



Gemeinde Bad Kohlgrub Landkreis Garmisch-Partenkirchen

Richtlinien

für die Vergabe von Baugrundstücken an Einheimische

Mit dem Grundsatzbeschluss, neues Bauland nur im „Einheimischen Modell“ auszuweisen, verfolgt die Gemeinde Bad Kohlgrub das Ziel, günstige Baugrundstücke zur Verfügung zu stellen. Grundsätzlich werden diejenigen bauwilligen Familien mit Kindern bevorzugt, die schon längere Zeit in Bad Kohlgrub ansässig sind und die kein oder kein ausreichendes Wohneigentum/Bauland besitzen. Die Vergabe der Grundstücke an die Bewerber erfolgt im Einzelnen nach den folgenden Kriterien (Punktecatalog).

1. Grundsätzliches

Antragsberechtigt sind Bewerber, die volljährig sind und ihren Hauptwohnsitz **oder** Arbeitsplatz in Bad Kohlgrub haben oder Auswärtige, die früher einmal im Gemeindegebiet ihren Hauptwohnsitz oder Arbeitsplatz hatten.

2. Die Vergabe erfolgt nach Anwendung der nachstehenden Punkterege lung in der Reihenfolge der Höhe der Gesamtpunktzahl.

2.1 Soziale Gesichtspunkte

Für die Ermittlung der Gesamtpunktzahl ist maßgebend:

2.2.1 wohnhaft in Bad Kohlgrub

bis 10 Jahre	10 Punkte
für jedes weitere Jahr 1 Punkt bis zur Höchstzahl von	40 Punkte

o d e r

Arbeitsstelle in Bad Kohlgrub

bis 10 Jahre	6 Punkte
für jede weiteren 5 Jahre 1 Punkt bis zur Höchstzahl von	12 Punkte

(Bewertet wird nur eines der beiden Kriterien, wobei der Bewerber, der beide Kriterien erfüllt, dort eingestuft wird, wo er die höhere Punktzahl erreicht.)

2.2.2 Familienstand

Als Familienstandsbonus werden folgende Punkte angesetzt:

- alleinstehend	5 Punkte
- verheiratet, alleinerziehend, oder eheähnliche Gemeinschaft	15 Punkte
- je kindergeldberechtigtes Kind	20 Punkte
- Zuschlag für behindertes Kind bzw. im Haushalt lebenden behinderten Familienangehörigen	20 Punkte

2.2.3 Aufnahme von Eltern / Schwiegereltern

Wenn Eltern bzw. Schwiegereltern aufgenommen werden 5 Punkte

2.2.4 Einkommen

2.2.4.1 alleinstehend

bis 35.000 EUR/Jahr 5 Punkte

2.2.4.2 verheiratet, alleinerziehend oder eheähnliche Gemeinschaft

bis 25.000 EUR/Jahr 12 Punkte

zwischen 25.000 und 35.000 EUR/Jahr 8 Punkte

zwischen 35.000 und 50.000 EUR/Jahr 5 Punkte

(Bemessungsgrundlage ist das zu versteuernde Einkommen. Maßgebend ist der letzte Steuerbescheid.)

2.2.5 Vermögen

Bei Antragstellung ist eine schriftliche Erklärung abzugeben, in der die Vermögensverhältnisse, sowie Grundstücks- und Wohneigentumsverhältnisse darzulegen sind.

2.2.6 Ehrenamtliche Tätigkeit

Für ehrenamtliche Tätigkeiten können bis zu 10 Zusatzpunkte gewährt werden.

2.3 Nicht berücksichtigt werden

2.3.1 Eigentümer

eines bebauten, bebaubaren oder in näherer Zukunft bebaubaren Grundstückes, oder eines ausreichenden Wohnobjektes.

2.3.2 Bewerber

die innerhalb von 5 Jahren vor Antragstellung ein geeignetes Wohnobjekt bzw. ein bebaubares Grundstück veräußert haben.

3. Kaufbedingungen

3.1 Die Gemeinde kann ein **Rückkaufsrecht** für den Fall ausüben, wenn

- 3.1.1 der Käufer innerhalb von 7 Jahren nach der Verbriefung des Grundstückskaufes bzw. nach der Baureife des Grundstücks (falls dieses erst nach der Verbriefung baureif werden sollte) mit dem Bau des Hauses nicht begonnen hat bzw. innerhalb weiteren 3 Jahren nach Baureife des Grundstücks das Gebäude nicht bezugsfertig (mit Aufbringung des Außenputzes) erstellt hat;
- 3.1.2 über das Vermögen des Erwerbers das Zwangsvollstreckungsverfahren eröffnet wird,
- 3.1.3 der Käufer innerhalb von 12 Jahren nach Verbriefung des Grundstückskaufes das Grundstück weiterverkauft, weitervermietet bzw. weiter überlässt; der Käufer ist verpflichtet, der Gemeinde eine derartige Veränderung anzuzeigen;
- 3.1.4 in dem Fragebogen, der zur Ermittlung der Punktezahl dient, unrichtige Angaben gemacht wurden.
- 3.1.5 bei den Angaben seiner Vermögensverhältnisse falsche Angaben gemacht wurden.

3.2 Der **Kaufpreis**, zu dem der Rückkauf erfolgt, wird wie folgt festgelegt:

- 3.2.1 Bei Rückkauf innerhalb von 10 Jahren nach der Verbriefung des Grundstückskaufes:
Zu dem Preis, zu dem es der Eigentümer von der Gemeinde erworben hat.
- 3.2.2 Bei Rückkauf nach Ablauf der vorgenannten 10-Jahresfrist:
Zu dem Preis, zu dem es der Eigentümer von der Gemeinde erworben hat plus Anpassung gemäß dem „Verbraucherpreisindex für Deutschland“. Auszugehen ist dabei von der Indexzahl, die für den Monat festgestellt wurde, in dem die 10-Jahresfrist abgelaufen ist. Maßgebend für die Berechnung des Kaufpreises ist der genannte Preisindex zum Zeitpunkt der Beurkundung des Rückkaufes.

Zu 3.2.1 und 3.2.2:

Eine Verzinsung erfolgt nicht.

Sollte das Grundstück zwischenzeitlich bebaut sein, so wird der Rückkaufswert des Hauses durch den Gutachterausschuss des Landratsamtes Garmisch-Partenkirchen für beide Teile verbindlich ermittelt.

3.3 **Aufzahlungsverpflichtung**

Für den Fall, dass die Voraussetzungen für den Rückkauf nach 3.1.2 durch die Gemeinde vorliegen, kann die Gemeinde alternativ zum Rückkauf auch eine **Aufzahlung** vom Käufer verlangen. Diese Aufzahlung beträgt 80,- €/m².

Die Aufzahlung ist wertgesichert durch den „Verbraucherpreisindex für Deutschland“.

Sie ermäßigt sich für jedes nach Verbriefung des Kaufes vollendete Jahr um 8,33 %. Nach vollendetem 12. Jahr nach Verbriefung des Grundstückskaufes ist keine Aufzahlung mehr zu leisten.

4. **Rechtsweg**

Der Gemeinderat behält sich vor, in Härtefällen oder sonstigen berechtigten Fällen abweichend von diesen Richtlinien zu entscheiden. Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstücks besteht nicht. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Diese Vergaberichtlinien wurden vom Gemeinderat am 07. Dezember 2010 beschlossen.

Bad Kohlgrub, den ...

GEMEINDE BAD KOHLGRUB

Tretter

1. Bürgermeister