



## **Richtlinien für die Vergabe von Wohngrundstücken im Baugebiet Holzleiten - Braglwiesn**

Die Stadtentwicklungsgesellschaft Geisenfeld mbH (nachfolgend SEG genannt) veräußert die Wohnbaugrundstücke im freien Verkauf.

Für die Vergabe der Grundstücke gibt sich der Aufsichtsrat der SEG Richtlinien. Ziel ist es, insbesondere jungen Familien der Erwerb eines Bauplatzes zu ermöglichen.

Die Vergabe erfolgt entsprechend der nachfolgenden Richtlinien:

### **1. Antrag**

- 1.1. Der Antrag auf Erwerb eines Bauplatzes ist schriftlich bei der SEG einzureichen.  
Es wird nur der zur Verfügung gestellte Antrag (Bewertungsbogen) berücksichtigt.  
Der Antrag gilt ausschließlich für das Baugebiet Holzleiten-Bragl-wiesn. und muss neu gestellt werden, falls die SEG weitere Grundstücke in einem anderen Baugebiet zum Verkauf anbietet.
- 1.2. Für die Vergabe der Grundstücke im Baugebiet Holzleiten-Bragl-wiesn gelten die Richtlinien in der Fassung zum Zeitpunkt des Aufsichtsratsbeschlusses. Ein Anspruch gegen die SEG, Grundstücke zu beschaffen, bereitzustellen oder zu vergeben, besteht zu keinem Zeitpunkt.
- 1.3. Ein Rechtsanspruch auf Zuweisung eines bestimmten Bauplatzes besteht nicht.

- 1.4 Zur Prüfung der nachfolgenden Richtlinien wird auf die Person des Antragstellers abgestellt, sofern nichts Besonderes geregelt ist. Der andere Ehepartner bzw. Lebenspartner ist jedoch berechtigt, neben dem Antragsteller einen Miteigentumsanteil zu erwerben.

## **2. Berechtigte Personen**

- 2.1. Der Antragsteller/Die Antragsstellerin muss volljährig und geschäftsfähig sein.
- 2.2. Der Besitz einer Wohnimmobilie oder ein eingetragenes Wohnrecht im Gemeindebereich der Stadt Geisenfeld des Antragstellers oder seines künftig im Gebäude wohnenden Partners schließen ein Antragsrecht aus. Nicht zu berücksichtigen ist eine Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von bis zu 60 m<sup>2</sup>. Selbständige und Unternehmer, die Wohneigentum im Rahmen eines Unternehmens halten, können nicht berücksichtigt werden.

### Ausnahmen:

Bei Paaren, die nicht in einer ehelichen oder gesetzlichen gleichgestellten Gemeinschaft leben, gilt dies nur, wenn beide Teile einen Miteigentumsanteil erwerben.

Verfügen der Antragsteller bzw. die Antragsteller über eine Wohnimmobilie in der Stadt Geisenfeld und wären sie aus diesem Grund nach vorstehenden Absatz 2.2 ausgeschlossen, besteht die Möglichkeit, dieses Antragsrecht wieder her zu stellen. Dies kann durch Veräußerung der Wohnimmobilie erfolgen bis zur Bezugsfertigkeit des Neubaus im Baugebiet Braglwiesn erfolgen.

Der Antragsteller bzw. die Antragsteller sind nicht von der Antragstellung ausgeschlossen, wenn es sich bei der Wohnimmobilie um ein Einfamilienhaus oder Wohnhaus einer Hofstelle handelt, in dem Familienmitglieder (bis 3. Verwandtschaftsgrad) wohnhaft sind.

## **3. Bewertung der Vergabe**

Die Reihenfolge der Bewerber bei der Auswahl der Grundstücke erfolgt über das nachstehende Punktesystem. Dies bedeutet, dass der Bewerber/die Bewerberin mit der höheren Punktezahl sich vor dem

Bewerber/der Bewerberin mit der niedrigeren Punktezahl eine Parzelle aussuchen darf.

