

# **Richtlinien der Gemeinde Obermeitingen für die vergünstigte Vergabe von Baugrundstücken**

## **2. Verfahren**

### **Präambel**

Die Gemeinde Obermeitingen verfolgt mit der Vergaberichtlinie das Ziel, der Bevölkerung die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in der Gemeinde oder einen Umzug zurück nach Obermeitingen zu bieten. Aufgrund von nur sehr begrenzt verfügbaren Baugrundstücken in der Gemeinde Obermeitingen, soll die Vergaberichtlinie es einem Teil der Bürgerinnen und Bürger ermöglichen, Grund und Boden zu Wohnzwecken zu erwerben und die Bebauung zu finanzieren. Die Gemeinde Obermeitingen befindet sich im Einzugsbereich der Landeshauptstadt München und der Stadt Augsburg. Mit den Vergaberichtlinien soll vorwiegend Bürgerinnen und Bürger mit geringem und mittlerem Einkommen und mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft, eine dauerhafte und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Gemeinde ermöglicht werden.

Mit seiner Entscheidung aus dem Jahr 2013 hat der Europäische Gerichtshof anerkannt, dass die Zielsetzung, den Wohnbedarf für die weniger und durchschnittlich begüterte einheimische Bevölkerung zu befriedigen, insbesondere denjenigen sozial schwacher Personen und junger Haushalte, sowie alleinstehender Personen, die nicht in der Lage sind, ausreichend Kapital für den Kauf oder die Miete einer Liegenschaft in der Heimatgemeinde aufzubauen, zwingende Gründe des Allgemeininteresses darstellen und eine Beschränkung von Grundfreiheiten rechtfertigen.

Auf Grundlage dieser Erwägungen, der Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs und des zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der Europäischen Kommission abgestimmten Leitlinienmodells, hat der Gemeinderat der Gemeinde Obermeitingen beschlossen, im Rahmen der Ausweisung eines Neubaugebietes verfügbares Bauland zu einem im Vorfeld von der Gemeinde Obermeitingen festgelegten Umfang, zukünftig auf Grundlage nachfolgender Richtlinien zu vergeben.

Die Gemeinde Obermeitingen legt für jedes Baugebiet fest, welche Parzellen nach den nachfolgenden Vergaberichtlinien zur Verfügung gestellt werden sollen. Sie legt bei der Ausschreibung der Bauparzellen einen Stichtag für das Bewerbungsende fest. Maßgeblich für die Zuteilungsentscheidung sind die tatsächlichen Verhältnisse zum Zeitpunkt dieses Stichtages.

## Vorbemerkungen:

*Welchen Kaufpreis verlangt die Gemeinde?*

Der Kaufpreis beträgt je m<sup>2</sup> **340,00 €**. Öffentliche Beiträge für Erschließung (Straße) sowie Kanal und Wasser sind hier enthalten.

*Welche Kosten kommen noch dazu?*

Zusätzlich zum Kaufpreis fallen an:

- a) Erwerbsnebenkosten wie Gebühren für das Notariat, Grundbucheintragungen, Grunderwerbsteuer, evtl. Grundstücksvermessungen
- b) Kosten für Mehrspartenanschlüsse bzw. Hausanschlüsse
- c) ggf. Kosten für Glasfaser etc.
- d) ggf. Kosten für denkmalpflegerische Untersuchung des Grundstücks

*Werden im Notarvertrag besondere Vertragsregelungen aufgenommen?*

Durch den Erwerb eines vergünstigten Baugrundstücks verpflichten Sie sich gegenüber der Gemeinde, die Immobilie mindestens 10 Jahre ab Einzug selbst zu bewohnen. Es werden auch Fristen für den Baubeginn und den Bezug des Wohngebäudes festgesetzt. Sollte gegen diese Fristen verstoßen werden, ist die Gemeinde berechtigt, das Grundstück bzw. die Immobilie zurückzufordern. Diese sogenannten Sicherungsaufgaben werden durch einen entsprechenden Grundbucheintrag, eine sogenannte Rückauflassungsvormerkung zugunsten der Gemeinde auf Ihrem künftigen Grundstück gesichert.

