



GEMEINDE FINNING

Vergabe von Baugrundstücken in der Gemeinde Finning

Baugebiet „Finning-West“

Vorbemerkung

- 1.1 Um für die einheimische Bevölkerung die Schaffung von Wohnungseigentum zu ermöglichen, wurde von der Gemeinde ein entsprechendes Gebiet erworben.
- 1.2 Die Vergabe der Grundstücke wird vom Gemeinderat der Gemeinde Finning nach Maßgabe der von ihm festgelegten Kriterien vorgenommen. Ein Rechtsweg gegen diese Entscheidung bleibt ausgeschlossen.
- 1.3 Bewerber, die unvollständige oder falsche Angaben im Fragebogen machen, müssen damit rechnen, dass sie aus der Konkurrenz ausscheiden. In diesem Falle bleibt eine Neubewertung ausgeschlossen.
- 1.4 Die Gemeinde Finning ist verpflichtet, alle in diesem Fragenbogen enthaltenen Angaben streng vertraulich zu behandeln. Es wird zugesichert, dass die Auswertung ausschließlich für das Zuteilungsverfahren erfolgt.
- 1.5 Die einzelnen Grundstücke werden von der Gemeinde zugewiesen.
- 1.6 Der maßgebliche Stichtag für die der Entscheidung zugrunde liegenden Angaben wird vom Gemeinderat jeweils öffentlich bekanntgegeben.

Entrichtung des Grundstückskaufpreises

- 2.1 Der Grundstückskaufpreis und der Ablösebetrag für fällig werdende Erschließungsbeiträge und Herstellungsbeiträge (Kanal und Wasser) ist wie folgt zu entrichten:
 - a) Die Hälfte bei Beurkundung des Grundstücksgeschäfts
 - b) Die andere Hälfte 14 Tage nach Eintrag der Auflassungsvormerkung im Grundbuch

Bewerbungsvoraussetzungen

- 3.1 Mindestalter: 25 Jahre
- 3.2 Einer der Antragsteller (Ehemann oder Ehefrau) muss Ortsansässiger sein (Ortsansässiger ist, wer seit mindestens 10 Jahren seinen Hauptwohnsitz in Finning hat oder mindestens 15 Jahre in Finning wohnhaft war und nicht länger als 8 Jahre weggezogen ist).

- 3.3 Für jedes Kind, das im Haushalt der Antragsteller lebt und das 20. Lebensjahr noch nicht vollendet hat, wird ein Bonus von 1 Jahr auf die Zeit nach vorstehender Ziff. 3.2 gewährt. Angerechnet werden max. 3 Kinder.
- 3.4 Die Antragsteller dürfen nicht Eigentümer eines Wohnhauses, Wohnungseigentumes oder bebaubaren Grundstückes sein. Das gleiche gilt, wenn die Eltern der Antragsteller über ein Wohnhaus, Wohnungseigentum oder bebaubares Grundstück verfügen. Die elterliche Wohnung wird dann nicht berücksichtigt, wenn der Wohnraum weniger als 160 m² umfasst oder bereits von einem weiteren Familienangehörigen bewohnt wird.

Vergabeverfahren

Nach der Auswahl der Bewerber sind folgende weitere Unterlagen vorzulegen:

- 4.1 Finanzierungsnachweis
(für die Finanzierung des Grunderwerbs und des geplanten Wohnhauses)
- 4.2 Bestätigung der Bank, dass die Festsetzungen des notariellen Vertrages (insbesondere hinsichtlich des Rückfallrechtes an die Gemeinde) bekannt sind.

Bedingungen, die mit dem Grunderwerb verbunden werden

- 5.1 Mit der Bebauung muss innerhalb von 3 Jahren – gerechnet vom Zeitpunkt der notariellen Beurkundung – begonnen werden.
- 5.2 Das Bauvorhaben ist spätestens 2 Jahre nach Baubeginn zu beenden.

Zusätzliche Vereinbarungen im notariellen Vertrag

- 6.1 Das Gebäude muss vom Eigentümer während der nächsten 10 Jahre selbst bewohnt werden.
- 6.2 Eine Weiterveräußerung – auch teilweise – ist innerhalb der nächsten 15 Jahre ab Kaufvertrag ohne Zustimmung der Gemeinde Finning nicht möglich. Der Erbfall ist hiervon ausgenommen.
- 6.3 Außerdem verpflichtet sich der Erwerber, das Grundstück im Gesamten innerhalb von 15 Jahren ab heute, nicht ohne Zustimmung der Gemeinde Finning für oder ohne Entgelt ganz zu vermieten oder zu verpachten.

Bei Vermietung muss die Eigennutzung überwiegen. Verstößt der Erwerber gegen vorstehende Verpflichtungen, so steht dem Veräußerer das Wiederkaufsrecht zu.

Das gleiche gilt, wenn die Zuteilung eines Baugrundstückes aufgrund falscher oder unvollständiger Angaben des Bewerbers erfolgt.

