

Original

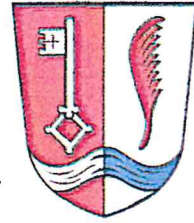
Vergabekriterien für den Kauf von Grundstücken, bebauten Grundstücken oder Eigentumswohnungen in der Gemeinde Vogtareuth (Einheimischenmodell) und Voraussetzungen für die Ausweisung von Wohnbauflächen

I. Antragsberechtigte Personen:

1. Der Antragsteller muss volljährig und voll geschäftsfähig sein. Ehepaare und eingetragene Lebenspartner sowie Parten einer auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft gelten als ein Antragsteller.
2. Für die vergünstigte Überlassung von Baugrundstücken, bebauten Grundstücken und Wohnungen ist antragsberechtigt, wer die festgesetzten Einkommens- und Vermögensobergrenzen nicht überschreitet.
3. Bei der Feststellung des Einkommens ist ausschlaggebend das durchschnittliche Einkommen (Gesamtbetrag der Einkünfte) gemäß § 2 Abs.3 EStG der letzten drei Jahre vor Antragstellung. Der Nachweis ist durch Vorlage der drei letzten Einkommenssteuerbescheide zu erbringen.
Als Einkommensobergrenze (Stand 2018) werden 42.000,- € (alleinstehend) bzw. 84.000,- € zuzüglich der jeweils geltenden Kinderfreibeträge je Kind festgesetzt. Dieser Betrag ist jährlich entsprechend der Entwicklung des bundesdeutschen Durchschnittseinkommens angepasst.
4. Das Vermögen des antragstellenden Haushalts darf den vollen Verkehrswert der zu veräußernden Fläche bzw. Verkaufspreis (Wohnung) nicht überschreiten. Zum Vermögen zählen Bargeld, Bankguthaben, Aktien, Immobilien und sonstige Geldwerte. Der Bewerber darf nicht Eigentümer eines bebaubaren Grundstückes in der Gemeinde Vogtareuth sein. Immobilieneigentum außerhalb der Gemeinde Vogtareuth wird als Vermögen angerechnet.

II. Vergabe der Grundstücke, bebauten Grundstücke oder Eigentumswohnungen.

Die Vergabe von Grundstücken, bebauten Grundstücken und Eigentumswohnungen erfolgt durch den Gemeinderat und nach dem vom Gemeinderat erstellten Kriterien- und Punktekatalog. Berücksichtigt werden nur Antragsteller, welche die Voraussetzungen unter I. erfüllen.



1. Ortsansässigkeit / Hauptwohnsitz oder Erwerbstätigkeit und Ehrenamt

- a) für jedes volle Jahr der Gemeindezugehörigkeit werden **15 Punkte** gewährt, die Gemeindezugehörigkeit kann auch bis zu 15 Jahre zurückliegen

dabei sind maximal 75 Punkte zu erreichen

- b) für jeder volle Jahr der Ausbildung oder Beschäftigung im Gemeindegebiet werden **10 Punkte** gewährt

dabei sind maximal 50 Punkte zu erreichen. Der Bewerber muss zum Zeitpunkt der Antragstellung im Gemeindegebiet tätig sein

Die Punktevergabe erfolgt entweder für die Ortsansässigkeit oder die Erwerbstätigkeit

- c) Für jedes Jahr der Ausübung einer seit mindestens zwei Jahren ausgeübten ehrenamtlichen Tätigkeit des Antragstellers
- in der freiwilligen Feuerwehr oder vergleichbaren Hilfsorganisationen
 - in einem gemeinnützigen Verein oder vergleichbar
 - in einer kirchlichen Organisation oder vergleichbar
 - im Bereich der Jugend- und Sozialarbeit oder vergleichbar

2-4 Jahre	4 Punkte
bis 6 Jahre	8 Punkte
bis 8 Jahre	12 Punkte
bis 10 Jahre	16 Punkte
mehr als 10 Jahre	20 Punkte
mehr als 12 Jahre	25 Punkte

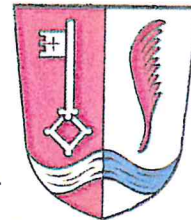
werden gewährt.

Bei Ehegatten oder Lebenspartnern wird nur der Ehegatte oder Lebenspartner mit der höheren Punktzahl berücksichtigt.

