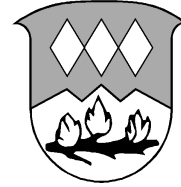


Gemeinde Brannenburg

Landkreis Rosenheim



Richtlinien

der Gemeinde Brannenburg für die Vergabe von preisvergünstigten Wohnbaugrundstücken an einkommensschwächere und weniger begüterte Personen

Präambel:

Die Gemeinde Brannenburg ist im Rahmen ihrer finanziellen und rechtlichen Möglichkeiten bestrebt, einkommensschwächeren und weniger begüterten Personen, die aufgrund der Marktlage, insbesondere aufgrund der hohen Grundstückspreise in der Region, kein Wohnbaugrundstück auf dem freien Immobilienmarkt erwerben können, den Erwerb von preisvergünstigten Grundstücken zur Errichtung eines den eigenen Bedarf deckenden Wohngebäudes zu ermöglichen. Vorrangig sollen Familien mit jüngeren Kindern gefördert werden, wobei eine Ortsbezogenheit in Form eines Hauptwohnsitzes oder einer hauptberuflichen Tätigkeit im Gemeindegebiet sowie erschwerende individuelle Lebensumstände in Form einer Behinderung oder Pflegebedürftigkeit besondere Berücksichtigung finden. Mit diesem Wohnbauprojekt soll auch ein Wegzug der örtlichen Bevölkerung verhindert und damit eine sozial ausgewogene, stabile und nachhaltige Bevölkerungsstruktur gesichert werden.

Zur Sicherstellung einer transparenten und rechtskonformen Vergabe solcher preisvergünstigter Wohnbaugrundstücke stellt die Gemeinde Brannenburg die nachfolgenden Vergaberichtlinien auf. Die Vergabe erfolgt gemäß diesen ermessenslenkenden Verwaltungsvorschriften, wobei jeder Antragsteller/in nur ein Wohnbaugrundstück erhalten kann. Anspruchs begründend sind diese Vergaberichtlinien nicht.

Antragstellung:

1. Der Antrag auf Zuteilung eines Grundstücks ist schriftlich bei der Gemeinde Brannenburg bis zum 30.4.2023 einzureichen. Berücksichtigt werden nur Anträge, die unter Verwendung des von der Gemeinde Brannenburg zur Verfügung gestellten Bewerbungsbogens form- und fristgerecht sowie vollständig eingehen.
2. Die Gemeinde Brannenburg behält sich vor, unter Beachtung des Gleichbehandlungsgrundsatzes bei fehlenden oder unvollständigen Angaben oder Bewerbungsunterlagen eine angemessene Nachfrist zur Vorlage zu gewähren oder zum Zwecke der Überprüfung einzelner Angaben Nachweise nachzufordern oder eigene Nachforschungen anzustellen.
3. Der/Die Antragsteller/in erklärt/erklären mit Unterzeichnung des Bewerbungsbogens, sämtliche Angaben nach bestem Wissen und Gewissen vollständig und wahrheitsgemäß gemacht zu haben und keine vergaberelevanten Tatsachen verschwiegen zu haben. Vorsätzlich unrichtige oder wissentlich verschwiegene Angaben oder wissentlich nicht abgegebene Unterlagen, die für

die Entscheidung relevant waren, führen zum unverzüglichen Ausschluss aus dem Vergabeverfahren oder – nach der Vergabeentscheidung – zu einer Rücknahme des rechtswidrigen Verwaltungsaktes. Unter Umständen haben falsche oder unvollständige Angaben oder verschwiegene Tatsachen ein strafrechtliches Verfahren wegen Betrugs (§ 263 des Strafgesetzbuches) zur Folge. Die Ausübung des Wiederkaufsrechts bleibt unberührt (siehe die Regelungen in Ziffer 3 „Inhalt des Grundstückskaufvertrages“).