*Welche Auswirkungen hat die Bindung?*

Erst nach Ablauf der Fristen und Erfüllung der jeweiligen Bindungen können Sie uneingeschränkt über die Immobilie verfügen (Löschung der Rückauflassungsvormerkung).

*Bewerbungsfrist*

Die Bewerbungsfrist wird öffentlich bekanntgegeben (Gemeindetafeln der Gemeinde und Internetseite). Die Bewerbungsfrist ist einzuhalten. Verspätet eingehende Bewerbungen werden nicht mehr berücksichtigt. Als Nachweis über den fristgemäßen Eingang der Antragsunterlagen gilt das Datum des Eingangs bei der Gemeinde (Eingangsstempel, Datum E-Mail-Eingang).

*Ausschluss vom Bewerbungsverfahren*

Ein Antrag kann von der Gemeinde ausgeschlossen werden, wenn der Antragsteller die Geltung der Richtlinien nicht anerkennt, der Antrag unvollständig ist, Unterlagen oder Erklärungen nicht fristgerecht abgegeben werden oder wenn der Antragsteller falsche Angaben macht. Hat der Antragsteller bereits einen Bauplatz für seine gewählte Hauskategorie von der Gemeinde erworben bzw. hat er den Zuschlag für ein Grundstück im laufenden Bewerbungsverfahren dafür erhalten, ist eine erneute Bewerbung nicht möglich.



## I. Antragsberechtigung:

Antragsberechtigt sind

- a) Volljährige natürliche und voll geschäftsfähige Personen.
- b) Bei Paaren sind die persönlichen Verhältnisse beider antragstellenden Personen maßgebend.
- c) Bei Paaren ist der Bauplatz von beiden Partnern zu gleichen Eigentumsanteilen zu erwerben.

Nicht Antragsberechtigt sind Personen die bereits in der Vergangenheit ein Wohnbaugrundstück bzw. die Zusage hierfür im Rahmen eines Wohnbaulandmodells der Gemeinde erhalten haben.

## II. Zugangsvoraussetzungen:

a) Einkommen:

Nachfolgendes Jahreseinkommen (Gesamtbetrag der Einkünfte) des Bewerbers bzw. von Paaren darf nicht überschritten werden:

bei Bewerbern	<b>60.000 €</b>
bei Paaren (siehe 1b)	<b>120.000€</b>
für jedes im Haushalt lebende unterhaltspflichtige Kind erhöhen sich die genannten Beträge um jeweils	<b>7.000 €</b>

Maßgeblich ist der Durchschnitt des Jahreseinkommens nach § 2 Abs. 3

Einkommensteuergesetz (EStG) der letzten drei Kalenderjahre vor Antragstellung. Dabei wird auf den Gesamtbetrag der Einkünfte der antragstellenden Person, seines künftig im Gebäude wohnenden Partners, sowie aller übrigen volljährigen und nicht gegenüber dem Antragsteller(in) oder Partner(in) unterhaltsberechtigten künftigen Bewohnern abgestellt.

Die Einkommensverhältnisse sind durch Vorlage der entsprechenden

Einkommensteuerbescheide des Finanzamtes nachzuweisen. Liegt noch kein bestandskräftiger Einkommensteuerbescheid vor, kann ersatzweise auf frühere Einkommensteuerbescheide vor dem Dreijahreszeitraum zurückgegriffen werden.

Bei Selbstständigen bzw. Gewerbetreibenden muss das Einkommen in Form einer Bilanz mit Gewinn- und Verlustrechnung oder einer Einnahmeüberschussrechnung inkl. der entsprechenden Steuerbescheide der letzten 3 Jahre nachgewiesen werden.

Personen die nicht verpflichtet sind, eine Steuererklärung abzugeben, müssen ihr durchschnittliches Jahreseinkommen der letzten 3 Kalenderjahre durch Gehaltsnachweise belegen.

