



Präambel

Der Markt Buttenheim veräußert an ortsansässige und auswärtige Bewerber die zur Verfügung stehenden gemeindeeigene Wohnbaugrundstücke nach entsprechender Ausschreibung über den Marktanzeiger und die gemeindliche Homepage zu ortsüblichen Preisen in Anlehnung an die Bodenrichtwerte des Landratsamtes zuzüglich aller für das jeweilige Gebiet anfallenden öffentlichen Erschließungskosten. Diese werden beim Verkauf vertraglich festgeschrieben, oder sind gesondert an einen vom Markt Buttenheim beauftragten Erschließungsträger zu entrichten. Erschließungskosten privater Träger für z.B. Strom, Telekommunikation usw. sind zusätzlich an den jeweiligen Erschließungsträger zu begleichen.

I. Grundsätze der Baulandvergabe

Der Markt Buttenheim veräußert zur Baulandmobilisierung gemeindeeigene Grundstücke im **Punkteverfahren** im Gemeindegebiet des Marktes Buttenheim.

Die Wohnbaugrundstücke für EFH, DH und RH werden vorrangig an bauwillige Einzel-Personen und Familien (natürliche Personen) veräußert und mit einem Baugebot verbunden.

II. Antragsvoraussetzungen und Bewerbungsverfahren

Persönliche Voraussetzungen:

- Der Bewerber muss volljährig sein.

Als Bewerber scheidet aus, wer zum Stichtag 01.01.2020 Eigentümer bzw. Erbbauberechtigter eines baureifen Grundstückes oder einer Wohnimmobilie - unbeachtlich ob selbst genutzt oder vermietet - im Gemeindegebiet Buttenheim ist.

Als Bewerber scheidet ferner aus, wer bereits ein Baugrundstück vom Markt Buttenheim erworben hat.

Ausnahme besteht, wenn der Bewerber ein geeignetes Tauschgrundstück an anderer Stelle innerhalb des Gemeindegebietes anbieten kann bzw. das bisherige Wohneigentum veräußert. Mit der Bewerbung wird das Einverständnis zur grundbuchamtlichen Prüfung erteilt.

Der Bewerber muss mit dem Antragsformular eine allgemeine Finanzierungsbestätigung über eine Investitionssumme von 350.000 € vorlegen.

Bei Ehepaaren, eheähnlichen Lebensgemeinschaften oder Lebenspartnerschaften obliegt es der Entscheidung der Partner, wer von ihnen den Antrag stellt. Eine doppelte Antragstellung ist ausgeschlossen.

Es gilt der Grundsatz, dass ausschließlich der Bewerber auch Vertragspartner der Gemeinde wird. Abweichungen davon sind nur mit Zustimmung der Gemeinde möglich.

Ein Bewerber kann sich auf jede Parzelle bewerben, eine zahlenmäßige Beschränkung und Priorisierung der Bewerbung wird nicht festgelegt.



Der Bewerber hat die Bewerbung schriftlich und unter Verwendung des von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Antragsformulars beim Markt Buttenheim bis zum festgesetzten Zeitpunkt einzureichen. Verspätet eingegangene Bewerbungen werden nicht berücksichtigt.

III. Einkommensgrenzen

Es werden nur Personen zugelassen, deren Jahreseinkommen das durchschnittliche Jahreseinkommen eines Steuerpflichtigen (Gesamtbetrag der Einkünfte) im Markt Buttenheim um max. 50 % überschreitet. Erfolgt der Erwerb durch zwei Personen, richtet sich die Berechnung nach dem addierten Einkommen und in Relation zum doppelten Durchschnittseinkommen. Es gilt dabei der aktuellste Wert der Lohn- und Einkommensteuerstatistik, welcher durch das Bayerische Landesamt für Statistik veröffentlicht wurde. Die zum Zeitpunkt der Beschlussfassung maßgeblichen durchschnittliche Jahreseinkommen eines Steuerpflichtigen (Gesamtbetrag der Einkünfte) betragen:

Max. Jahreseinkommen (1 Person) = 66.551 €

Max. Jahreseinkommen (2 Personen) = 133.102 €

(Basis: Lohn- und Einkommensteuerstatistik 2014, Bayer. Landesamt für Statistik. Stand März 2019)

Die Obergrenze erhöht sich je unterhaltspflichtigem Kind um 7.620 € (im Steuerjahr 2019). Der Betrag orientiert sich an der steuerrechtlichen Größe des Kinderfreibetrages in Deutschland und wird bei entsprechender Änderung angepasst. Der Gesamtbetrag der Einkünfte ist durch den jeweils aktuellen Einkommensteuerbescheid des Vorjahres nachzuweisen. Werden die Einkünfte nicht nachgewiesen, kann die Bewerbung nicht berücksichtigt werden. Liegt noch kein bestandskräftiger Einkommensteuerbescheid für das vergangene Jahr vor, so kann ersatzweise auf frühere Einkommensteuerbescheide zurückgegriffen werden. Bei Selbständigen und 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.

IV. Verkaufskonditionen, Baugebot, Wiederkaufsrecht

Die zu vergebenden Grundstücke werden zu einem einheitlichen Preis verkauft. Dieser wird vor der Ausschreibung für die betreffenden Grundstücke durch den Marktgemeinderat festgelegt.