4. Jede/Jeder Antragstellerin/Antragsteller kann seine Bewerbung vor, während und nach Abschluss des Vergabeverfahrens zurückziehen.
5. Den Antragsunterlagen ist eine **vorläufige Finanzierungsbereitschaftserklärung eines europäischen Finanzierungsinstituts vorzulegen**. Die Erklärung des Finanzierungsinstituts sollte nicht älter als zwei Monate sein.
6. Sofern sich aus den nachfolgenden Ziffern 1 und 2 nichts anderes ergibt, ist maßgeblicher Zeitpunkt für die Bewertung der für die Vergabe maßgeblichen Verhältnisse der 1.1.2023.

1. Antragsberechtigter Personenkreis:

Antragsberechtigt sind nur Personen, die die nachfolgenden Voraussetzungen kumulativ erfüllen:

- 1.1 Es können sich nur volljährige und voll geschäftsfähige natürliche Personen bewerben. Sie müssen zum Zeitpunkt der Bewerbung ein unbefristetes Aufenthaltsrecht für die Bundesrepublik Deutschland haben. Bei Nicht-EU-Bürgern ist der **Nachweis** für eine **unbefristete Niederlassungserlaubnis in Kopie beizufügen**.

Es ist eine **Kopie des gültigen Reisepasses oder Personalausweises aller Personen beizufügen**, die vom Antrag erfasst sind.

- 1.2 Ehegatten, Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz und Partner einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft (Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz und Partner einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft werden nachfolgend zusammen als „Lebenspartner“ bezeichnet) haben einen gemeinsamen Antrag zu stellen und können ein Grundstück nur zum Miteigentum erwerben. Es genügt, wenn einer der beiden Antragsteller die im ersten Absatz unter Ziffer 1.1 angeführten Antragsvoraussetzungen erfüllt. Erfüllen neben dem Antragsteller weitere Haushaltsangehörige (§ 18 Wohnraumförderungsgesetz) die vorgenannten Antragsvoraussetzungen, sind diese nicht separat antragsberechtigt.
- 1.3 Folgende Einkommensgrenzen dürfen nicht überschritten werden:
 - Für Einzelpersonen: 60.000 € (Einkommen im Sinne von § 2 Abs. 4 EStG)
 - Für Ehegatten und Lebenspartner: 120.000 € (Einkommen im Sinne von § 2 Abs. 4 EStG)

Das **durchschnittliche Jahreseinkommen der drei Kalenderjahre 2019, 2020 und 2021** ist durch entsprechende **Nachweise** (z. B. Steuerbescheide, vom Steuerberater testierte Steuererklärungen oder anderweitige Erklärungen des Steuerberaters) zu **belegen**. Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass die Vorlage von Gehaltsabrechnungen, Lohnsteuerbescheinigungen

o.ä. nicht genügt, da diesen das Einkommen im Sinne von § 2 Abs. 4 EStG nicht entnommen werden kann.

- 1.4 Die Einkommensgrenzen nach Ziffer 1.3 erhöhen sich um 8.388,00 € je Kind, das im Haushalt der antragstellenden Person lebt und für das die/der Antragstellerin/Antragsteller gemäß Ziffer 1.1 unterhaltspflichtig ist. Dem Antrag ist eine **Kopie des aktuellen Kindergeldbescheides hinzuzufügen**.
- 1.5 Grundsätzlich nicht antragsberechtigt sind Personen, die bereits (Mit-)Eigentümern oder (Mit-)Erbbauberechtigten einer Wohnung oder eines Wohnhauses oder eines zu Wohnzwecken bebaubaren Grundstücks sind, die/das im Gemeindegebiet liegt oder die/das nicht mehr als 50 km (= kürzeste mit dem Pkw befahrbare Straßenverbindung) vom Gemeindegebiet entfernt ist. Bei Ehegatten und Lebenspartnern ist die Antragsberechtigung bereits dann grundsätzlich ausgeschlossen, wenn einer der beiden Ehegatten oder Lebenspartner (Mit-)Eigentümer oder (Mit-)Erbbauberechtigter einer Wohnung oder eines Wohnhauses oder eines zu Wohnzwecken bebaubaren Grundstücks ist, die/das im Gemeindegebiet liegt oder die/das nicht mehr als 50 km (= kürzeste mit dem Pkw befahrbare Straßenverbindung) vom Gemeindegebiet entfernt ist.

