

Richtlinien der Gemeinde Ampfing

für die Vergabe von Gemeindegrundstücken an Einheimische in den Baugebieten Nr. 32 „Wimpasinger Feld“ und Nr. 34 „Schickinger Straße I“ (Einheimischenmodell Ampfing)

1. Im Einheimischenmodell Ampfing zu vergebende Flächen

- 1.1 Flächen, die von der Gemeinde in den Baugebieten Nr. 32 „Wimpasinger Feld“ und Nr. 34 „Schickinger Straße I“ zu Sonderkonditionen zum Zweck der Baulandausweisung erworben wurden,
- 1.2 Flächenbeiträge aus Baulandumlegungen (abzüglich öffentlicher Bedarfsflächen i.S. des § 55 Abs. 2 BauGB)

2. Preisgestaltung

- 2.1 Der Grundstückspreis beträgt in beiden Baugebieten
 - im Einheimischenmodell (= 30 % ermäßigt) 126,00 €/m²
 - im freien Verkauf (126,-- € : 70 x 100 =) 180,00 €/m²

Für öffentliche Grünflächen innerhalb der Grundstücke beträgt der Kaufpreis generell 112,00 €/m²
- 2.2 Neben dem Grundstückspreis nach Nr. 2.1 sind noch die satzungsmäßigen Beiträge für die Kanal-, Wasser- und Straßenerschließung zu zahlen. Bereits bezahlte Beiträge sind der Gemeinde vom Käufer zu erstatten.

3. Antragsberechtigter Personenkreis

Antragsberechtigt sind volljährige Personen, die den zu schaffenden Wohnraum als Familienwohnung nutzen wollen und keinen Grund- oder Wohnungsbesitz haben oder diesen zur Finanzierung der Baumaßnahme in der Gemeinde Ampfing innerhalb von 5 Jahren verkaufen und zwar

3.1 Bewerber, die insgesamt mindestens 6 Jahre mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde Ampfing gewohnt haben - bei mindestens einem Kind mit Kindergeldberechtigung 5 Jahre

oder

Bewerber, die insgesamt mindestens 6 Jahre in der Gemeinde Ampfing (selbständig oder sozialversicherungspflichtig) tätig waren - bei mindestens einem Kind mit Kindergeldberechtigung 5 Jahre

oder

junge Familien, die seit mindestens zwei Jahren mit Hauptwohnsitz in Ampfing wohnen. Darunter fallen Ehepaare und Personen in eheähnlicher Partnerschaft, von denen mindestens ein Partner jünger als 35 Jahre ist

und

3.2 deren Brutto-Einkommen* im Jahr vor der Antragstellung gemäß dem Steuerbescheid unter folgenden Grenzen lag:

- bei Ehepaaren und Personen
in eheähnlicher Partnerschaft unter 69.000,-- €
- bei Einzelpersonen unter 34.500,-- €

Für jedes kindergeldberechtigten Kind wird die maßgebliche Einkommensgrenze um 4.500,-- € erhöht.

Die genannten Einkommensgrenzen entsprechen dem Stand Dezember 2006, Verbraucherpreisindex 111,1 (2000 = 100). Die genannten Beträge verändern sich entsprechend dem Verbraucherpreisindex. Maßgebend ist jeweils der Verbraucherpreisindex zum Stand Dezember des Jahres vor der Antragstellung.

* Die gesetzliche Werbungskostenpauschale sowie Basis-Vorsorgeaufwendungen werden jedoch abgezogen.

4. Berücksichtigungsfähige Vorhaben

Bauvorhaben, die

- innerhalb einer Frist von 3 Jahren nach notarieller Beurkundung im Rohbau
und
- innerhalb einer weiteren Frist von 2 Jahren bezugsfertig
hergestellt werden.

5. Beschränkung der Zuteilung

Jede anspruchsberechtigte Person kann nur ein Baugrundstück erwerben.

6. Zahlungsabwicklung

6.1 Der Kaufpreis für das Grundstück wird grundsätzlich innerhalb von 4 Wochen nach Vertragsabschluss zur Zahlung fällig.

Die Zahlungspflicht für die Kanal-, Wasser- und Erschließungsbeiträge richtet sich nach der satzungsmäßigen Fälligkeit. Beitragserstattungen (vgl. Nr. 2.2) werden mit dem Kaufpreis bzw. dessen 1. Rate (vgl. 6.2) zur Zahlung fällig.

6.2 Wenn das Bruttoeinkommen* im Jahr vor der Antragstellung lt. Steuerbescheid

- bei Ehepaaren oder Personen
in eheähnlicher Partnerschaft unter 43.000,-- €
- bei Einzelpersonen unter 21.500,-- €

lag, kann der Kaufpreis in folgenden Raten gezahlt werden:

- | | |
|---------|------------------------|
| 1. Rate | 90,-- €/m ² |
| 2. Rate | 36,-- €/m ² |

fünf Jahre nach Vertragsabschluss.

