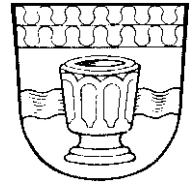


Gemeinde Obertaufkirchen



RICHTLINIEN FÜR WOHNUNGSBAUFÖRDERUNG

1. Präambel

Die Veräußerung von kommunalem Vermögen ist nach Art. 75 GO nur zum vollen Wert zulässig. Ausnahmen von diesem Grundsatz können nur bei Wahrnehmung kommunaler Aufgaben gemacht werden. Eine solche kommunale Aufgabe ist nach dem Wohnraumförderungsgesetz die Schaffung und zur Verfügungsstellung von Wohnbauland.

In Erfüllung dieser Aufgabe beschließt die Gemeinde Obertaufkirchen die folgenden Richtlinien, um vorrangig jungen Familien und der ortsansässigen Bevölkerung im Rahmen der Eigentumsbildung Baugrundstücke zu tragbaren Bodenpreisen zur Verfügung stellen zu können. Dabei soll bei der Grundstücksvergabe größtmögliche soziale Gerechtigkeit sichergestellt werden.

2. Allgemeines

- 2.1 Die Gemeinde Obertaufkirchen fördert den Wohnungsbau durch
die Vergabe von Wohnbaugrundstücken.
- 2.2 Die Vergabe von Wohnbaugrundstücken erfolgt nur, sofern entsprechende Grundstücke zur Verfügung stehen.
- 2.3 Die gemeindliche Förderung wird nur zur Deckung des Eigenbedarfs gewährt.

- 2.4 Die Voraussetzungen für die Förderung müssen zum Zeitpunkt der Beurkundung des Grundstücksverkaufes gegeben sein.
- 2.5 Die Gemeinde Obertaufkirchen kann zur Vermeidung eines Härtefalles eine Ausnahme von den Richtlinien beschließen.

3. Vergabe von Wohnbaugrundstücken

3.1 BERECHTIGTER PERSONENKREIS:

Antragsberechtigt sind alle natürlichen Personen ab dem vollendeten 18. Lebensjahr. Erfüllen mehrere Bewerber die wirtschaftlichen Voraussetzungen, werden erstrangig jene Bewerber bedacht, die im Gemeindegebiet seit mindestens zwei Jahren Ihren Erstwohnsitz haben oder bei einem Obertaufkirchner Unternehmen beschäftigt sind. Der Arbeitsplatz bei einer Firma, die nachweislich in Obertaufkirchen ansiedelt, wird dem gleichgestellt.

Familien mit leiblichen Kindern oder Adoptivkindern bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres bzw. mit einem oder mehreren behinderten Kindern, die wegen körperlicher, geistiger oder seelischer Behinderung dauernd erwerbsunfähig sind, unter der Voraussetzung, dass diese in der Familiengemeinschaft des Antragstellers leben, werden bei der Vergabe von Wohnbaugrundstücken bevorzugt. Der Nachweis der Behinderung ist durch amtliche Bestätigung zu erbringen.

Zur Vermeidung von Härten bei der Förderung können im Einzelfall Pflegekinder oder andere in dauernde Familiengemeinschaft aufgenommene Kinder leiblichen Kindern gleichgestellt werden.

Bewerber sollen nicht Eigentümer oder Erbbauberechtigte von bewohn- oder bebaubaren Immobilien innerhalb oder außerhalb des Gemeindegebietes sein (Abgabe einer schriftlichen Erklärung). Je nach Einzelfall kann derartige Besitz zum Ausschluss der Bewerbung führen. Außerdem sollen Bewerber

nicht berücksichtigt werden, wenn ihre gesamtwirtschaftliche Situation einen Hausbau samt Grunderwerb auf dem freien Markt zulässt.

Eine Grundstückszuteilung erfolgt im Übrigen nur, wenn das zu versteuernde Gesamteinkommen die Grenzen nach Art. 11 des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes (BayWoFG) in der jeweils gültigen Fassung um nicht mehr als das Doppelte übersteigt. Das Gesamteinkommen ist der Gesamtbetrag der Jahreseinkünfte aller Haushaltsangehörigen. Maßgeblich ist das durchschnittliche Einkommen der letzten drei Jahre vor Antragstellung. Als Nachweise gelten grundsätzlich die Bescheide über den Lohnsteuerjahresausgleich bzw. die Einkommensteuerbescheide in diesem Zeitraum.

