

Richtlinien für die Vergabe und den Verkauf von Baugrundstücken im B 17

Gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.12.2020 gelten für die Vergabe und den Verkauf von Wohnbaugrundstücken im Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Leezen die folgenden Richtlinien:

1. Antragsberechtigter Personenkreis/Antragsvoraussetzungen

Grundsätzlich kann sich jeder Volljährige um die Zuteilung eines Baugrundstückes bei der Gemeinde Leezen bewerben. Lebensgemeinschaften gelten jeweils als eine Person.

Bevorzugt sind Personen aus Leezen bzw. deren Kinder, die weggezogen sind und zurückkommen möchten bzw. wenn ein Beschäftigungsverhältnis in Leezen besteht.

- 1.1 Bewerbungen bleiben unberücksichtigt, wenn der Antragssteller oder eine zum Haushalt gehörende Person Eigentümer eines Grundstückes ist, das mit einem Haus bebaut ist oder bebaut werden soll und dadurch der angemessener Wohnbedarf abgedeckt ist oder sich abdecken lässt (Grundsatz: eigenes Zimmer für jedes Kind).
- 1.2 Ausnahmen können zugelassen werden, sofern der Bewerber aus Gesundheitlichen- oder Altersgründen barrierefrei neu bauen will.
- 1.3 Bewerber, die in der Vergangenheit bereits ein gemeindliches Baugrundstück erhalten haben, können bei der Grundstücksvergabe allenfalls nachrangig berücksichtigt werden.
- 1.4 Bewerbungsschluss ist der **31.01.2021**.

2. Vergabegrundsätze

Bewerbungen sind schriftlich bei der Gemeinde einzureichen. Für die Bewerber werden gemäß den nachfolgenden Kriterien Punkte vergeben. Die Baugrundstücke werden grundsätzlich jeweils an die Bewerber mit der höchsten Punktzahl vergeben. Bei Punktegleichheit entscheidet das Los.

In die **erste** Vergaberunde kommen Bewerber, die den Hauptwohnsitz in Leezen haben bzw. deren Kinder, die weggezogen sind und zurückkommen möchten.

In die **zweite** Vergaberunde kommen Bewerber aus dem Amtsbezirk Leezen.

In die **dritte** Vergaberunde kommen übrige Bewerber.

Folgende Auswahlkriterien sind maßgeblich:

2.1 Wohnverhältnisse

- | | | |
|-------|--|-----------|
| 2.1.1 | Kein Wohneigentum vorhanden | 10 Punkte |
| 2.1.2 | vorhandenes Wohneigentum wird der Lebenssituation nicht mehr gerecht (zum Beispiel wegen Behinderung, Alter, kein eigenes Zimmer für jedes Kind) | 5 Punkte |

2.2 Familiäre Situation

- | | | |
|-------|-----------------------|-----------|
| 2.2.1 | In Lebensgemeinschaft | 10 Punkte |
| 2.2.2 | Alleinerziehend | 10 Punkte |
| 2.2.3 | Alleinstehend | 5 Punkte |

2.3 Kinder, soweit sie im künftigen Haushalt der Bewerber leben und Kindergeldberechtigt sind
Bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres 5 Punkte

2.4 Sonstiges
Der Bewerber oder der Lebenspartner hat ein Beschäftigungsverhältnis in der Gemeinde Leezen. pro Arbeitsplatz 5 Punkte

2.5 Ehrenamtliches Engagement.
Für jedes vollendete Jahr über 2 Jahren, indem ein ehrenamtliches Engagement mit Sonderaufgabe ausgeübt wurde; **1 Punkt Bonus** (max. 10 Punkte)

Eine Sonderaufgabe ist entweder eine Führungsaufgabe oder eine Aufgabe, die für den Zusammenhalt in der Ortsgemeinschaft relevant ist. Über das Vorliegen einer Sonderaufgabe entscheidet die Gemeinde Leezen im eigenen Ermessen.

Ein Rechtsanspruch auf Vergabe nach dem vorstehenden Punktesystem ist insoweit ausdrücklich ausgeschlossen und kann gegenüber der Gemeinde Leezen nicht geltend gemacht werden.

3. Vorbehalt einer Vertragsstrafe
Haben vorsätzlich falsche Angaben der Bewerber zu der Vergabe eines Baugrundstücks geführt, ist an die Gemeinde Leezen eine Vertragsstrafe in Höhe von 20 % des Kaufpreises zu zahlen.

4. Grundstücksvergabe
Die Gemeindevertretung entscheidet insgesamt über die jeweilige Liste.

Sollte sich ein Bewerber nach dem Vergabebeschluss für ein anderes freies Baugrundstück entscheiden, gilt der Zuschlagsbeschluss auch für dieses Baugrundstück, sofern keine andere Bewerbung vorliegt.

5. Reservierung des Grundstücks
Dem Bewerber steht nach dem Vergabebeschluss das Baugrundstück **einen Monat** zur Verfügung. Diese Zeit kann für Vorgespräche mit Architekten und Bauunternehmen genutzt werden. In diesem Zeitraum ist das Baugrundstück kostenfrei für den Erwerber reserviert. Innerhalb dieser Frist kann die Grundstücksreservierung gegebenenfalls noch storniert werden.

6. Bau- und Nutzungsverpflichtung

6.1 Der Erwerber ist verpflichtet die Bebauung innerhalb von 2 Jahren nach Vertragsabschluss entsprechend den Vorschriften des B-Planes zu beginnen. Das Wohngebäude muss nach Vertragsabschluss bis zum 31. Dezember 2025 bezugsfertig fertiggestellt sein. Kommt der Käufer der Verpflichtung zur Bebauung nicht nach, kann die Gemeinde Rückübertragung des verkauften Grundstücks auf Kosten des Käufers pfand- und lastenfrei verlangen, und zwar gegen Erstattung des gezahlten Kaufpreises ohne jegliche Verzinsung. Der Anspruch ist durch die Eintragung einer Rückkaufsvormerkung zu sichern. Finanzierungskrediten ist diesbezüglich der Vorrang einzuräumen. Nach Fertigstellung des Bauwerks erlischt das Rückkaufsrecht.

Nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes muss dieses mindestens 5 Jahre lang durch den/die Erwerber **persönlich** bewohnt werden. Demgemäß kann eine Berücksichtigung im Vergabeverfahren nur durch natürliche Personen erfolgen.

Für den Fall, dass das Wohnhaus nach Fertigstellung von dem Erwerber nicht selber bezogen wird, ist eine Vertragsstrafe in Höhe von 20% des Grundstückskaufpreises an die Gemeinde Leezen zu entrichten.

- 6.2** Die Gemeinde Leezen behält sich vor, bei besonderen Härtegründen das Aufgeld nicht geltend zu machen.

Besondere Härtegründe sind zum Beispiel:

- Sterbefall in der Kernfamilie
- Trennung
- Arbeitsplatzwechsel in nicht mehr zumutbarer Entfernung
- Krankheitsfall/Pflegebedürftigkeit

6.3 Salvatorische Klausel

Sollten Bestimmungen dieser Richtlinie unwirksam sein oder unwirksam werden, berührt diese die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen der Richtlinie nicht.