Für jedes kindergeldberechtigzte Kind wird die maßgebliche Einkommensgrenze um 4.500,-- € erhöht.

Die genannten Einkommensgrenzen entsprechen dem Stand Dezember 2006, Verbraucherpreisindex 111,1 (2000 = 100). Die genannten Beträge verändern sich entsprechend dem Verbraucherpreisindex. Maßgebend ist jeweils der Verbraucherpreisindex zum Stand Dezember des Jahres vor der Antragstellung.

7. Sonstige Bedingungen

Folgende weitere Bedingungen sind im notariellen Vertrag zu verankern:

7.1 Der Käufer bewohnt das Gebäude selbst (1. Wohnsitz).

7.2 Eine Weiterveräußerung oder Vermietung kann nur mit gemeindlicher Zustimmung erfolgen. Die Gemeinde ist berechtigt, in diesem Fall eine Kaufpreisnachzahlung in Höhe des Preisvorteils des Einheimischenmodells zu erheben. Der Preisvorteil beträgt bei Abschluss des notariellen Vertrages 30 % des Preises im freien Verkauf (s. Nr. 2) und verringert sich pro Jahr der bedingungsgemäßen Nutzung um 1/12. Bei angefangenen Jahren gilt eine Nutzungsdauer von mehr als 6 Monaten als ein Jahr.

Wird von einem Doppelhaus nur eine Hälfte weiterveräußert oder vermietet, ist nur für diesen Teil eine entsprechende Nachzahlung zu leisten.

7.3 Der Kaufpreisrest nach Nr. 6.2 (2. Rate) ist an 1. Rangstelle dinglich zu sichern. Nachzahlungsansprüche nach Nr. 7.2 werden nachrangig gesichert.

7.4 Die Bestimmungen der Punkte 7.1 und 7.2 gelten 12 Jahre.

8. Rangfolge innerhalb des zu berücksichtigenden Personenkreises

Kommen mehrere Bewerber für ein Grundstück in Betracht, entscheidet ein Punktesystem nach folgender Maßgabe:

8.1 Ansässigkeit der berechtigten Person(en) im Gemeindegebiet

- | | |
|------------------------|----------|
| a) seit Geburt | 3 Punkte |
| b) mindestens 20 Jahre | 2 Punkte |
| c) mindestens 12Jahre | 1 Punkt |

8.2 Berufstätigkeit im Gemeindegebiet

(gilt nur für Bewerber, die nicht unter Punkt 8.1 fallen)

- | | |
|----------------|----------|
| a) ab 12 Jahre | 1 Punkt |
| b) ab 20 Jahre | 2 Punkte |

8.3 Familienverhältnisse

- | | |
|--------------------------|----------|
| a) Kinder unter 15 Jahre | |
| - 1. Kind | 2 Punkte |
| - jedes weitere Kind | 3 Punkte |

- b) sonstige Angehörige, die nachweislich
im Haushalt des Bewerbers leben je 1 Punkt
- c) für Bewerber, die eine Erwerbsminderung
von 50 % und mehr nachweisen bzw. für
Personen, die Erwerbsminderung von 50 %
und mehr nachweisen und im Haushalt des
Bewerbers leben je 2 Punkte

8.4 Einkommensverhältnisse

(Jahres-Familien-Bruttoeinkommen; maßgebend ist der Steuerbescheid für das Jahr vor Antragstellung)

- a) bis 38.500,-- € 3 Punkte
- b) zwischen 38.500,-- € und 62.000,-- € 2 Punkte

8.5 Ehrenamtliche Vereinstätigkeit

- a) ab 5-jähriger Tätigkeit 1 Punkt
- b) ab 10-jähriger Tätigkeit 3 Punkte
- c) ab 15-jähriger Tätigkeit 6 Punkte

8.6 Ehepaare

- junge Ehepaare (beide unter 30 Jahre) 5 Punkte
- andere Ehepaare 3 Punkte

8.7 Bei Punktgleichheit entscheidet die höhere Kinderzahl;
bei gleicher Kinderzahl das geringere Einkommen.

9. Schlussbestimmungen

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

9.2 Wenn der Rohbau 3 Jahre nach Vertragsabschluss noch nicht steht, ist das Grundstück zu den Kaufkonditionen an die Gemeinde zurückzugeben.

Wenn sonstige Bedingungen der Grundstücksvergabe 5 Jahre nach Vertragsabschluss nicht erfüllt sind, ist der Ermäßigungsbetrag zuzüglich Zinsen (2 % über Basiszinssatz gemäß Diskontüberleitungsgesetz –DÜG*-) nachzuentrichten.

* nun § 247 BGB