

# **Richtlinien**

## **für die**

## **Vergabe von Baugrundstücken**

## **in der**

## **Gemeinde Elchingen**

### **(Vergaberichtlinien 2019 - VR 2019)**

Zum Vollzug von Art. 75 GO und gemäß der IMBek vom 15.05.1992 (AllMBI S. 535) werden für die Vergabe von Baugrundstücken der Gemeinde Elchingen die nachstehenden Richtlinien durch den Gemeinderat Elchingen aufgestellt:

#### **Vorbemerkungen:**

Diese Vergaberichtlinien stellen eine Fortschreibung der bisherigen Richtlinien der Gemeinde Elchingen für die Vergabe von Baugrundstücken durch die Gemeinde Elchingen dar. Sie orientieren sich am Leitlinienkompromiss, welcher im Jahr 2017 zwischen der Kommission der Europäischen Union und der Bundesrepublik Deutschland ausgehandelt wurde. Sie werden künftig auf der Basis der europäischen Rechtsentwicklung fortgeschrieben.

Aus diesen Richtlinien kann jedoch kein Rechtsanspruch auf Erwerb eines Baugrundstückes im Allgemeinen abgeleitet werden. Die Richtlinien sind für die Auswahl der Bewerber und die Ermittlung des Verkaufspreises bestimmt, wenn die Voraussetzungen dafür erfüllt sind. Die Gemeinde Elchingen behält sich in jedem Fall vor, in begründeten Fällen Ausnahmen und Abweichungen von diesen Richtlinien zuzulassen.

Die Rechtsbeziehungen zwischen der Gemeinde Elchingen und den einzelnen Bauplatzbewerbern sowie die Ausgestaltung des Vertragsverhältnisses werden ausschließlich in den jeweiligen notariellen Grundstückskaufverträgen geregelt.

Die Gemeinde Elchingen verfolgt mit der Vergabe nach diesen Richtlinien das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürger in Elchingen zu stärken und zu festigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Ohne das Ansiedlungsmodell wäre, die in der Gemeinde Elchingen verwurzelte Bevölkerung zu großen Teilen nicht in der Lage, Grund und Boden zu Wohnzwecken zu erwerben und die Bebauung zu finanzieren. Das Modell dient dazu, dauerhaft, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Gemeinde zu ermöglichen, weil diese die soziale Integration und den Zusammenhalt in der öffentlichen Gemeinschaft maßgeblich stärkt (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Gerade junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf das Ansiedlungsmodell angewiesen, um auch künftig in der Gemeinde bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Daneben zielt das Modell darauf ab, den Zuzug junger Familien und deren Eigentumsbildung zu fördern (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB).

#### **§ 1**

#### **Aufgabe und Ziel**

- (1) Die Förderung des Wohnungsbaues ist Aufgabe des Freistaates Bayern und der Gemeinden. Die Verfassung und das Bayerische Wohnraumförderungsgesetz weisen damit den Gemeinden bevorzugt die Förderung des sozialen Wohnungsbaues als Aufgabe zu. Sie verpflichten die Gemeinden, im Rahmen der Wohnungsbauförderung den sozialen Gesichtspunkten Vorrang einzuräumen.
- (2) Zur Erreichung dieser Ziele und in Erfüllung dieser kommunalen Aufgabe, stellt die Gemeinde Elchingen geeignete Grundstücke als Bauland für den Wohnungsbau zu angemessenen Preisen bereit. Bevorzugt wird sie geeignetes Bauland für den sozialen Wohnungsbau überlassen. Insbesondere hat die Gemeinde durch die Vergabe anhand dieser Richtlinien, die Sicherung, Erhaltung und Weiterentwicklung einer ausgewogenen Bevölkerungsstruktur, insbesondere zur Sicherstellung eines ausreichenden Wohnangebots für weniger und durchschnittlich begüterte Personen der örtlichen Bevölkerung, von verfügbarem Bauland, zum Ziel.