Die sich aus dem Bewertungsbogen ergebende Punktezahl dient als Richtschnur. Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der SEG kann daraus nicht abgeleitet werden. Unbeachtlich davon müssen die Bewerber die Zugangsvoraussetzungen nach Nummer 2 erfüllt haben. Bei Punktegleichheit entscheidet der Aufsichtsrat.

	Ortsansässigkeitskriterien	Punkt/e
3.1.	<p>Wohndauer</p> <p>Bewirbt sich ein Paar, ist der addierte Wert der jeweils erfüllten Kriterien maßgebend. Dabei darf die Maximalpunktzahl durch die addierten Werte nicht überschritten werden. Bei Paaren, die in nicht ehelicher oder gesetzlich gleichgestellter Verbindung leben, gilt dies nur, wenn beide Teile Miteigentumsanteile erwerben.</p> <p>Haben der/die Antragsteller/in zum Zeitpunkt der Antragstellung ihren Wohnsitz außerhalb des Gemeindegebietes Geisenfeld, kann im Einzelfall darüber entschieden werden, die Wohndauer vor dem Wegzug in der Bewertung trotzdem zu berücksichtigen. Hier wäre als Beispiel ein Wegzug aufgrund Studium oder aus beruflichen Gründen zu nennen. Der/Die Antragsteller/in muss aber einen besonderen persönlichen Bezug zum Ortsteil bzw. zur Stadt Geisenfeld haben (z.B. Familie wohnhaft im Ort, wohnhaft seit Geburt und aufgewachsen in Geisenfeld)</p>	
3.1.1.	Punkt/e pro vollendetes Kalenderjahr Wohndauer im Gemeindegebiet Geisenfeld (max. 3 Punkte)	0,6
3.1.2.	Bei Ausweisung eines Baugebiets in Ortsteilen, die nicht direkt an die Stadt Geisenfeld angrenzen (z.B. Zell/Ainau, Geisenfeldwinden), erhalten die Antragsteller, die einen besonderen Bezug zu diesem Ortsteil haben, zwei Punkte	2

3.2.	<p><b>Besonderer örtlicher Bezug:</b></p> <p>Pro <b>aktive Mitgliedschaft</b> (mind. zwei Jahre) in einem ortsansässigen Verein (<i>max. 1,5 Punkte</i>) <i>Nachweis durch Mitgliedsausweis oder Bestätigung muss vorgelegt werden.</i></p> <p>Pro <b>besonderes Ehrenamt</b> <i>Vorstandschaft: Vorsitzender, Kassier, Schriftführer; aktiver Feuerwehr- und Rettungsdienst und Ähnliches</i> (<i>max. 1,5 Punkte</i>). <i>Ein Nachweis muss vorgelegt werden.</i> <i>Erhält zusätzlich auch für die Mitgliedschaft Punkte.</i></p> <p>Gewähltes <b>kommunales Ehrenamt</b> (<i>Stadtrat, Kommandant und Ähnliches</i>)</p> <p>Bewirbt sich ein Paar, ist der addierte Wert der jeweils erfüllten Kriterien maßgebend. Dabei darf die Maximalpunktzahl durch die addierten Werte nicht überschritten werden. Bei Paaren, die in nicht ehelicher oder gesetzlich gleichgestellter Verbindung leben, gilt dies nur, wenn beide Teile Miteigentumsanteile erwerben.</p>	<p>0,5</p> <p>0,5</p> <p>1</p>
------	---	--------------------------------

	Soziale Kriterien	Punkt/e
3.3.	Personen in Ehe, nichtehelicher Lebensgemeinschaft oder in eingetragener Lebenspartnerschaft	2
3.4.	Kinder <i>Punkt/e pro anrechenbarem Kind</i> ( <i>= kindergeldberechtigt zum Zeitpunkt der Vergabe und Kinder die mit dem Bewerber in einer Haushaltsgemeinschaft leben</i> )	0,5
3.5.	Menschen mit Behinderung, die in der Haushaltsgemeinschaft leben (Festgestellter Grad der Schwerbehinderung 80 % und mehr) oder Pflegebedürftigkeit (mind. Pflegegrad 3)	1,5

