zu regeln.

(2) Ratenzahlungen oder Stundungen werden grundsätzlich nicht zugelassen.

#### **6. Falsche Angaben des Bewerbers**

(1) Wird ein Grundstück unter Nennung falscher Angaben bzw. Daten erworben, wird eine Vertragsstrafe in folgender Höhe vom Erwerber an den Markt Peiting zur Zahlung fällig:

a) beim Kauf zum ermäßigten Verkaufspreis: 50.000 EUR  
sowie zusätzlich die Differenz in Höhe des Unterschiedsbetrages zwischen dem regulären Verkaufspreis (Ziffer I. Abs. 1 Buchst. b) und dem ermäßigten Kaufpreis (Ziffer I. Abs. 1 Buchst. a) für das jeweilige Vertragsgrundstück (je qm des Vertragsgrundstücks)

b) beim Kauf zum regulären Verkaufspreis: 30.000 EUR

(2) Die Vertragsstrafe ist nach schriftlicher Anforderung durch den Markt Peiting innerhalb von vier Wochen zur Zahlung fällig.

## **C. Kosten der Beurkundung, des grundbuchamtlichen Vollzuges, Rechtsanspruch, Inkrafttreten**

### **1. Kosten der Beurkundung und des grundbuchamtlichen Vollzuges**

Der Erwerber übernimmt sämtliche Kosten der notariellen Beurkundung und des grundbuchamtlichen Vollzuges.

### **2. Rechtsanspruch**

(1) Der Bewerber hat, auch bei Erfüllung der Vorgaben der Richtlinien, keinen Rechtsanspruch auf Zuteilung eines gemeindlichen Baugrundstückes.

(2) Der Marktgemeinderat behält sich bei Härtefällen das Recht von abweichenden Entscheidungen vor.

### **3. Inkrafttreten**

(1) Diese Richtlinien treten am 20.03.2018 in Kraft.

(2) Gleichzeitig treten die bisher geltenden Vergaberichtlinien vom 13.07.2016, in der aktuellen Fassung, außer Kraft.

Peiting, den 19.03.2018

.....  
Asam, Erster Bürgermeister

### **Eingearbeitet sind folgende Änderungen:**

1. Änderung, Beschluss des Marktgemeinderates vom 25.06.2019, seit/ab 01.08.2019