## **§ 2 Auswahl der Grundstücke**

- (1) Der Gemeinderat Elchingen oder der Haupt-, Finanz- und Sozialausschuss bestimmt, welche Baugrundstücke für den sozialen Wohnungsbau bei der Vergabe nach diesen Richtlinien zur Verfügung gestellt werden.
- (2) Vorrangig sollen die Baugrundstücke zur Verfügung gestellt werden, die von der Gemeinde Elchingen zum Zwecke des sozialen Wohnungsbaues erworben oder bei Umlegungen der Gemeinde zugeteilt werden für Einlagegrundstücke, die in einem Zwischenerwerb vor oder während der Baureifmachung erworben wurden.

## **§ 3 Festlegung des Kaufpreises**

Der Gemeinderat oder der Haupt-, Finanz- und Sozialausschuss legt vor der Ausschreibung der Baugrundstücke zum Verkauf den Kaufpreis fest.

## **§ 4 Öffentliche Ausschreibung**

Die Gemeinde Elchingen schreibt die Grundstücke, die verkauft werden sollen, innerhalb der Gemeinde Elchingen, öffentlich aus. Auf den Verkauf wird durch Veröffentlichung in dem für amtliche Bekanntmachungen bestimmten Teil im Mitteilungsblatt und auf der Homepage der Gemeinde Elchingen hingewiesen.

## **§ 5 Bewerbungsfrist/Bewerbungsunterlagen**

- (1) In der Ausschreibung wird eine Bewerbungsfrist angegeben. Sie soll mindestens vier Wochen, längstens sechs Wochen, gerechnet ab Bekanntmachungstag bzw. Ausgabetag des Mitteilungsblattes betragen. Die Bewerbungsfrist ist eine Ausschlussfrist, d.h. Bewerbungen, die nach Ablauf der Frist eingehen, werden bei der Vergabe der Baugrundstücke nicht berücksichtigt. Sie kann nur in besonders begründeten Fällen vom Gemeinderat/Haupt-, Finanz- und Sozialausschuss verlängert werden.
- (2) Die Bauplatzbewerber erhalten von der Gemeinde die Bewerbungsunterlagen (Bewerbungsbogen, Formular Einkommenserklärung). Weitere Unterlagen insbesondere Hinweise, Erläuterungen zu den Bewerbungsunterlagen, Verkaufsbedingungen, Übersicht der zum Verkauf stehenden Baugrundstücke sowie der jeweils geltende Bebauungsplan werden auf der Homepage der Gemeinde zum Download bereitgestellt.
- (3) Mit der Abgabe der Bewerbungsunterlagen wird eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 250,00 € fällig. Eine Berücksichtigung der Bewerbungsunterlagen erfolgt erst mit Zahlungseingang der Bearbeitungsgebühr bei der Gemeindekasse innerhalb der Bewerbungsfrist. Kommt es zwischen dem Bewerber und der Gemeinde Elchingen zu einem Kaufvertrag, wird diese Gebühr beim Kauf auf den Kaufpreis angerechnet (Vorauszahlung).

## **§ 6 Vergabeliste**

- (1) Die Gemeinde legt für jede Ausschreibung einen Stichtag fest. Maßgeblich für die Zuteilungsentscheidung sind die tatsächlichen Verhältnisse zum Zeitpunkt dieses Stichtages.
- (2) Die Gemeinde Elchingen erstellt anhand der eingegangenen Bewerbungen eine Vergabeliste mit Platzziffern. Die Zuteilung der Baugrundstücke erfolgt in der Reihenfolge der Platzziffern. Die Platzziffern werden durch die Vergabekriterien bzw. das Punktesystem nach § 8 ermittelt. Hierbei erhält der Bewerber mit der höchsten Punktzahl die Platzziffer eins, der Bewerber mit der zweithöchsten Punktzahl die Platzziffer zwei usw. Bei gleicher Punktzahl von zwei oder mehreren Bewerbern erhält derjenige Bewerber in der Reihenfolge den Vorzug, der
  - a) die größere Zahl an haushaltsangehörigen minderjährigen Kindern vorweist,
  - b) die größere Zahl an haushaltsangehörigen behinderten oder pflegebedürftigen Personen vorweist,



- c) das niedrigere zu versteuernde Haushaltseinkommen vorweist,
  - d) der im Losverfahren zum Zuge kommt.
- (3) Die sich aus dem Bewertungsbogen ergebende Punktzahl dient als Richtschnur. Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb kann nicht abgeleitet werden. Ungeachtet dessen, müssen die Bewerber zuerst die Zugangsvoraussetzungen nach § 7 zum festgelegten Stichtag nach Abs. 1 erfüllt haben, um in der Vergabeliste aufgenommen zu werden.