Die Ausübung des Wiederkaufsrechtes ist an keine Frist gebunden. Bei Ausübung des Wiederkaufsrechtes hat der Veräußerer an den Erwerber den vereinbarten Kaufpreis einschließlich aller Erschließungsbeiträge und Kommunalabgaben

einschließlich Vorauszahlungen, die der heutige Erwerber zur Erschließung des Vertragsgrundstückes geleistet hat, ohne Zinsen zurückzuerstatten.

Hat der Erwerber bereits anderweitige Aufwendungen auf das Vertragsgrundstück gemacht, so sind diese zusätzlich zu den vorgenannten Entschädigungen dem Erwerber vom heutigen Veräußerer zu dem Betrag zu erstatten, um den sich der Wert des Vertragsgrundstückes gegenüber dem heutigen Zustand zum Zeitpunkt der Ausübung des Wiederkaufsrechtes durch diese Aufwendungen des Erwerbers erhöht hat. Hierzu ist ein Gutachten durch einen öffentlichen vereidigten Gutachter zu erstellen. Die Kosten des Gutachtens sind vom Erwerber zu tragen.

Der Gutachter ist vom Präsidenten der Industrie- und Handelskammer in Oberbayern für beide Vertragsteile zu bestimmen.

Die nach vorstehenden Vereinbarungen zu leistende Entschädigung im Falle des Wiederkaufs ist Zug um Zug gegen die lastenfreie Rückübertragung des Vertragsgrundstückes an den Veräußerer zur Zahlung fällig. Die durch die Ausübung des Wiederkaufsrechtes anfallenden Kosten einschließlich einer etwa zu entrichtenden Grunderwerbsteuer hat der Erwerber zu tragen.

Zur Sicherung des bedingten Rückübereignungsanspruchs bewilligt und beantragt der Erwerber für den Veräußerer die Eintragung einer Auflassungsvormerkung am Vertragsgrundstück im Grundbuch.

Verzichtet die Gemeinde Finning auf die Ausübung des Wiederkaufsrechtes, so ist vom Erwerber die Differenz zwischen dem Kaufpreis zu dem Kaufpreis, der zum Zeitpunkt der Wiederveräußerung besteht, an die Gemeinde Finning zu erstatten. Der Kaufpreis wird anhand der Kaufpreissammlung des Landratsamtes ermittelt.

Beschluss des Gemeinderates

7. Vorstehende Richtlinien wurden vom Gemeinderat Finning in der Sitzung vom 28. September 2004 beschlossen.

Einzelfallentscheidung

8. Der Gemeinderat behält sich vor, durch Beschluss von diesen Richtlinien im Einzelfall abzuweichen.

Finning, den 06. Oktober 2004


Haaf
1. Bürgermeister

G E M E I N D E F I N N I N G

Fragebogen

zur Vergabe von Grundstücken in der Gemeinde Finning
Baugebiet "Kirchbergäcker"

Antragsteller

A) Ehemann

Name _____

Vorname _____

Geburtstag _____

Geburtsort _____

Beruf _____

Wohnort _____

Straße _____

in Finning
wohnh. von/bis: _____

B) Ehefrau

Name _____

Vorname _____

Geburtstag _____

Geburtsort _____

Beruf _____

Wohnort _____

Straße _____

in Finning
wohnh. von/bis: _____

C) Anzahl der Kinder unter 18 Jahren, die im Haushalt des Antragsstellers leben:

Name	Geburtsdatum	Tätigkeit (z.B. Schüler, Azubi)
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

D) Grundeigentum

Sind Sie, eines der Familienmitglieder oder Ihre Eltern Eigentümer eines Wohnhauses, Wohnungseigentumes oder bebaubaren Grundstückes gemäß Ziff. 3.3 der Bewerbungsvoraussetzungen.

ja/nein

Falls die Frage mit ja beantwortet wird:

Art der Liegenschaft	Ort	Größe/Wohnfläche
_____	_____	_____
_____	_____	_____

E) Besondere Verhältnisse

Ist ein Mitglied der Familie Schwerbehinderter im Sinne des SchWBG

ja/nein (Nachweis erforderlich)

wenn ja, Name _____

Art der Behinderung _____

pflegebedürftig ja/nein

Grad der Behinderung _____

F) Sonstiges

Sind Sie oder eines der Familienmitglieder in der Gemeinde besonders aktiv (z.B. Elternbeirat, örtl. Vereine, Feuerwehr) ?

ja/nein

Falls die Frage mit ja beantwortet wird:

Organisation/Verein

Tätigkeit:

G) Angaben zum Baugrundstück

Es stehen Bauplätze für Einfamilienhäuser in der Größe zwischen 475 qm und 625 qm und für Kettenhäuser (zusammengebaute Garagen) zwischen 451 qm und 496 qm für Berechtigten zur Verfügung.

Welche Grundstücksvorstellungen haben Sie?

! ! Einfamilienhaus

! ! Kettenhaus

Grundstücksgröße ca. _____

Wir erklären, daß wir die Angaben in diesem Fragebogen wahrheitsgemäß nach bestem Wissen und Gewissen gemacht haben. Es ist uns bekannt, daß alle für die Vergabeentscheidung erheblichen Tatsachen bei einer Änderung unverzüglich der Gemeinde Finning bekanntzugeben sind.

Finning, den _____

Ehemann _____

Ehefrau _____