Wird die Einkommensgrenze überschritten bzw. nicht nachgewiesen, entfällt die Antragsberechtigung.

b) Nachweis der Finanzierbarkeit

Der Nachweis der Finanzierbarkeit umfasst alle Ausgaben zum Erwerb des Bauplatzes sowie des Hausbaus.

Der Bewerber hat spätestens bis zur Beurkundung des Grundstückskaufs (**Stichtag 7 Tage vor Notartermin**) bei der Gemeinde Obermeitingen eine Finanzierungsbestätigung eines Kreditinstitutes oder einer Versicherungsgesellschaft eines Mitgliedstaates der Europäischen Union vorzulegen. Aus der Finanzierungsbestätigung muss zwingend die Ausweisung der eingesetzten Eigenmittel (u.a. Vermögen) hervorgehen.

c) Immobilieigentum

Der Bewerber und sein/e Partner(in) darf **im** Gemeindegebiet **kein** Wohnungseigentum (Eigentumswohnung/Haus), **kein** zu Wohnzwecken geeignetes Erbbaurecht oder **kein** zu Wohnbauzwecken geeignetes Grundstück besitzen. Wohnungseigentum, zu Wohnzwecken geeignetes Erbbaurecht oder ein zu Wohnzwecken geeignetes Grundstück außerhalb des Gemeindegebiets wird dem Vermögen hinzugerechnet.

**Ausnahmen können zugelassen werden**, wenn eine angemessene Unterbringung der Familie im bestehenden Wohnungseigentum nicht gewährleistet ist. Ob eine solche Ausnahme vorliegt, ist vom Gemeinderat durch Beschlussfassung im Einzelfall festzulegen. In diesen Fällen ist das bestehende Wohnungseigentum bis zur Bezugsfertigkeit des neuen Objekts zu veräußern. Der Verkauf ist der Gemeinde durch Vorlage des notariellen Kaufvertrages nachzuweisen.

d) Vermögen

Bewerbende Personen dürfen **maximal über ein Vermögen in Höhe von 300.000 €** verfügen. In diesen Höchstbeträgen sind sämtliche Vermögen in Form von Immobilien, Guthaben bei Banken und Bausparkassen, Barvermögen, Aktien, Anleihen, Festgeld usw. enthalten.

Der Bewerber hat über die Vermögensverhältnisse eine schriftliche Erklärung mit einer Vermögensaufstellung abzugeben. **Stichtag** für den Nachweis zur Einhaltung der Vermögensgrenze entspricht der Vorlage der Finanzierungsbestätigung (siehe hierzu auch Ziffer II Buchstabe b).

Wird die Vermögensgrenze überschritten bzw. nicht nachgewiesen, entfällt die Antragsberechtigung.

### III. Vergabe/Punktesystem

Erfüllt der Bewerber die in Nr. 1 genannten Zugangsvoraussetzungen, hat er grundsätzlich die Möglichkeit einen Bauplatz im Einheimischenmodell zu erwerben.

Die Festlegung der Reihenfolge der sich bewerbenden Personen bei der Auswahl der Grundstücke, erfolgt über das nachstehende Punktesystem. Die sich aus dem Punktesystem ergebende Punktezahldient lediglich als Richtschnur, ein Rechtsanspruch kann daraus nicht abgeleitet werden. Gibt es mehr Bewerber als Bauplätze, werden die Bauplätze entsprechend der erreichten Punktezahlovergeben. Bei Punktgleichheit entscheidet das Los.

#### a) Ortsansässigkeit<sup>1</sup> (max. 270 Punkte)

Für jedes Jahr, in dem der Bewerber **in der Gemeinde Obermeitingen mit Hauptwohnsitz gemeldet ist**<sup>(1)</sup>, erhält dieser **54 Punkte**.

Die maximal zu erreichende Punktzahl wird auf **270 Punkte begrenzt**. Somit ist die höchste zu erreichende Punktzahl nach einer Zeitdauer von **5 Jahren** erreicht.

Gleiches gilt für Bewerber, **die auswärts wohnen und deren Aufgabe des Hauptwohnsitzes**<sup>(1)</sup> **in Obermeitingen nicht länger als 10 Jahre zurückliegt**.