## § 7

### Antragsberechtigung (Allgemeine Eingangsvoraussetzungen; Stufe I)

Ein Antrag auf Vergabe hinsichtlich eines Baugrundstückes darf nur von Bewerbern gestellt werden, die die nachfolgenden Voraussetzungen der Buchstaben a) bis b) kumulativ erfüllen:

#### a) Einkommensobergrenze

Die Einkommensobergrenze wird anhand der Daten des Bayerischen Landesamtes für Statistik festgelegt und der Entwicklung entsprechend angepasst. Der Kinderfreibetrag orientiert sich an der steuerrechtlichen Größe des Kinderfreibetrages in Deutschland und wird ebenfalls gem. § 32 Abs. 6 EStG angepasst. Bei Paaren oder einer Familie darf die Einkommensgrenze von derzeit 94.198,- € zuzüglich der Kinderfreibeträge in Höhe von derzeit 7.620,- € im Durchschnitt der letzten drei Kalenderjahre vor Antragstellung nicht überschritten worden sein. Dabei wird auf den Gesamtbetrag der Einkünfte im Sinne des § 2 Abs. 3 des Einkommensteuergesetzes (EStG) des Bewerbers, seines künftig im Gebäude wohnenden Partners sowie aller übrigen volljährigen und nicht gegenüber des Bewerbers oder Partners unterhaltsberechtigten künftigen Bewohner abgestellt.

Bei alleinstehenden Bewerbern ist die Hälfte des Betrages, derzeit 47.099,- € (ggf. zuzüglich Kinderfreibeträge) maßgeblich.

Der Gesamtbetrag der Einkünfte ist durch Einkommensteuerbescheide nachzuweisen. Liegt noch kein bestandskräftiger Einkommensteuerbescheid vor, kann ersatzweise auf sonstige nachprüfbare Nachweise zurückgegriffen werden. Bei Selbstständigen bzw. Gewerbetreibenden muss das Einkommen in Form einer Bilanz mit Gewinn- und Verlustrechnung oder einer Einnahmeüberschussrechnung inkl. der entsprechenden Steuerbescheide der letzten drei Jahre nachgewiesen werden.

Demnach beträgt die Einkommensgrenze

bei Paaren ohne Kinder	94.198,- €
bei Paaren mit 1 Kind	101.818,- €
bei Paaren mit 2 Kindern	109.438,- €
bei Paaren mit 3 Kindern	117.058,- €
bei Paaren mit je einem weiteren Kind	

je 7.620,00 € zusätzlich

Bei Alleinerziehenden ist die Hälfte dieses Betrages, also 47.099,- € zuzüglich des Freibetrages in Höhe von 7.620,00 € pro haushaltsangehörigem unterhaltspflichtigem Kind.

Demnach beträgt die Einkommensgrenze

bei Alleinerziehenden ohne Kind	47.099,- €
bei Alleinerziehenden mit 1 Kind	54.719,- €
bei Alleinerziehenden mit 2 Kindern	62.339,- €
bei Alleinerziehenden mit 3 Kindern	69.959,- €
bei Alleinerziehenden mit je einem weiteren Kind	

je 7.620,00 € zusätzlich

#### b) Wohnungseigentum, Grundeigentum sowie gleichgestellte Rechte

Das Eigentum eines bebaubaren Grundstücks in der Gemeinde Elchingen sowie in den angrenzenden Nachbargemeinden, schließt die Teilnahme am Bewerbungsverfahren aus. Hinsichtlich bebaubarer Grundstücke, welche weder in der Gemeinde Elchingen, noch in den angrenzenden Nachbargemeinden liegen und im Eigentum des Bewerbers stehen, muss innerhalb von 6 Monaten nach der Beurkundung der Nachweis erbracht werden, dass das Eigentum verkauft wurde. Der Gemeinderat/Haupt-, Finanz- und Sozialausschuss kann in begründeten Einzelfällen, eine Verlängerung vorstehender Frist gewähren. Die Verlängerung der Frist ist in Textform unter Angabe von Gründen zu beantragen.