Ausnahmen werden zugelassen, sollten die Wohnung, das Wohnhaus oder das zu Wohnzwecken bebaubare Grundstück keine angemessenen Wohnverhältnisse für den Antragsteller und seine Haushaltsangehörigen gewährleisten. Angemessene Wohnverhältnisse sind regelmäßig dann gewährleistet, wenn

- die Wohnfläche für einen Ein-Personen-Haushalt mindestens 50 m² beträgt;
- die Wohnfläche für einen Zwei-Personen-Haushalt mindestens 65 m² beträgt;
- die Wohnfläche für einen Drei-Personen-Haushalt mindestens 80 m² beträgt.

Für jede weitere Person im Haushalt kann die Wohnfläche 15 m² mehr betragen. Ist eine Person des Haushalts schwer behindert und/oder pflegebedürftig (ab Pflegegrad 2), kann die Wohnfläche zusätzlich 15 m² mehr betragen. Mit dieser Mehrfläche ist der zusätzliche Flächenbedarf auch dann gedeckt, wenn dem Haushalt mehrere schwer behinderte und/oder pflegebedürftige Personen angehören.

- 1.6 Das Vermögen darf 255.000 € nicht übersteigen.

Maßgebliches Vermögen ist die Summe aller Vermögenswerte (z. B. Barvermögen, Bankguthaben, Kapitalanlagen, Lebensversicherungen, Wertpapiere, Immobilien) der Antragstellerin/des Antragstellers sowie ihres Ehegatten/seiner Ehegattin oder der Lebenspartnerin/des Lebenspartners. Die **Vermögenswerte sind durch entsprechende Nachweise** (z. B. Steuerbescheide, vom Steuerberater testierte Steuererklärungen oder anderweitige Erklärungen des Steuerberaters, Kontoauszüge, Grundbuchauszüge, Gutachten oder gutachterliche Stellungnahmen) zu **belegen**, wobei Gutachten und gutachterliche Stellungnahmen **nicht älter als ein Jahr** sein dürfen.

- 1.7 Ferner sind die Personen nicht antragsberechtigt, die bereits in der Vergangenheit ein Baugrundstück im Rahmen eines Wohnbaulandmodells der Gemeinde Brannenburg oder im Rahmen eines Wohnbaulandmodells einer anderen Kommune erworben haben. Dies gilt auch dann, sollte eine Ehegat-

tin/ein Ehegatte oder ein Lebenspartner/eine Lebenspartnerin der Antragstellerin/des Antragstellers in der Vergangenheit ein Baugrundstück im Rahmen eines Wohnbaulandmodells der Gemeinde Brannenburg oder im Rahmen eines Wohnbaulandmodells einer anderen Kommune erworben haben.

2. Punkteregelungen zur Rangfolge des antragsberechtigten Personenkreises:

Folgende Aspekte sind maßgeblich:

2.1 Dauer der Gemeindezugehörigkeit (Hauptwohnsitz) in der Gemeinde Brannenburg (kumuliert):

Dauer des gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes des Antragstellers in der Gemeinde Brannenburg seit dem 1.1.2013 in vollendeten Jahren (bei Ehegatten oder Lebenspartnern wird nur die Ehegattin/der Ehegatte oder die Lebenspartnerin/der Lebenspartner mit der höheren Punktzahl berücksichtigt):

Ab 3 vollendeten Jahren:	10 Punkte
Ab 4 vollendeten Jahren:	20 Punkte
Ab 5 vollendeten Jahren:	35 Punkte

