

Richtlinien für die Vergabe von gemeindeeigenen Baugrundstücken

Mit den Vergaberichtlinien will die Gemeinde Pürgen für die einheimische, sozialschwächere Bevölkerung die Schaffung von Wohneigentum ermöglichen. Zu diesem Zweck werden von der Gemeinde Pürgen geeignete Grundstücke erworben und baurechtlich erschlossen.

Der Gemeinderat beschloss die nachfolgenden Kriterien zur Vergabe von gemeindeeigenen Baugrundstücken:

1. Der Bewerber muss volljährig sein.
2. Der Bewerber muss ununterbrochen, seit **acht (8)** Jahren seinen Hauptwohnsitz in der Gemeinde Pürgen haben und auch tatsächlich hier wohnen, oder seit seiner Geburt mit Hauptwohnsitz mindestens **acht (8)** Jahre ununterbrochen in der Gemeinde gewohnt haben.
3. Der Bewerber, oder der Lebenspartner in häuslicher Gemeinschaft, dürfen keinen Baugrund oder kein Wohneigentum haben.
4. Der Bewerber verpflichtet sich das Grundstück alsbald, spätestens aber drei (3) Jahre nach Ankauf, im Sinne des öffentlich geförderten und steuerbegünstigten Wohnungsbaues zu bebauen. Er verpflichtet sich weiterhin, mit seiner Familie oder Lebenspartner das Haus in einem Zeitraum von **20** Jahren selbst zu nutzen.
5. Der Bewerber muss mit dem notariellen Rückkaufsrecht der Gemeinde bei folgenden Anlässen einverstanden sein:
 - a) Wenn innerhalb von **fünf (5)** Jahren auf dem Grundstück kein Wohnhaus bezugsfertig hergestellt und vom Eigentümer bezogen worden ist.
 - b) Wenn sich herausstellt, dass der Käufer vor oder bei Vertragsabschluss gegenüber der Gemeinde falsche Angaben gemacht hat, welche für die Gemeinde mitentscheidend für den Vertragsabschluss waren, oder Tatsachen verschwiegen hat, bei deren Kenntnis die Gemeinde das Grundstück nicht an ihn verkauft hätte. Hierbei ist es gleichgültig, ob das Grundstück schon bebaut ist oder nicht.
 - c) Wenn das Grundstück verkauft oder veräußert wird, oder über das Grundstück zugunsten eines Dritten in einer Weise verfügt wird, nach der dieser zum Besitz berechtigt ist. Hierbei ist es ebenfalls gleichgültig, ob das Grundstück bebaut ist oder nicht. Das Rückkaufsrecht wird von der Gemeinde nicht ausgeübt, wenn der Grundstückseigentümer an seinen Ehegatten oder Abkömmling veräußert oder in sonstiger Weise verfügt.
 - d) Wenn für das Grundstück die Zwangsvollstreckung durch einen Dritten oder einem Miteigentümer (einschließlich Teilungsversteigerung) betrieben wird. Hierbei ist es gleichgültig, ob das Grundstück schon bebaut ist oder nicht.
6. Die Frist des Rückkaufrechtes beträgt **20 Jahre**:

Als Kaufpreis bei der Ausübung des Rückkaufrechtes ist der Kaufpreis bei Erwerb des Grundstückes zugrunde zu legen. Sollten sich bei der Ausübung des Rückkaufrechtes auf dem Kaufgrundstück bauliche Anlagen befinden, so sind diese nach dem Verkehrswert zu entschädigen. Dieser Wert wird von einem durch den Gutachterausschuss des Landratsamtes Landsberg am Lech zu bestimmenden Sachverständigen, für beide Vertragsteile verbindlich festgesetzt. Eine Verzinsung erfolgt nicht. Näheres wird in der Notariatsurkunde festgelegt.
7. Das Gesamteinkommen des Bewerbers/in und dessen Ehepartner/in bzw. Lebensgefährten/in hat sich grundsätzlich an den Bemessungsgrundlagen des sozialen Wohnungsbaues zu orientieren. Als Anhaltspunkt zählt das Bruttoeinkommen des Vorjahres der Bewerbung.

Einkommengrenzen:

 - a) Ehepaar oder Lebenspartner in häuslicher Gemeinschaft
- **90.000.-- € Brutto + Kinderfreibetrag 7.000.-- €**
 - b) Alleinstehende
- **50.000.-- € Brutto**

Die Anpassung erfolgt nach der Inflationsrate
8. **Das vorhandene Vermögen darf den Marktwert (nicht Bodenrichtwert) des zu vergebenden Grundstückes, nicht überschreiten.**
9. Der Bewerber muss bereit sein, die an sein Grundstück angrenzende öffentliche Grünfläche bzw. befestigte Fläche zu pflegen und zu säubern. Weiterhin muss der Bewerber bereit sein, eine eventuelle, nicht vermeidbare landwirtschaftliche Lärm- und Geruchsbelästigung zu akzeptieren.
10. Ein Grundstück kann an zwei Bewerber vergeben werden, von denen jeder die festgesetzten Voraussetzungen erfüllen muss. Das Grundstück ist im Wohnungseigentum zu teilen.
11. Der Bewerber erkennt die vorstehenden Richtlinien an. Rechtsansprüche gegenüber der Gemeinde sind ausgeschlossen.
12. Die Gemeinde Pürgen behält sich vor, in Härtefällen oder sonstigen besonderen Fällen, abweichend von diesen Richtlinien, zu entscheiden.