Des Weiteren darf der Bewerber kein Wohnungseigentum, zu Wohnzwecken geeignetes Erbbaurecht oder zu Wohnzwecken geeignetes Grundeigentum in der Gemeinde haben. Außer Betracht bleiben

jedoch Rechte, die keine angemessene Wohnung für den Bewerber und dessen (künftige) Haushaltsangehörige darstellen sowie Rechte, die durch ein Nießbrauchrecht zu Gunsten Dritter belastet sind. Dem Bewerber werden die Rechte seines Ehepartners, seines nichtehelichen Partners und seines Lebenspartners nach dem LPartG zugerechnet.

Als nicht angemessen gelten Immobilien, deren Wohnraumgröße wie folgt unterschritten ist:

< 50 m<sup>2</sup> für 1-Personen-Haushalt

< 65 m<sup>2</sup> für 2-Personen-Haushalt

< 75 m<sup>2</sup> für 3-Personen-Haushalt

< 90 m<sup>2</sup> für 4-Personen-Haushalt

Für jede weitere Person oder bei einer Behinderung/Pflegebedürftigkeit kann die Wohnfläche bis zu 15 m<sup>2</sup> mehr betragen.

Allerdings muss nach der Beurkundung innerhalb von 6 Monaten der Nachweis erbracht werden, dass das Eigentum verkauft wurde. Der Gemeinderat/Haupt-, Finanz- und Sozialausschuss kann in begründeten Einzelfällen, eine Verlängerung vorstehender Frist gewähren. Die Verlängerung der Frist ist in Textform unter Angabe von Gründen zu beantragen.

## § 8

### Vergabekriterien, Punktesystem (Punktebasiertes Auswahlverfahren; Stufe II)

- (1) Zur Erstellung der Vergabeliste nach § 6 und Ermittlung der Platzziffern werden folgende Auswahlkriterien festgelegt. Maßgeblich für die Zuteilungsentscheidung sind die tatsächlichen Verhältnisse zum Zeitpunkt des von der Gemeinde festgelegten Stichtages:

#### a) Ortsbezogenheit

1. „Gemeindeeinwohner“ nach diesen Richtlinien sind Bewerber, die ihren Hauptwohnsitz (lt. Einwohnermeldedaten) in der Gemeinde Elchingen haben, oder
2. „Bezug zu Elchingen“ haben, das sind Bewerber, deren Arbeitsplatz (Hauptberuf) in Elchingen ist oder die in den letzten 5 Jahren ihren Hauptwohnsitz in Elchingen hatten (lt. Einwohnermeldedaten) und zwischenzeitlich weggezogen sind, oder Bewerber, deren Eltern in Elchingen wohnen.

#### b) Familienbezogenheit

1. Ehepaare, Alleinerziehende, seit längerer Zeit bestehende Lebensgemeinschaften oder eingetragene Lebenspartnerschaften
2. Anzahl der minderjährigen Kinder, die im Haushalt leben (Hauptwohnsitz)

#### c) Besondere Gruppen (besondere Förderungswürdigkeit)

1. Behinderte Bewerber, Bewerber mit Pflegegrad, Bewerber mit behinderten Familienangehörigen bzw. eines zum Hausstand gehörenden Familienmitglieds mit Pflegegrad je nach dem Grad der Behinderung (GdB) bzw. des Pflegegrades, soweit durch die Behinderung/den Pflegegrad ein Bedarf nach erhöhtem Wohnraum und die Behinderung/der Pflegegrad auf Dauer besteht
2. Bewerber, bei denen eine besondere Dringlichkeit vorliegt, z.B. Räumungsbeklagte, sehr schlechte Wohnverhältnisse, Freimachen einer Sozialwohnung (beim Vorliegen von zwei oder mehr Bedingungen wird die Punktzahl nur einmal angerechnet)