Für jedes Jahr, in dem der Bewerber **in der Gemeinde Obermeitingen mit Hauptwohnsitz gemeldet war**, erhält dieser **54 Punkte**.

Die maximal zu erreichende Punktzahl wird auf **270 Punkte begrenzt**. Somit ist die höchste zu erreichende Punktzahl nach einer Zeitdauer von **5 Jahren** erreicht.

Insgesamt können für die „Ortsansässigkeit“ maximal 270 Punkte erreicht werden.

**HINWEIS: Es werden nur volle Jahre berücksichtigt.**

<sup>1</sup> Maßgeblich ist die Dauer des Hauptwohnsitzes zum Bewertungsstichtag (siehe auch Ziffer III Buchstabe g dieser Richtlinien)

**b) Kinder <sup>1</sup> (max. 54 Punkte)**

Berücksichtigt werden kindergeldberechtigte Kinder, die zum Zeitpunkt der Antragstellung im gemeinsamen Haushalt des Antragstellers leben und dort mit Hauptwohnsitz gemeldet sind und die auch das künftige Gebäude dauerhaft bewohnen werden.

Vollendetes Lebensjahr *)	Punkte		Vollendetes Lebensjahr *)	Punkte
0-1 Jahr	18 Punkte		bis 10 Jahre	9 Punkte
bis 2 Jahre	17 Punkte		bis 11 Jahre	8 Punkte
bis 3 Jahre	16 Punkte		bis 12 Jahre	7 Punkte
bis 4 Jahre	15 Punkte		bis 13 Jahre	6 Punkte
bis 5 Jahre	14 Punkte		bis 14 Jahre	5 Punkte
bis 6 Jahre	13 Punkte		bis 15 Jahre	4 Punkte
bis 7 Jahre	12 Punkte		bis 16 Jahre	3 Punkte
bis 8 Jahre	11 Punkte		bis 17 Jahre	2 Punkte
bis 9 Jahre	10 Punkte		bis 18 Jahre	1 Punkte

\*) Das Lebensjahr ist mit Ablauf des Tages vollendet, der dem Geburtstag vorangeht (§ 108 Abs. 1 AO i.V.m. §§ 187 Abs. 2 S. 2 und 188 Abs. 2 BGB)

Bei bestehenden Schwangerschaften (Vorlage Kopie Mutterpass) werden pauschal 18 Punkte angerechnet.

**Je Kind können max. 18 Punkte erreicht werden. Insgesamt können für Kinder maximal 54 Punkte erreicht werden.**

---

<sup>1</sup> Maßgeblich ist das Alter des Kindes zum Bewertungsstichtag (siehe auch Ziffer III Buchstabe g dieser Richtlinien)

### c) Menschen mit Behinderung / Pflegebedürftigkeit

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

Grad der Behinderung > 50 %	5 Punkte
Grad der Behinderung 60 %	10 Punkte
Grad der Behinderung 70 %	15 Punkte
Grad der Behinderung 80 %	20 Punkte
Grad der Behinderung 90 %	25 Punkte
Grad der Behinderung 100 %	27 Punkte

Pflegegrad 2	7 Punkte
Pflegegrad 3	14 Punkte
Pflegegrad 4	21 Punkte
Pflegegrad 5	27 Punkte

Der Nachweis über den Grad der Behinderung bzw. der Pflege ist durch Vorlage eines entsprechenden amtlichen Nachweises zu belegen. Die Vorlage muss zwingend zum letzten Tag des Bewerbungszeitraumes <sup>(1)</sup> erfolgen. Ein späteres Nachreichen, insbesondere aufgrund eines laufenden Antragsverfahrens, ist nicht möglich.

**Insgesamt können für die Schwerbehinderteneigenschaft bzw. Pflegebedürftigkeit maximal 54 Punkte erreicht werden.**

### d) Ehrenamt

Die Gemeinde Obermeitingen unterstützt ehrenamtliches Engagement. Das Ehrenamt muss innerhalb der letzten 6 Jahre für einen Zeitraum von mindestens 3 Jahren ausgeübt worden sein.