2.2 Kind(er):

2.2.1

Im Haushalt der Antragstellerin/des Antragstellers lebende Kinder:

Bis einschl. vollendetes 10. Lebensjahr	15 Punkte
Bis einschl. vollendetes 15. Lebensjahr	10 Punkte
Bis einschl. vollendetes 18. Lebensjahr	5 Punkte

2.2.2

Bei Alleinerziehenden werden Punkte wie folgt vergeben:

Bis einschl. vollendetes 10. Lebensjahr	17 Punkte
Bis einschl. vollendetes 15. Lebensjahr	12 Punkte
Bis einschl. vollendetes 18. Lebensjahr	7 Punkte

Insgesamt werden bei Ziffer 2.2.1 maximal 30 Punkte und bei Ziffer 2.2.2 maximal 34 Punkte vergeben. Eine am 1.3.2023 bestehende **Schwangerschaft** ist mit einem **ärztlichen Attest nachzuweisen**. Ein noch nicht geborenes Kind wird mit 15 Punkten berücksichtigt.

2.3 Einkommen gemäß vorstehender Ziffer 1.3:

Berücksichtigt werden bei einem Antragsteller folgende Grenzen:

Bis 45.000 €	5 Punkte
Bis 50.000 €	3 Punkte

Berücksichtigt werden bei zwei Antragstellern folgende Grenzen:

Bis 90.000 €	5 Punkte
Bis 100.000 €	3 Punkte

2.4 Vermögen gemäß vorstehender Ziffer 1.6:

Berücksichtigt werden folgende Grenzen:

Bis 115.000,00 €	10 Punkte
------------------	-----------

Bis 130.000,00 €	7 Punkte
Bis 140.000,00 €	5 Punkte
Bis 160.000,00 €	3 Punkte
Bis 180.000,00 €	1 Punkt

2.5 Behinderung und/oder Pflegebedürftigkeit:

Nachgewiesene Behinderung und/oder Pflegebedürftigkeit des Antragstellers oder nachgewiesene Behinderung und/oder Pflegebedürftigkeit der Ehegattin/des Ehegatten der Antragstellerin/des Antragstellers, der Lebenspartnerin/des Lebenspartners der Antragstellerin/des Antragstellers oder eines sonstigen Haushaltsangehörigen der Antragstellerin/des Antragstellers:

GdB ab 50:	5 Punkte
GdB ab 60:	6 Punkte
GdB ab 70:	8 Punkte
GdB ab 80:	10 Punkte
	je behinderter Person, insgesamt jedoch maximal 10 Punkte

Pflegegrad 2:	4 Punkte
Pflegegrad 3:	8 Punkte
Pflegegrad ab 4:	10 Punkte
	je pflegebedürftiger Person, insgesamt jedoch maximal 10 Punkte

Ist eine der vorgenannten Personen behindert und pflegebedürftig, werden entweder die Punkte für die Behinderung oder die Punkte für die Pflegebedürftigkeit in Ansatz gebracht. Bei unterschiedlich hoher Punktzahl ist die höhere Punktzahl maßgeblich.

Insgesamt werden bei Ziffer 2.5 maximal 10 Punkte in Ansatz gebracht.

Zum **Nachweis der Schwerbehinderteneigenschaft** und der **Pflegebedürftigkeit** ist ein Ausweis oder der entsprechende Versorgungsbescheid in **Kopie beizufügen**.