#### d) Ehrenamtliche Tätigkeit

Eine ehrenamtliche Tätigkeit ist ein uneigennütziges und selbstloses Engagement in öffentlicher Funktion, bei dem eine Einzelperson oder eine Gruppe freiwillig und unentgeltlich Arbeit leistet. Eine bloße Mitgliedschaft in einem Elchinger Verein oder einer Elchinger Organisation ist hierbei nicht ausreichend. Vielmehr wird hier auf aktive Mitglieder in einer herausragenden oder arbeitsintensiven Funktion abgestellt. Dies sind im Sinne dieser Richtlinien:

- aktive Mitglieder in der Feuerwehr
- Übungsleiter
- Abteilungsleiter
- Vorstandsmitglieder



Die Gemeinde Elchingen behält sich vor, in begründeten Einzelfällen Ausnahmen und Abweichungen von vorstehender abschließender Aufzählung zuzulassen. Als Nachweis ist den Bewerbungsunterlagen eine Bestätigung des vertretungsberechtigten Vorstandes beizufügen.

- (2) Die Auswahlkriterien nach Abs. 1 werden wie folgt bewertet und die nachstehend aufgeführten Punkte vergeben:

zu a) 1: Hauptwohnsitz des Bewerbers je volles Jahr 24 Punkte  
Hauptwohnsitz seines Ehe- bzw. Lebensgemeinschaftspartners je volles Jahr 24 Punkte  
(maximal zusammen 120 Punkte)

zu a) 2: Bezug zu Elchingen des Bewerbers je volles Jahr 5 Punkte  
Bezug zu Elchingen seines Ehe- bzw. Lebensgemeinschaftspartner je volles Jahr 5 Punkte  
(maximal zusammen 25 Punkte)

zu b) 1: verheiratet, alleinerziehend, Lebensgemeinschaft oder eingetragene Lebenspartnerschaft 25 Punkte

zu b) 2: je minderjährigem Kind 10 Punkte plus 18 minus Alter des Kindes = Punktezahl je Kind  
(maximal 100 Punkte)

Eine Schwangerschaft ab der 12. Woche wird bereits als Kind angerechnet. Der Nachweis ist durch die Vorlage eines Mutterpasses oder eine ärztliche Bescheinigung zu erbringen. „Geplante Kinder“ können nicht berücksichtigt werden.

zu c) 1: bei GdB um mehr als 50 % oder Pflegegrad 1,2 oder 3 10 Punkte  
bei GdB um mehr als 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5 20 Punkte  
zu c) 2: bei Erfüllung einer oder mehrerer Bedingungen 15 Punkte  
(maximal 35 Punkte)

Als Nachweis sind den Bewerbungsunterlagen entsprechende Unterlagen wie beispielsweise eine Ablichtung des Behindertenausweises oder eine Bescheinigung der Pflegeversicherung beizufügen.

zu d) Ehrenamtliche Tätigkeit in der Gemeinde Elchingen je volles Jahr 3 Punkte  
(maximal 15 Punkte)

- (3) Aus den Einzelpunkten der Auswahlkriterien wird eine Gesamtpunktzahl gebildet und in die Vergabeliste übernommen.

- (4) Die Vergabe zur Bebauung mit Doppelhaushälften erfolgt separat, um damit sicher zu stellen, dass bei Doppelhäusern immer beide Hälften gebaut und bezogen werden. Dadurch wird unterstützt, dass zwei Bewerber auf nur einem Grundstück bauen können.

Bewerben sich auf Bauplätze für welche eine Doppelhausbebauung vorgesehen ist, zwei Bewerber/Bewerberpaare mit einer Doppelhaubebauung gemeinsam, so werden die Gesamtpunkte der beiden Bewerber/Bewerberpaare aufsummiert. Damit wird erreicht, dass diese Baupartner gegenüber einzelnen Bewerbern bei Grundstücken für Doppelhäuser bevorzugt werden.