2. Familienstand (persönliche und familiäre Situation)

- a) Verheiratet od. auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaft **15 Punkte**

- b) Alleinerziehend **15 Punkte**



c) Kindergeldberechtigte Kinder, die in häuslicher Gemeinschaft leben
15 Punkte

d) Bei einer Behinderung ab 40% oder bei Pflegebedürftigen ab Stufe 2
werden
10 Punkte

gewährt

3. Einkommensverhältnisse

a) *Gesamtes Haushaltseinkommen*

Das Gesamteinkommen des Antragstellenden Haushalts wird nach folgender Formel bewertet, wobei das Ergebnis die Punktezahl des Antragstellers ergibt.

*(84.000 € für Ehepaar/ 42.000,-€ für alleinstehende Person (zzgl. Kinderfreibeträge) – Individuelles Durchschnittseinkommen des Antragstellers) : 1.000,- € = **Punktezahl***

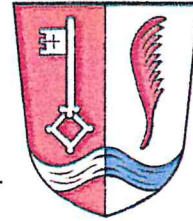
Es sind maximal 30 Punkte erreichbar.

b) *Der Bewerber darf maximal ein Einkommen in Höhe des durchschnittlichen Jahreseinkommens eines Steuerpflichtigen innerhalb der Gemeinde erzielen. Der Betrag wird jährlich entsprechend der Entwicklung des bundedeutschen Durchschnittseinkommens angepasst.*

c) *Ausgangswert für die Anrechnung des Haushaltsvermögens bei Erwerb eines Grundstückes bzw. eines bebauten Grundstückes im Einheimischenmodell ist das Gesamtvermögen; maximal der Grundstückswert (Verkehrswert ohne Vergünstigung). Steht das konkrete Grundstück noch nicht fest, ist der durchschnittliche Wert im Baugebiet zu ermitteln und der Vermögensgrenze zu Grunde zu legen. Der Antragsteller darf nicht im Eigentum eines bebauten oder bebaubaren Grundstückes im Gemeindegebiet sein. Sonstiges Immobilieneigentum gilt als Vermögen.*

Für je 5.000,- € unterhalb dieser Grenze wird in Anrechnung gebracht

1 Punkt



4. Gesamtpunktzahl

Bei gleicher Punktzahl entscheidet das Los.

Vor Vergabe eines Grundstücks bzw. einer Wohnung ist eine verbindliche Kreditzusage vorzulegen.

III. Sicherung der Einheimischenbindung

Die Sicherung der Bindungen zum Einheimischenmodell erfolgt in den Kaufverträgen. Folgende Regelungen werden vertraglich vereinbart:

- Das Bindungsrecht wird im Grundbuch dinglich gesichert.
- Das Grundstück ist innerhalb von fünf Jahren ab dem Erwerb zu bebauen. Bei einem Verstoß kann die Gemeinde eine Rückübertragung geltend machen.
- Die Antragsteller bzw. Rechtsnachfolger verpflichten sich, das Grundstück, das bebauten Grundstück oder die Wohnung mindestens 15 Jahre selbst zu bewohnen. Maßgeblich ist hierfür der Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit, dieser ist der Gemeinde schriftlich mitzuteilen.
- Bei einem vorzeitigen Verkauf ist für die Restlaufzeit der Bindung eine Rückerstattung zu leisten, die die Differenz zwischen dem vergünstigtem Kaufpreis und der Bodenwertsteigerung des zum Zeitpunkt des Wiederverkaufs geltenden Bodenrichtwertes berücksichtigt.
- Eine Weiterveräußerung des Eigentums bedarf vor dem Ablauf der vereinbarten 15 Jahre der Zustimmung des Gemeinderates.
- Eine Veräußerung an Verwandte zweiten Grades ist zulässig, wenn diese die Vergabekriterien erfüllen und in gleicher Weise vertraglich gebunden werden. Die Gemeinde muss hierzu ausdrücklich ihre Zustimmung erteilen.
- Die Gemeinde lässt sich ein Wiederkaufrecht, welches durch Rücklassungsvormerkung im Grundbuch gesichert ist, einräumen. Dieses Wiederkaufsrecht gilt für den Fall, dass die Bindungen des Kaufvertrages nicht eingehalten sind. Dem bisherigen Eigentümer steht kein Anspruch auf Verzinsung des Kaufpreises oder ein sonstiger Schadensausgleich zu. Alle mit der Übertragung zusammenhängenden Nebenkosten sind vom ursprünglichen Käufer zu tragen. Dieses Recht wird durch Eintragung einer Rücklassungsvormerkung im Grundbuch gesichert.

Vogtareuth, 07.06.2018


Rudolf Leitmannstetter
Erster Bürgermeister