2.6 Hauptberufliche Tätigkeit in der Gemeinde Brannenburg:

Für die Dauer der hauptberuflichen Tätigkeit (= vollendete Jahre zum Bewertungszeitpunkt (= 1.1.2023)) in der Gemeinde Brannenburg mit einer Arbeitszeit von mindestens 20 Stunden pro Woche werden die folgenden Punkte vergeben, vorausgesetzt die hauptberufliche Tätigkeit ist am 1.1.2023 noch ausgeübt worden. Bei Ehegatten oder Lebenspartnern wird nur die Ehegattin/der Ehegatte oder die Lebenspartnerin/der Lebenspartner mit der höheren Punktzahl berücksichtigt:

Ab 1 vollendeten Jahr:	2 Punkte
Ab 2 vollendeten Jahren:	4 Punkte
Ab 3 vollendeten Jahren:	6 Punkte
Ab 4 vollendeten Jahren:	8 Punkte
Ab 5 vollendeten Jahren:	10 Punkte

Die nach Ziffer 2.1 und Ziffer 2.6 erzielten Punkte werden addiert, wobei aber maximal 35 Punkte in Ansatz gebracht werden.

2.7 Ehrenamtliche Tätigkeit:

Maßgeblich ist

a)

eine seit mindestens zwei vollen Jahren aktiv ausgeübte ehrenamtliche Tätigkeit im Gemeindegebiet

- bei der freiwilligen Feuerwehr, beim Roten Kreuz, bei der Bergwacht oder bei einer anderen vergleichbaren Hilfsorganisation,
- in einem gemeinnützigen Verein,
- in einer kirchlichen Organisation oder
- im Bereich der Jugend- oder Sozialarbeit,

b)

eine seit mindestens zwei vollen Jahren aktiv ausgeübte ehrenamtliche Tätigkeit im Gemeindegebiet, die mit den unter Buchstabe a) aufgelisteten ehrenamtlichen Tätigkeiten vergleichbar ist.

In Abhängigkeit von der Dauer der aktiven Ausübung der ehrenamtlichen Tätigkeit im Sinne von Buchstabe a) oder Buchstabe b) werden Punkte wie folgt vergeben:

zwei volle, nicht unterbrochene Jahre:	4 Punkte
drei volle, nicht unterbrochene Jahre:	6 Punkte
vier volle, nicht unterbrochene Jahre:	8 Punkte
fünf oder mehr volle, nicht unterbrochene Jahre:	10 Punkte

Sämtliche der aufgeführten **Voraussetzungen für die Punktevergabe** sind seitens des zuständigen Organs (i.d.R. Vorstand) der jeweiligen Organisation **schriftlich zu bestätigen**.

Bei mehreren ehrenamtlichen Tätigkeiten einer Antragstellerin/eines Antragstellers werden die Punkte addiert, allerdings werden maximal 10 Punkte in Ansatz gebracht. Bei Ehegatten oder Lebenspartnern wird nur die Ehegattin/der Ehegatte oder die Lebenspartnerin/der Lebenspartner mit der höheren Punktzahl berücksichtigt.

3. Inhalt des Grundstückskaufvertrages:

Die Grundstücke werden zu den nachfolgenden Bedingungen an die Begünstigten verkauft, wobei der detaillierte Regelungsgehalt dem notariellen Grundstückskaufvertrag vorbehalten bleibt:

- 3.1 Die Gemeinde Brannenburg erhält ein mit einer Auflassungsvormerkung abzusicherndes Wiederkaufs- bzw. Ankaufsrecht in folgenden Fällen:
 - 3.1.1 Die Käuferin/der Käufer hat in dem Vergabeverfahren unrichtige Angaben gemacht, die mitentscheidend für den Kaufvertragsabschluss waren, oder Tatsachen verschwiegen, bei deren Kenntnis die Gemeinde Brannenburg das Grundstück nicht an ihn/sie verkauft hätte (strafrechtliche Aspekte bleiben davon unberührt); oder
 - 3.1.2 die Käuferin/der Käufer hat nicht innerhalb von längstens 18 Monaten ab Kaufvertragsabschluss vollständige und genehmigungsfähige Genehmigungsunterlagen für sein Bauvorhaben bei der Gemeinde Brannenburg eingereicht; oder