Eine ehrenamtliche Tätigkeit in diesem Sinne ist die freiwillige Ausübung einer Tätigkeit als:  
1. Vorstand bzw. Vorstandschaft, Kommandant, Leiter einer Organisation, Vereinsmitglieder mit Sonderaufgaben und Ratsmitglieder.

Die Tätigkeit muss ohne Bezahlung ausgeübt werden. Werden nur nachweisbare und nachgewiesene Unkosten oder Aufwendungen (z.B. Fahrtkosten, Materialkosten) die das Ehrenamt verursacht erstattet, steht dies einer ehrenamtlichen Tätigkeit nicht entgegen. Der Besitz einer Ehrenamtskarte ist nicht zwingende Voraussetzung für die Anerkennung eines Ehrenamtes.



Ehrenamtliche Tätigkeiten werden wie folgt berücksichtigt:

<b>Vorstand, Kommandant, Leitung einer Organisation</b>	<b>Mitglieder mit Sonderaufgaben, Vorstandschaft Ratsmitglieder</b>	<b>Inhaber Ehrenamtskarte, aktive Feuerwehrmitglieder mit MTA</b>
70 Punkte	50 Punkte	70 Punkte

Pro Bewerber/Bewerberpaar werden maximal zwei ehrenamtliche Tätigkeiten anerkannt. Davon wird pro Institution 1 Ehrenamt anerkannt. Es werden **max. 140 Punkte** angerechnet. Der Gemeinderat kann im Einzelfall entscheiden, ob ein Ehrenamt im obigen Sinne vorliegt.

### e) Einkommen

Grundlage ist der Durchschnitt des Jahreseinkommens nach § 2 Abs. 3

Einkommensteuergesetz (EStG) der letzten drei Kalenderjahre vor Antragstellung (siehe auch Punkt 2 a der Vergaberichtlinien \*).

Paare		Alleinstehend	
bis 120.000 €	5 Punkte	bis 60.000 €	8 Punkte
bis 100.000 €	10 Punkte	bis 50.000 €	15 Punkte
bis 80.000 €	16 Punkte	bis 40.000 €	22 Punkte
bis 70.000 €	22 Punkte		

\*) für jedes im Haushalt lebende unterhaltspflichtige Kind erhöhen sich die genannten Beträge um jeweils 7.000 €

**Es kann ein maximaler Wert von 22 Punkten erreicht werden.**

### f) Bewertungsstichtag

Sofern sich aus den vorstehenden Ziffern I bis III nichts Anderes ergibt, ist maßgeblicher Zeitpunkt für die Bewertung und Punktevergabe der in der veröffentlichten Ausschreibung (Amtstafeln lt. Geschäftsordnung bzw. Homepage der Gemeinde) zur Vergabe von Wohngrundstücken festgelegte Stichtag.

#### **IV. Verkaufsbedingungen / Sicherungsauflagen**

Die Sicherung der Bindung an die Richtlinien zur Vergabe von vergünstigten Bauplätzen erfolgt im jeweiligen notariellen Kaufvertrag. Die Gemeinde behält sich vor, die Verträge an eine neue Sachlage, neue Erkenntnisse oder eine veränderte Rechtslage anzupassen. Maßgeblich ist der im Einzelfall abgeschlossene notarielle Vertrag.

Im Einzelnen werden folgende Regelungen vertraglich vereinbart:

a) Bauverpflichtung

Das Grundstück ist innerhalb von 2 Jahren nach Beurkundung des Kaufvertrages mit einem Wohngebäude zu bebauen. Der Bauantrag und die Bauausführung muss dem rechtskräftigen Bebauungsplan und den sonstigen Rechtsvorschriften entsprechen.

Das Wohnhaus ist innerhalb von 4 Jahren nach Beurkundung des Kaufvertrages bezugsfertig mit Aufbringen des Außenputzes (abhängig von der Bauweise) zu erstellen.

b) Bezugsfertigkeit

Das erstellte Wohnhaus ist auf die Dauer von 10 Jahren nach Bezugsfertigkeit<sup>(1)</sup> selbst zu Wohnzwecken zu nutzen und der Hauptwohnsitz dort anzumelden.