## **§ 9 Zuteilung**

- (1) Die Gemeinde Elchingen entscheidet, welches Grundstück dem Bewerber zugeteilt wird. Bei der Bewerbung können Zuteilungswünsche für ein bestimmtes Grundstück angegeben werden. Bei der Zuteilung werden diese Zuteilungswünsche so weit als möglich berücksichtigt. Die Zuteilung richtet sich nach der Platzziffer der Vergabeliste. Bewerben sich mehrere Bewerber auf ein Wunschgrundstück, so erhält der Bewerber den Zuschlag, welcher die höchste Punktzahl nach der Vergabeliste erreicht hat. Bei Punktegleichheit werden die in § 6 Abs. 2 dieser Richtlinien genannten Entscheidungskriterien herangezogen. Sollte ein Bewerber keines seiner angegebenen Wunschbaugrundstücke erhalten, müssen durch ihn weitere potentielle Grundstücke benannt werden.

- (2) Die Gemeinde teilt dem Bewerber mit, welches Baugrundstück zugeteilt wird. Der Bewerber muss innerhalb einer Frist von vier Wochen verbindlich erklären, ob er das Grundstück erwirbt. Mit verbindlicher Erklärung zum Erwerb, muss der Bewerber der Gemeinde einen Nachweis über die Finanzierbarkeit des Bauvorhabens mittels einer Bankbestätigung vorlegen. Verzichtet der Bewerber auf das Grundstück oder gibt er innerhalb der Frist keine Erklärung ab oder legt keine Finanzierungsbestätigung vor, wird das Grundstück dem nächstfolgenden, noch nicht berücksichtigten Bewerber auf der Vergabeliste zum Erwerb angeboten.
- (3) Die Verwaltung kann die Frist nach Abs. 2 Satz 2 von vier Wochen auf insgesamt bis zu drei Monaten verlängern, wenn der Bewerber zur Erstellung seiner Finanzierung, insbesondere wegen Gewährung öffentlicher Mittel zum Bauvorhaben, eine längere Erklärungsfrist benötigt. Diese Verlängerung der Frist ist in Textform bei der Gemeindeverwaltung unter Angabe von Gründen zu beantragen.
- (4) Steht kein geeigneter Bewerber zur Verfügung, auf den die in diesen Richtlinien festgelegten sozialen Auswahlkriterien zutreffen, wird das Grundstück so lange nicht veräußert, wie sich ein Bewerber findet, der die Vergabekriterien nach den Richtlinien erfüllt.