- 3.1.3 die Käuferin/der Käufer hat nicht innerhalb von längstens drei Jahren nach Kaufvertragsabschluss mit dem Bauvorhaben begonnen. Der Baubeginn gilt als erfolgt, wenn innerhalb der genannten Frist bei einem nicht unterkellerten Wohngebäude die Fundamente mit Bodenplatte vollständig hergestellt sind bzw. bei einem unterkellerten Wohngebäude der Keller einschließlich der Kellerdecke vollständig errichtet ist; oder
- 3.1.4 die Käuferin/der Käufer hat nicht innerhalb von längstens fünf Jahre nach Kaufvertragsabschluss das Wohngebäude fertiggestellt, wobei innerhalb dieser Frist das komplette Wohngebäude samt Außenfassaden vollständig hergestellt, die Baustelle aufgeräumt und die Außenanlagen angelegt sein müssen; oder
- 3.1.5 die Käuferin/der Käufer hat nicht spätestens fünf Jahre nach Kaufvertragsabschluss das Wohngebäude mit gemeldetem und tatsächlichem Hauptwohnsitz bezogen; oder
- 3.1.6 die Käuferin/der Käufer hat ihren/seinen gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz nicht bis zum Ablauf von 20 Jahren ab gemeldeter und tatsächlicher Hauptwohnsitznahme in dem auf dem Grundstück errichteten Wohngebäude; oder
- 3.1.7 die Käuferin/der Käufer hat das bebaute oder unbebaute Grundstück vor Ablauf der sich aus vorstehender Ziffer 3.1.6 ergebenden Frist ganz oder teilweise an Dritte veräußert. Veräußerung in diesem Sinne ist bereits der Abschluss eines schuldrechtlichen Rechtsgeschäfts, welches auf den Eigentumswechsel gerichtet ist (z. B. Kauf-, Tausch-, Schenkungs- oder Übergabevertrag). Als Veräußerung im vorstehenden Sinne sind ferner zu verstehen:
- die Übertragung des Miteigentumsanteils an einen Dritten oder den anderen Miteigentümer;
 - die Abgabe eines Angebots, der Abschluss eines solchen Vertrages oder die Einräumung einer wirtschaftlich ähnlichen Rechtsstellung, insbesondere einer Treuhänderstellung, oder eines Ankaufs- oder Vorkaufsrechts;
 - die Einräumung eines Nießbrauchs, eines Erbbaurechts, einer Benutzungsdienstbarkeit oder eines Dauerwohnrechts bzw. die Begründung entsprechender Ansprüche;
 - der Abschluss von Gestattungsverträgen sonstiger Art, soweit ein Dritter dadurch oder in Verbindung mit weiteren Vereinbarungen eine eigentümerähnliche Rechtsstellung erlangt;
 - die Übertragung des wirtschaftlichen Eigentums zur Errichtung eines Bauwerks auf fremden Grund und Boden;
 - die Bestellung von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz bzw. die Begründung entsprechender Ansprüche;
 - der Eigentumswechsel infolge einer Zwangsvollstreckungsmaßnahme;
- oder
- 3.1.8 die Käuferin/der Käufer hat das unbebaute oder bebaute Grundstück vor Ablauf der sich aus vorstehender Ziffer 3.1.6 ergebenden Frist ganz oder teilweise an Dritte vermietet oder es ganz oder teilweise Dritten aus anderem Rechtsgrund zur Nutzung überlassen. Eine Vermietung oder Nutzungsüberlassung aus anderem Rechtsgrund an die Ehegattin/den Ehegatten, die Lebenspartnerin/den Lebenspartner, die Abkömmlinge oder die Eltern ist zulässig, sofern das Grundstück von der Begünstigten/dem Begünstigten bzw. den Begünstigten ausschließlich als gemeldeter und tatsächlicher Hauptwohnsitz genutzt wird; oder

