

Entscheidungshilfe für gemeindeeigene Baugrundstücke in Rimpar im Baugebiet Bickelsgraben OT Maidbronn

Allgemeines

Nach Art 83 Abs. 1 Bayerische Verfassung (BV) sind u.a. die Ortsplanung und der Wohnungsbau freiwillige Aufgaben der Gemeinden im eigenen Wirkungskreis (Art. 57 GO). Für die Vergabe von gemeindlichen Baugrundstücken steht es daher den Gemeinden frei, sich Verwaltungsrichtlinien aufzuerlegen und umzusetzen.

Der Markt Rimpar sieht die Förderung der Wohnraumschaffung in der Hand von Familien, die die Gemeinschaft fördern, insbesondere mit Kindern, als eine gemeindliche Aufgabe und stellt hierfür Baugrundstücke zur Verfügung. Jede Familie bzw. jeder Bewerber kann nur ein Baugrundstück erhalten. Die Vergabe folgt gemäß dem nachstehenden Kriterienkatalog.

1. Berücksichtigungsfähiger Personenkreis

- 1.1. Antragsberechtigt sind natürliche Personen, die das 18. Lebensjahr vollendet haben und das Grundstück für den Eigenbedarf erwerben. Ehepaare und eingetragene Lebenspartnerschaften zählen als ein Bewerber. Nicht zulässig sind Anträge, die stellvertretend abgegeben werden (z.B. Antrag von Eltern oder Großeltern für Kinder oder Enkelkinder). Es gilt der Grundsatz, dass der Antragsteller Vertragspartner der Gemeinde wird. Anträge von Personen und Unternehmen, die in fremden Auftrag handeln, wie bspw. Bauunternehmen, Bauträger, Immobilienmakler etc. finden keine Berücksichtigung.
- 1.2. Der Antragsteller bewirbt sich auf das gesamte Baugebiet. Je nach Rangfolge die sich aus dem nachfolgenden Kriterienkatalog ergibt, dürfen die Bewerber aus dem Bauplatzangebot auswählen.

2. Rangfolge innerhalb des berücksichtigungsfähigen Personenkreises

Es entscheidet ein Punktesystem nach folgender Maßgabe:
Es wird ein Bonus-System angewandt.

Berücksichtigt werden bei der Punktevergabe:

- Der Familienstand und die Anzahl der berücksichtigungsfähigen Kinder (s. Ziffer 3.1.)
- Evtl. Behinderung des Antragstellers bzw. eines Familienangehörigen (s. Ziffer 3.2)
- Vorhandensein von Wohnungseigentum (s. Ziffer 3.3)
- Ortsansässigkeit, Erstwohnsitz (s. Ziffer 3.4.)
- Ehrenamtliche Tätigkeit (s. Ziffer 3.5.)

Die Gesamtpunktzahl entscheidet über die Rangfolge der Bewerber. Bei Punktgleichstand wird auf Ziffer 5.3. dieser Richtlinie verwiesen. Darüber hinaus gelten grundsätzlich die Ziffern 5.1, 5.2, sowie 5.4 dieser Richtlinie.

3. Punktetabelle entsprechend Ziffer 2 der Richtlinie

3.1 Familienstand und Kinder

Angerechnet werden nur Kinder unter 18 Jahren, für die Kindergeldbezug nachgewiesen werden muss. Die maximale Punktzahl pro Antrag auf anrechenbare Kinder beträgt 20 Punkte (4 x 5 Punkte).

Ledige	0 Punkte
Verheiratet	2 Punkte
Pro Kind	5 Punkte

3.2 Behinderung des Antragstellers

oder eines hinzuzurechnenden Familienangehörigen ab 50 % v. H. Behinderungsgrad oder Gleichgestellte die mit in das Wohneigentum einziehen und wenn kein Wohneigentum oder einen Bauplatz im Besitz

5 Punkte

3.3. Wohneigentum bzw. bebaubares Grundstück

Kein Wohneigentum bzw. bebaubares Grundstück vorhanden	10 Punkte
Wohneigentum bzw. bebaubares Grundstück in Rimpar bereits vorhanden	0 Punkte
Wohneigentum bzw. bebaubares Grundstück bereits vorhanden	0 Punkte

3.4. Personen

die mind. 10 Jahre mit Erstwohnsitz	10 Punkte
die mind. 15 Jahre mit Erstwohnsitz in Rimpar gemeldet sind oder waren.	15 Punkte

Entscheidend ist hierfür der Tag des Bewerbungseingangs. Meldezeiten können bei Unterbrechungen addiert werden. Wird das Baugrundstück von Ehe- oder Lebenspartnern erworben, reicht es, wenn einer von beiden die 10 Jahre bzw. 15 Jahre erfüllen.

Personen mit Hauptberuf im Markt Rimpar	2 Punkte
Inhaber einer Firma oder Selbständiger mit Firmensitz im Markt Rimpar	5 Punkte

3.5. Ehrenamtliche Tätigkeiten

3.5.1 in Rimpar und seinen Ortsteilen

Tätigkeit als Vorstand, Trainer/in, Übungsleiter/in, Gruppenleiter/in oder Hilfsorganisation, sonst. ehrenamtliche Tätigkeit, über einen ununterbrochenen Zeitraum von	
3 Jahren	3 Punkte
6 Jahren	6 Punkte
über 10 Jahren	10 Punkte

Tätigkeiten bei der Feuerwehr über einen ununterbrochenen Zeitraum von 3 Jahren	5 Punkte
6 Jahren	8 Punkte
über 10 Jahren	12 Punkte

3.5.2 in anderen Gemeinden

Spätestens seit Anfang des laufenden Jahres ausgeübte Tätigkeiten in anderen Gemeinden	2 Punkte
---	----------

4. Sonstige Voraussetzungen

Der Antragsteller akzeptiert im notariellen Vertrag und ggf. durch dingliche Absicherung im Grundbuch folgende weitere Bedingungen 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. Der Käufer verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde Rimpar das Grundstück innerhalb von 3 Jahren zu bebauen.

4.3. Die Gemeinde Rimpar erhält ein Rückkaufsrecht für den Fall, dass der Erwerber innerhalb einer Frist von 3 Jahren nach der notariellen Beurkundung nicht mit der Errichtung des Gebäudes begonnen hat (Bauverpflichtung). Die Rückübertragung des Grundstücks erfolgt auf Kosten des Erwerbers.

4.4. Der Kaufpreis ist innerhalb von vier Wochen ab Beurkundung zu entrichten.

5. Schlussbestimmungen

5.1. Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstückes aus dem Eigentum der Gemeinde Rimpar besteht nicht.

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

5.3. Bei Punktgleichheit entscheidet die höhere Kinderzahl, danach das Los.

5.4. Entschädigungsansprüche für evtl. angefallene Planungskosten etc. können seitens des Bewerbers nicht geltend gemacht werden.

5.5. Der Antragsteller hat in geeigneter Weise nachzuweisen (z.B. Bankbestätigung), dass der etwaige Kaufpreis gezahlt werden kann.