<sup>(1)</sup> Die Bezugsfertigkeit des Wohnhauses ist der Gemeinde innerhalb eines Monats nach Bestehen dieser schriftlich mitzuteilen.

c) Nutzung (Bindungsfrist und Hauptwohnsitzpflicht)

Eine Veräußerung oder sonstige Übertragung des Grundstücks ist innerhalb von 15 Jahren nach Beurkundung des Kaufvertrages grundsätzlich unzulässig.

Ausnahmen sind nur bei Vorliegen eines Härtefalls und mit Zustimmung der Gemeinde möglich. Ob ein Härtefall vorliegt hat die Gemeinde Obermeitingen nach billigem Ermessen zu entscheiden. Ein Härtefall dürfte insbesondere bei einer Scheidung, Todesfall o.ä. vorliegen. Liegt ein Härtefall vor, so löst dieser eine Kaufpreisaufzahlung nach Ziffer V Nr. 3 für die Dauer der nicht richtlinienkonformen Nutzung aus.

d) Überlassung an Dritte

Eine Vermietung oder eine wirtschaftlich vergleichbare Nutzungsüberlassung ist grundsätzlich nicht zulässig.

Ausnahmen hiervon sind

1. die Vermietung einer zweiten Wohneinheit bei Einzelhäusern. Die vermietete Wohneinheit muss im Verhältnis zur selbst mit Hauptwohnsitz genutzten Wohneinheit im Verhältnis 30:70 (Wohnbaufläche) deutlich untergeordnet sein.

2. das Vorliegen eines Härtefalls. Wann und ob es sich um einen Härtefall handelt, entscheidet die Gemeinde Obermeitingen im Einzelfall nach billigem Ermessen. Liegt ein

Härtefall vor, so löst dieser eine Kaufpreisaufzahlung nach Ziffer V Nr. 3 für die Dauer der nicht richtlinienkonformen Nutzung aus.

## **V. Folgen bei Nichteinhaltung der Verkaufsbedingungen / Sicherungsauflagen**

### 1). Einräumung eines Wiederkaufsrechts

Die Gemeinde Obermeitingen erhält ein mit einer Auflassungsvormerkung im Grundstückskaufvertrag ein abzusicherndes Wiederkaufsrecht in folgenden Fällen:

- a) gegen die Bauverpflichtung aus Ziffer IV a verstoßen wird.
- b) gegen die Bezugsfertigkeit aus Ziffer IV b verstoßen wird und nicht ständig mit dem Lebensmittelpunkt bewohnt oder nicht für Wohnzwecke genutzt wird.
- c) das Grundstück entgegen Ziffer IV c innerhalb der Bindungsfrist veräußert werden soll
- d) das Grundstück entgegen Ziffer IV d an Dritte überlassen wird (Vermietung oder eine wirtschaftlich vergleichbare Nutzungsüberlassung).
- e) Der Käufer für die Grundbesitzvergabe relevante Tatsachen verschwiegen hat, bei deren Kenntnis die Gemeinde Obermeitingen das Vertragsgrundstück nicht an diesen verkauft hätte.

### 2). Wiederkaufspreis

Der Wiederkaufspreis entspricht dem ursprünglichen Kaufpreis ohne Verzinsung, zuzüglich etwaiger Wertverbesserungen, wie z.B. ein errichtetes Gebäude.

Derartige Wertverbesserungen sind mit dem Schätzpreis einzubeziehen und nur insoweit mit zu berücksichtigen, als sie nachhaltig wertsteigernd sind. Die Auswahl und Beauftragung einer Person mit geeignetem Sachverstand zur Feststellung einer Wertsteigerung obliegt der Gemeinde Obermeitingen unter Maßgabe des § 315 BGB. Die Kosten hierfür hat der Käufer zu tragen. Dafür muss er einen ausreichenden Kostenvorschuss leisten. Ohne einen entsprechenden Kostenvorschuss kann das Gebäude seitens der Gemeinde Obermeitingen geschätzt werden.