3.6	<b>Einkünfte</b>	
	<p>Nachweis erfolgt durch Vorlage eines aktuellen Einkommensteuerbescheides und Erklärung über vorhandenes Vermögen. Selbständige legen eine Einnahmen-Überschuss-Rechnung für die vergangenen zwei Jahre vor.</p> <p><u>Bei Alleinstehenden:</u> über 60.000 € Gesamtbetrag der Einkünfte bis 60.000 €</p> <p><u>Bei Paaren:</u> über 90.000 € Gesamtbetrag der Einkünfte bis 90.000 €</p> <p>Je unterhaltsberechtigtem Kind wird ein Bonus in Höhe von 7.000 € bei der Obergrenze berücksichtigt.</p>	<p>0 1</p> <p>0 1</p>
3.7	<b>Vermögen</b>	
	<p>Barvermögen, Bankguthaben, Aktien, Wertpapiere, Immobilienbesitz ergeben bis zum Wert des zu erwerbenden Grundstückes einen Punkt. Dahinter steckt die Erkenntnis, dass der Grunderwerb ohne Kreditaufnahme möglich sein sollte. Das Baugebot stellt hinsichtlich der aktuellen Baukosten eine erhebliche Finanzierungshürde dar.</p>	1

#### **4. Bedingungen**

- 4.1. Mit der Bebauung des Grundstückes ist spätestens nach 3 Jahren ab Beurkundungsdatum des Kaufvertrages zu beginnen. Innerhalb von 5 Jahren ab Beurkundung des Kaufvertrages muss das Wohnhaus bezogen werden. Ausnahme: bei späterer Fertigstellung des Baugebietes, beginnen die Fristen an dem von der SEG mitgeteiltem Termin.
- 4.2. Während eines Zeitraums von 10 Jahren ab Bezug verpflichtet sich der Antragsteller/die Antragsstellerin das Grundstück nicht zu veräußern und den Gebrauch des Hauses keinen anderen Personen zu überlassen, als die mit ihm selbst zusammen in der häuslichen Gemeinschaft leben.

- 4.3. Das Gebäude errichtet der/die Antragsteller/in. Das bebaute Grundstück darf nur vom Antragsteller und dem jeweiligen Partner, sowie Kindern des/r Antragstellers/in oder Partners bewohnt werden.

Bei einem Bauplatz mit zwei Wohneinheiten, muss die größere Wohneinheit vom Antragssteller bewohnt werden.

- 4.4. Die SEG hat ein Rückforderungsrecht, wenn die in Ziffer 4.1. und/oder 4.2. genannten Bedingungen nicht erfüllt werden. Nähere rechtliche Bestimmungen werden von der jeweiligen notariellen Urkunde geregelt.
- 4.5. Ändern sich die Verhältnisse, die für die Punktevergabe maßgeblich sind, nach Abgabe des Bewertungsbogens, ist der/die Bewerber/in verpflichtet, dies unverzüglich der SEG zu melden. Zuwiderhandlungen können zum Ausschluss vom Vergabeverfahren führen. Die Änderungen müssen bis zur Ausfertigung des Notarvertrages in der Gemeinde gemeldet werden.
- 4.6. Der/die Bewerber/in erkennt die Richtlinien und die Punktevergabe für das Vergabeverfahren für die Bauplätze der SEG ausdrücklich an. Er/Sie bestätigt auf dem Bewertungsbogen durch Unterschrift, dass sämtliche Angaben wahrheitsgetreu und vollständig gemacht wurden. Bei Verletzung der Regeln (insbes. Ziff. 2.2) wird eine Nachzahlung i.H.v. 10 % des Grundstückswertes einschließlich der Bebauung fällig.

## **5. Schlussbestimmungen**

- 5.1. Die Geschäftsführung der SEG wird mit der Punktebewertung beauftragt. Für die Vergabe der Baugrundstücke nach den Kriterien dieser Richtlinien ist der Aufsichtsrat der SEG zuständig.
- 5.2. Ein Rechtsanspruch auf den Erwerb eines Grundstückes besteht nicht.

Geisenfeld,

Melanie Böck, Geschäftsführerin