- 3.1.9 die Käuferin/der Käufer stirbt nach Abschluss des Grundstückskaufvertrages und vor Ablauf der sich aus vorstehender Ziffer 3.1.6 ergebenden Frist, es sei denn, dieser hat das Grundstück an seine Ehegattin/seinen Ehegatten, an seine Lebenspartnerin/seinen Lebenspartner, an seine Abkömmlinge oder an seine Eltern von Todes wegen übertragen und der Begünstigte übernimmt bzw. die Begünstigten übernehmen vollumfänglich die der Käuferin/dem Käufer in dem Grundstückskaufvertrag auferlegten Verpflichtungen; oder
- 3.1.10 über das Grundstück wird vor Ablauf der sich aus vorstehender Ziffer 3.1.6 ergebenden Frist die Zwangsversteigerung oder die Zwangsverwaltung angeordnet oder es werden Maßnahmen der Zwangsversteigerung oder der Zwangsverwaltung eingeleitet und nicht innerhalb von acht Wochen wieder aufgehoben; oder
- 3.1.11 über das Vermögen der Käuferin/des Käufers wird vor Ablauf der sich aus vorstehender Ziffer 3.1.6 ergebenden Frist ein Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung wird mangels Masse abgelehnt oder es ist ein dem vergleichbarer Insolvenz Sachverhalt gegeben.
- 3.2 Der Wiederkauf/Ankauf erfolgt zu dem Preis, zu dem die Käuferin/der Käufer das Grundstück erworben hat. Von der Käuferin/vom Käufer für das Grundstück aufgewendete Erschließungs-, Herstellungs- und Anschlusskosten sind zu erstatten. Sollte das Grundstück bereits bebaut sein, ist für die ganz oder teilweise hergestellten baulichen Anlagen deren aktueller Verkehrswert zu bezahlen, es sei denn, die baulichen Anlagen wirken sich nicht grundstückswerterhöhend aus. Können sich die Parteien nicht über die Höhe des Wiederkaufspreises/Ankaufspreises und/oder den Wert der baulichen Anlagen verständigen, so erfolgt auf Antrag einer Partei und auf Kosten der Käuferin/des Käufers die Preis- bzw. Wertermittlung durch einen öffentlich bestellten und vereidigten oder zertifizierten Sachverständigen als Schiedsgutachter, den der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Bereich des Landkreises Rosenheim bestimmt, wenn sich die Parteien auf dessen Person nicht verständigen.
- 3.3 Anstelle der Ausübung des Wiederkaufsrechts/Ankaufsrechts kann die Gemeinde Brannenburg nach ihrer freien Wahl von der Käuferin/vom Käufer verlangen, dass dieser das unbebaute oder bebaute Grundstück anstatt an sie selbst an einen von der Gemeinde Brannenburg zu benennenden oder zu bestätigenden Kaufinteressenten veräußert, der antragsberechtigt gemäß vorstehender Ziffer 1 ist. Bei mehreren antragsberechtigten Kaufinteressentinnen/Kaufinteressenten ist das Grundstück an die Kaufinteressentin/den Kaufinteressenten mit der höchsten Punktzahl gemäß vorstehender Ziffer 2 zu veräußern. Die Kaufinteressentin/der Kaufinteressent hat den sich nach vorstehender Ziffer 3.2 ergebenden Kaufpreis zu bezahlen und muss die der Erstkäuferin/dem Erstkäufer auferlegten und von dieser/diesem noch nicht erfüllten Verpflichtungen vollumfänglich übernehmen.
- 3.4 Die Gemeinde Brannenburg kann nach ihrer freien Wahl anstelle der Ausübung des Wiederkaufsrechts/Ankaufsrechts oder anstelle der Ausübung ihres Benennungs- oder Bestätigungsrechts nach vorstehender Ziffer 3.3 die Zahlung eines einmaligen Geldbetrages verlangen. Dieser Ablösungsbetrag errechnet sich aus der Differenz zwischen dem im Kaufvertrag vereinbarten Grundstückskaufpreis, wobei im Kaufpreis enthaltene Erschließungskosten abzuziehen sind, und dem reinen Bodenwert des Grundstücks (ohne Erschließungskosten) zum Zeitpunkt der Möglichkeit zur Ausübung des Wiederkaufsrechts/Ankaufsrechts. Können sich die Parteien nicht über die Höhe