## **§ 10**

### **Bauverpflichtung, Wiederkaufsrecht, Bezugsverpflichtung**

- (1) Zur Sicherung des mit der Grundstücksabgabe verfolgten Zwecks bestimmt die Gemeinde Elchingen, innerhalb welcher Zeit das Grundstück vom Bewerber bezugsfertig zu bebauen ist. Die Bauverpflichtung ist innerhalb von drei Jahren ab notariellem Grundstückserwerb zu erfüllen. Abweichend hiervon kann die Bebauung des Grundstücks schon früher verlangt werden, insbesondere dann, wenn die Bebauung bei Doppelhausanlagen zeitgleich mit den anderen Bauherren erforderlich ist. Der Gemeinderat/Haupt-, Finanz- und Sozialausschuss kann bei bestimmten Grundstücken oder in begründeten Einzelfällen, diese Bauverpflichtung auf insgesamt 5 Jahre verlängern. Diese Verlängerung der Frist ist in Textform unter Angabe von Gründen zu beantragen.
- (2) Für den Fall der Nichteinhaltung der Bauverpflichtung nach Abs. 1 oder der Veräußerung in unbebautem Zustand, steht der Gemeinde Elchingen ein Wiederkaufsrecht am Grundstück zu. Für das Wiederkaufsrecht gelten die Bestimmungen der §§ 456 ff. BGB. Wiederkaufspreis ist der bezahlte Verkaufspreis. Eine Verzinsung des Wiederkaufspreises erfolgt nicht. Alle im Zusammenhang mit dem Wiederkauf anfallenden Kosten und Steuern hat der Bewerber zu tragen.
- (3) Der Bewerber verpflichtet sich, ein auf dem erworbenen Grundstück errichtetes Wohngebäude nach Bezugsfertigstellung selbst mit seiner Familie zu beziehen und mindestens 10 Jahre nach Bezug zu bewohnen. Eine Vermietung während dieser Zeit, ist nur für eine eventuell im Haus vorhandene weitere Wohnung zulässig. Eine gewerbliche Nutzung ist, soweit baurechtlich zulässig, nur für eigene Zwecke und vom Raumanteil in untergeordneter Weise gestattet. Im Falle der Nichterfüllung dieser Verpflichtung hat der Bewerber an die Gemeinde Elchingen eine Kaufpreinsnachzahlung von 50,- € je 1 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche zu zahlen. Wurde das Vertragsgrundstück bereits bezugsfertig bebaut und vom Käufer als Hauptwohnsitz genutzt, so vermindert sich die Kaufpreinsnachzahlung um 1/10 für jedes vertragsgerecht genutzte vergangene volle Jahr. Der Gemeinderat Elchingen/Haupt-, Finanz- und Sozialausschuss kann bei begründeten Einzelfällen von der Kaufpreinsnachzahlung absehen, wenn die Bezugsverpflichtung von 10 Jahren ohne Verschulden des Erwerbers (z.B. Invalidität, schwere Erkrankung oder Tod) nicht erfüllt werden kann und die Kaufpreinsnachzahlung eine besondere Härte darstellt.
- (4) Hat der Bewerber gegenüber der Gemeinde Elchingen vorsätzlich falsche Angaben gemacht, insbesondere über die Vermögens- und Einkommensverhältnisse, die zur Vergabe an ihn geführt haben oder Auflagen nicht erfüllt, insbesondere sein bisheriges Immobilieneigentum nicht innerhalb der gesetzten Frist – nach der Beurkundung innerhalb von 6 Monaten (§ 7 Buchst. b) – veräußert und diese Veräußerung der Gemeinde nicht unaufgefordert nachgewiesen, so kann die Gemeinde vom Wiederkaufsrecht nach Abs. 2 oder der Kaufpreinsnachzahlung nach Abs. 3 wahlweise Gebrauch machen. Dasselbe gilt, wenn der Bewerber Tatsachen verschwiegen hat, bei deren Kenntnis durch die Gemeinde das Vertragsgrundstück nicht an ihn verkauft worden wäre.
- (5) Zur Sicherung der Verpflichtungen nach den Abs. 1 bis 3 werden im Grundbuch Vormerkungen zum Wiederkaufsrecht und Sicherungshypotheken zur Kaufpreinsnachzahlung zugunsten der Gemeinde Elchingen eingetragen. Das Wiederkaufsrecht ist im Grundbuch an nächst offener Rangstelle einzutragen. Die Gemeinde wird mit ihrem Recht hinter solche Grundpfandrechte zurücktreten, die dem Erwerb und der Bebauung des Grundstücks dienen und sich im Rahmen üblicher Finanzierung halten.



- (6) Die Bezugsfertigkeit, eine Nutzungsänderung oder eine geplante Veräußerung ist der Gemeinde unaufgefordert und unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

## § 11

### Nachweise, Unterlagen

- (1) Von den Bewerbern sind die zur Anwendung dieser Richtlinien erforderlichen Unterlagen und Nachweise rechtzeitig und vollständig vorzulegen. Sollte trotz Aufforderung ein Nachweis oder eine fehlende, bzw. unvollständige Unterlage nicht vorgelegt werden, wird der Bewerber aus der Bewerberliste gestrichen.
- (2) Zum Nachweis der Einkommensverhältnisse nach § 7 Buchst. a) dieser Richtlinien ist jeweils eine Einkommenserklärung samt den dazugehörigen Nachweisen, nach den dafür vorgesehenen Formblättern, vom Bewerber sowie seines künftig im Gebäude wohnenden Partners und aller übrigen volljährigen und nicht gegenüber des Bewerbers oder Partners unterhaltsberechtigten künftigen Bewohner abzugeben.
- (3) Die Verwaltung legt alle Bewerbungsunterlagen, Bewerberlisten, Vergabelisten usw. dem Gemeinderat bzw. Haupt-, Finanz- und Sozialausschuss zur Entscheidung vor.

Elchingen, den 22.10.2019

Gemeinde Elchingen



J. Eisenkolb  
1. Bürgermeister

### Beschlussvermerk:

Der Gemeinderat Elchingen hat in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 21.10.2019 diese Richtlinien beschlossen.