Nicht im Kaufpreis enthalten sind, die Kosten für die vom Käufer zu tragenden Hausanschlüsse des Grundstücks an die Ver- und Entsorgungsanlagen, die Grunderwerbsteuer, Notargebühren und Kosten des grundbuchamtlichen Vollzugs, sowie die Kosten für Strom-, Telekommunikations- und sonstige Anschlüsse. Diese sind unmittelbar mit den jeweiligen Trägern abzurechnen.

Der Kaufvertrag enthält sowohl ein Baugebot und ein Selbstnutzungsgebot. Das Baugebot verpflichtet den Käufer, innerhalb einer Frist von 3 Jahren ab Beurkundung auf dem Kaufgegenstand ein Wohnhaus bezugsfertig zu errichten und durch Fertigstellungs-/Nutzungsanzeige nachzuweisen. In begründeten Ausnahmefällen kann der Marktgemeinderat eine Verlängerung von max. 2 Jahren gestatten.



Das Selbstnutzungsgebot verpflichtet den Käufer, innerhalb einer Frist von 10 Jahren ab Eingang der Fertigstellungs-/Nutzungsanzeige gem. Art. 78 Abs. 2 BayBO den Vertragsgrundbesitz selbst zu bewohnen und nicht an Dritte zu veräußern oder zu vermieten oder sich zu einer solchen Veräußerung oder Vermietung zu verpflichten.

Die Überlassung oder die Vermietung des Vertragsgrundbesitzes an Abkömmlinge des Käufers oder die Vereinbarung von Gütergemeinschaft gelten nicht als Veräußerung oder Vermietung im vorstehenden Sinne.

Der Verkäufer (Markt Buttenheim) ist zum Wiederkauf des Vertragsgrundbesitzes berechtigt, wenn der Käufer gegen die Bauverpflichtung verstößt. Die Sicherung dieses Anspruchs erfolgt durch Eintrag einer Auflassungsvormerkung in das Grundbuch.

Für den Wiederkauf gilt folgendes:

Er erfolgt zu den im notariellen Kaufvertrag vereinbarten Bedingungen. Wiederkaufspreis ist der vereinbarte Kaufpreis zuzüglich vom Käufer zwischenzeitlich geleisteter Erschließungskosten.

Der Verkäufer (Markt Buttenheim) hat im Zeitpunkt der Ausübung des Wiederkaufsrechtes vorhandene Gebäulichkeiten zum Verkehrswert zu vergüten. Soweit eine Einigung hierüber nicht zustande kommt, wird der Verkehrswert für beide Teile verbindlich von dem nach dem Baugesetzbuch zuständigen Gutachterausschuss festgesetzt. Die Kosten des Schätzgutachtens trägt der Käufer. Rechte Dritter, mit denen der Käufer den Vertragsgrundbesitz belastet hat, hat dieser auf seine Kosten zu beseitigen.

Durch den Wiederkauf veranlasste Kosten, Lasten, Steuern und Abgaben aller Art fallen dem Käufer zur Last.

Punktewertung:

Bezeichnung:	Punkte / Jahr, Einheit etc.	Max. Punktwertung pro Antrag
Hauptwohnsitz in Buttenheim	10 Punkte / Jahr	50
Nebenwohnsitz in Buttenheim	3 Punkte / Jahr	15
Haupt- und Nebenwohnsitz in Buttenheim von 2 Personen zusammen:		60
Arbeitsplatz in Buttenheim (Nachweis durch den AG)	1 Punkt / Jahr	10
Eigener Betreib und/oder Gewerbetreibender mit Arbeitgebereigenschaft in Buttenheim	5 Punkte / Jahr	25
Je unterhaltspflichtiges Kind im selben Haushalt (eine ärztlich nachgewiesene Schwangerschaft wird als Kind gerechnet)	2 Punkte - je Lebensjahr Differenz zu 18 (Formel: 1Kind: (18 minus Alter des Kindes) x 2)	60



Behinderungsgrad über 50% oder Pflegegrad 1,2 oder 3 des Antragstellers oder eines zum Hausstand gehörenden Familienmitglieds	20 Punkte	20
Behinderungsgrad über 80% oder Pflegegrad 4 oder 5 des Antragstellers oder eines zum Hausstand gehörenden Familienmitglieds	30 Punkte	30
Ehrenamtliches Engagement des Bewerbers oder eines in dessen Haushalt lebenden Familienmitglieds, wenn diese Tätigkeit in einem Verein / Organisation des Marktes Buttenheim ausgeübt wird oder wurde. Ausgeschlossen davon sind jegliche politische Aktiven.	1 Punkt / Jahr	15

Bei Punktegleichheit erhält der Bewerber, der aus dem jeweiligen Ortsteil, indem das Wohnbaugrundstück liegt den Zuschlag, ansonsten entscheidet das niedrigste Jahreseinkommen.

V. **Schlußbestimmungen**

Der Marktgemeinderat behält sich vor, die Preise für einzelne Grundstücke in verschiedenen Gebieten unterschiedlich festzusetzen und/oder bestimmte Grundstücksflächen aus der Verteilung von vornherein auszunehmen.

Der Marktgemeinderat behält sich vor, in begründeten Ausnahmefällen abweichend von den vorstehenden Richtlinien zu entscheiden.

Ein Rechtsanspruch kann aus diesen Richtlinien nicht abgeleitet werden.

VI. **Inkrafttreten**

Diese Richtlinien treten am 01.07.2020 in Kraft. Gleichzeitig treten die bisherigen Richtlinien für die Vergabe von Baugrundstücken im Markt Buttenheim außer Kraft.

Buttenheim den 04. Juni 2020

Gez.
Michael Karmann
1. Bürgermeister