Sämtliche sonstige Kosten der Rückübertragung, einschließlich Steuern und Grundbuchvollzug, sind von der ursprünglich kaufenden Person zu tragen. Außerdem umfasst das Wiederkaufsrecht keine Entschädigung sowie keine Rückerstattung der beim ursprünglichen Kauf geleisteten Aufwendungen für Erwerbskosten, insbesondere Grunderwerbsteuer samt Zuschlägen und Notariatskosten für die ursprünglich kaufende Person.

### 3). Kaufpreiszahlung

Anstelle der Ausübung des Wiederkaufsrechts kann die Gemeinde Obermeitingen eine einmalige Kaufpreiszahlung verlangen. Dieser ist die Differenz zwischen dem beschlossenen und im Kaufvertrag vereinbarten Kaufpreis für das Vertragsgrundstück ohne Zinsbeilage und dem zum Zeitpunkt des Entstehens des Anspruchs geltenden Verkehrswerts für das Vertragsgrundstück. Der Verkehrswert des Grundstücks ohne Gebäulichkeiten ist in diesem Fall vom Gutachterausschuss des Landkreises Landsberg am Lech für beide Vertragsteile verbindlich festzustellen. Sollten der Käufer und die Gemeinde übereinstimmen, kann alternativ der Verkehrswert gleichfalls von einem öffentlich bestellten und vereidigtem Sachverständigen für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken verbindlich festgestellt werden. Der Betrag ist innerhalb von vier Wochen nach Anforderung durch die Gemeinde Obermeitingen fällig. Das Wahlrecht der Gemeinde Obermeitingen, ob sie das Wiederkaufsrecht oder die Kaufpreiszahlung verlangt, besteht solange, bis der geschuldete Betrag gezahlt ist. Nach erfolgter Kaufpreiszahlung ist die Gemeinde Obermeitingen verpflichtet, die Vormerkung auf Kosten des Eigentümers zur Löschung zu bewilligen.

## **VI. Grundstücksvergabe**

Die Grundstücke werden an die antragsberechtigten Bewerber vergeben, die gemäß dieser Vergabekriterien die höchste Punktzahl erreichen, wobei die Punktereihenfolge die Reihenfolge der Grundstückswahl vorgibt. Übersteigt die Zahl der zu berücksichtigenden Bewerber die Anzahl der zu vergebenden Grundstücke, werden die nicht berücksichtigten Bewerber in eine Ersatzbewerberliste aufgenommen. Zieht ein Bewerber vor der notariellen Beurkundung seinen Antrag zurück, rückt aus der Ersatzbewerberliste der Bewerber mit der höchsten Punktezahl für das freigewordene Grundstück nach. Bei Punktgleichheit entscheidet das Los.

Der/Die Bewerber haben kein Anrecht auf Zuteilung eines bestimmten Grundstücks aus dem Auswahlverfahren. Die Zuteilung eines Grundstücks obliegt abschließend immer der Gemeinde Obermeitingen.

## **VII. Schlussbestimmungen**

### Rechtsausschluss

Die Bewerber können aus diesen Vergaberichtlinien keinen Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Bauplatzes ableiten.

### Angabe der Daten

Der/Die Bewerber erklären durch ihre Unterschrift auf dem Bewerbungsbogen, dass die Angabe sämtlicher für die Punkteermittlung erforderlicher Daten nach bestem Wissen und Gewissen vollständig und wahrheitsgemäß gemacht werden. Falsche oder unvollständige Angaben können zum Ausschluss vom Vergabeverfahren oder nach einer Vergabeentscheidung zu einer Aufhebung des objektiv rechtswidrigen Verwaltungsaktes nach Art. 48 Abs. 3 Satz 1 BayVwVfG führen.

### Inkrafttreten

Die Vergaberichtlinien wurden vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 04.07.2024 beschlossen.

Obermeitingen, 08.07.2014

Erwin Losert  
1. Bürgermeister