3.2 BAU- UND EIGENNUTZUNGSVERPFLICHTUNG:

Das Wohnbaugrundstück wird zweckgebunden zur Errichtung eines Eigenheimes vergeben. Die Erwerber verpflichten sich, das Vertragsgrundstück innerhalb von 5 Jahren mit einem bezugsfertigen Wohnhaus gemäß des jeweils gültigen Bebauungsplanes zu bebauen, gerechnet ab Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

Weiter verpflichten sich die Erwerber zur Eigennutzung des geförderten Vorhabens für die Dauer von mindestens 10 Jahren, gerechnet ab Bezug.

3.3 WIEDERKAUFSRECHT:

Es ist ein Wiederkaufsrecht zu Gunsten der Gemeinde Obertaufkirchen zu vereinbaren, für den Fall, dass die Erwerber der Bau- und Eigennutzungsverpflichtung nicht nachkommen oder wenn das Grundstück innerhalb von 10 Jahren ab Bezug weiterverkauft wird.

Die Ausübung des Wiederkaufsrechtes muss schriftlich erklärt werden, und zwar binnen drei Monaten nach Kenntnis von den das Wiederkaufsrecht begründenden Tatsachen.

Als Wiederkaufspreis gilt der gezahlte Kaufpreis sowie die gezahlten Erschließungskosten. Bei einer zwischenzeitlich erfolgten Bebauung werden höchstens die nachgewiesenen Herstellungskosten erstattet.

Kaufpreisanzahlung:

Wenn die Gemeinde zum Wiederkauf berechtigt ist, kann sie statt Ausübung des Wiederkaufsrechts eine Kaufpreisanzahlung erheben.

Näheres über das Wiederkaufsrecht sowie die Kaufpreisanzahlung sind in dem zwischen der Gemeinde und dem Erwerber geschlossenen notariellen Kaufvertrag geregelt.

Im Falle, dass die Erwerber der Bau- und Eigennutzungsverpflichtung nicht nachkommen oder wenn das Grundstück innerhalb von 10 Jahren ab Bezug weiterverkauft wird sind bereits gewährte Nachlässe auf den Grundstückspreis zurück zu erstatten.

3.4 KAUFPREIS:

Der Kaufpreis wird für Baugrundstücke im Bereich

- für das Baugebiet „Mesmering - Sonnenwiese“ auf **79 €** je Quadratmeter zzgl. Herstellungsbeitrag und Erschließungskosten.
- für das Baugebiet „Taufkirchner Feld, Teil III“ auf **78 €** je Quadratmeter zzgl. Herstellungsbeitrag für Kanal und Wasser sowie Erschließungskosten.
- für das Baugebiet „Stellner Berg, Teil II“ auf **63 €** je Quadratmeter zzgl. Herstellungsbeitrag für Kanal und Wasser sowie Erschließungskosten.

Je Kind bis zur Vollendung des 12. Lebensjahres wird ein Nachlass von Pauschal 3.000 € auf den Gesamtgrundstückspreis gewährt. Maximal kann der Nachlass 9.000 € / Grundstück betragen.

Innerhalb der fünfjährigen Frist zur Bebauung ab Beurkundung wird eine nachträgliche Kaufpreisminderung anerkannt, wenn in dieser Zeit die Bewerber Eltern oder mehrfache Eltern werden.

4. Verfahren bei der Grundstücksvergabe

- 4.1 Die Vergabe der Grundstücke erfolgt durch den Gemeinderat.
- 4.2 Bei mehreren Bewerbern für ein Grundstück erfolgt die Zuteilung grundsätzlich nach dem vom Gemeinderat am 11.Juni 2008 beschlossenen Punktesystem, das die Familienverhältnisse, das Einkommen und den Wohnsitz des Antragstellers berücksichtigt. Dieses Punktesystem ist als Anlage beigefügt. Ein Abweichen von diesen Richtlinien als auch vom Punktesystem ist in begründeten Ausnahmefällen zulässig (vgl. Ziffer 2.5).
- 4.3 Ein Anspruch auf die Zuteilung einer Bauparzelle besteht auch bei der Erfüllung aller Voraussetzungen nicht. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

5. Inkrafttreten dieser Richtlinien

Diese Richtlinien für Wohnungsbauförderung der Gemeinde Obertaufkirchen treten am 13.10.2014 in Kraft.

Zugleich treten die Richtlinien für Wohnungsbauförderung vom 01.07.2008 außer Kraft.

Obertaufkirchen, den 09.10.2014

Franz Ehgartner
1. Bürgermeister