des Ablösungsbetrages verständigen, so erfolgt auf Antrag einer Partei und auf Kosten der Käuferin/des Käufers die Betragsermittlung durch einen öffentlich bestellten und vereidigten oder zertifizierten Sachverständigen als Schiedsgutachter, den der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Bereich des Landkreises Rosenheim bestimmt, wenn sich die Parteien auf dessen Person nicht verständigen.

- 3.5 Die Gemeinde Brannenburg behält sich ausdrücklich vor, bei Vorliegen eines sachlichen Grundes den Inhalt des Grundstückskaufvertrages abweichend von den vorgenannten Bedingungen zu gestalten.

4. Sonstiges:

- 4.1 Bewerber/innen, welche die Voraussetzungen nach Ziffern 1.1 bis 1.7 nicht erfüllen bzw. die dort definierten Grenzen überschreiten, bleiben bei der Grundstücksvergabe unberücksichtigt.
- 4.2 Der Gemeinderat entscheidet über die Vergabe der Grundstücke in nichtöffentlicher Sitzung unter Beachtung der für die Grundstücksvergabe geltenden Richtlinien. Die für die Grundstücksvergabe geltenden Richtlinien werden bei der öffentlichen Ausschreibung der Grundstücke bezeichnet und können auf der Homepage der Gemeinde Brannenburg eingesehen oder bei der Gemeinde Brannenburg als Ausdruck abgeholt werden.
- 4.3 Die Vergabe der Grundstücke erfolgt an die antragsberechtigten Bewerber/innen, die gemäß vorstehender Ziffer 2 die meisten Punkte erreicht haben, wobei die Punktereihenfolge die Reihenfolge der Grundstücksauswahl vorgibt und der vorrangige Bewerber/die vorrangige Bewerberin das Grundstück frei auswählen kann.

Bei mehreren Bewerbern/Bewerberinnen mit gleicher Punktzahl erhält der Bewerber/die Bewerberin mit dem niedrigen Einkommen im Sinne von Ziffer 1.3 den Vorrang. Sollte auch das Einkommen im Sinne von Ziffer 1.3 bei zwei oder mehr Bewerbern/Bewerberinnen gleich hoch sein, entscheidet das Los.

Die Vergabeentscheidung wird der/dem/den Begünstigten schriftlich unter Beifügen einer Rechtsbehelfsbelehrung mitgeteilt. Die nichtberücksichtigten Bewerber/innen werden ebenfalls schriftlich informiert; auch dieser Mitteilung wird eine Rechtsbehelfsbelehrung beigelegt.

- 4.4 Übersteigt die Zahl der zu berücksichtigenden Bewerbungen die Anzahl der zu vergebenden Grundstücke, werden die nicht berücksichtigten Bewerber/innen in eine Ersatzbewerberliste aufgenommen. Zieht ein Bewerber/eine Bewerberin vor der notariellen Beurkundung seinen/ihren Antrag zurück, rückt aus der Ersatzbewerberliste der Bewerber/die Bewerberin mit der höchsten Punktzahl unter Berücksichtigung der Regelungen in vorstehender Ziffer 4.3 nach.
- 4.5 Ein Anspruch gegen die Gemeinde Brannenburg auf Beschaffung, Bereitstellung, Vergabe oder Veräußerung von Wohnbaugrundstücken besteht nicht.

5. Inkrafttreten

Diese Vergaberichtlinien der Gemeinde Brannenburg wurden im Gemeinderat in der Sitzung vom 17.1.2023 beschlossen und treten am 1.2.2023 in Kraft.

Brannenburg, den 18.1.2023



Matthias Jokisch
Erster Bürgermeister