



## Markt Gaimersheim

# **Richtlinien für die Vergabe von preisvergünstigten Wohnbaugrundstücken für einkommensschwächere und weniger begüterte Personen für das Baugebiet „Im Winkel“ für den Bereich „Typ I“ (Doppelhausbebauung)**

Der Markt Gaimersheim ist bestrebt, einkommensschwächere und weniger begüterte Personen der örtlichen Bevölkerung, die aufgrund der Lage auf dem Immobilienmarkt, insbesondere aufgrund der hohen Grundstückspreise in der Region, kein Wohnbaugrundstück zur Deckung des eigenen Wohnraumbedarfs auf dem freien Immobilienmarkt erwerben können, den Erwerb angemessenen Wohnraums preisvergünstigt zu ermöglichen. Vorrangig sollen Familien mit jüngeren Kindern gefördert werden, wobei eine Ortsbezogenheit in Form eines Hauptwohnsitzes im Gemeindegebiet sowie erschwerende individuelle Lebensumstände in Form einer körperlichen Beeinträchtigung oder Pflegebedürftigkeit besondere Berücksichtigung finden. Mit dem Wohnbaulandmodell soll auch ein Wegzug der örtlichen Bevölkerung vermieden und damit eine sozial ausgewogene, stabile Bevölkerungsstruktur nachhaltig gesichert werden.

Zur Sicherstellung einer gerechten und rechtskonformen Vergabe von preisvergünstigten Wohnbaugrundstücken stellt der Markt Gaimersheim die nachfolgenden Vergaberichtlinien auf. Die Wohnbaulandvergabe erfolgt gemäß dieser ermessenslenkenden Verwaltungsvorschriften, wobei jeder Antragsteller nur ein Wohnbaugrundstück erhalten kann. Anspruchsbegründend sind diese Vergaberichtlinien nicht.

Als maßgeblichen Zeitpunkt für die Beurteilung der Sach- und Rechtslage legt der Markt Gaimersheim für jedes Baugebiet bei Ausschreibung der Parzellen einen Stichtag fest. Der maßgebliche **Stichtag für diese Ausschreibung ist der 31.12.2022**. Dieser festgelegte Stichtag ist insbesondere für den Nachweis der Einkommens- und Vermögensverhältnisse maßgeblich.

Die Vergaberichtlinien des Marktes Gaimersheim wurden auf Grundlage der zwischen der Europäischen Kommission, der Bundesrepublik Deutschland und dem Freistaat Bayern vereinbarten Leitlinien vom 22.02.2017 erstellt, und ermöglichen die vergünstigte Überlassung von Baugrundstücken im Rahmen eines sozialen Vergabemodells.

## **1. Antragsverfahren**

Die Voraussetzungen zur Antragstellung und Zuteilung eines Baugrundstückes im Rahmen des gemeindlichen Vergabemodells werden anhand der nachfolgenden Vorgaben und Kriterien geprüft.

### **1.1 Antragsberechtigter Personenkreis**

Antragsberechtigt sind Einzelpersonen / Alleinerziehende, Ehepaare / eingetragene Lebenspartnerschaften (nach dem Gesetz über eingetragene Lebenspartnerschaften) – im Folgenden auch als „Bewerber“ bezeichnet. Dies gilt auch für unverheiratete Paare, die gemeinsam in dem künftigen Haushalt leben werden. Die vorgenannten Personen gelten jeweils als ein Antragsteller. Mehrere von diesen Personen eingereichte Anträge werden als ein Antrag behandelt. Paare als Antragsteller können nur gemeinschaftlich ein Grundstück erwerben. Es ist hierbei die Eintragung von beiden Partnern als Eigentümer im Grundbuch erforderlich. Die Bewerber müssen zum Zeitpunkt der Bewerbung volljährig und geschäftsfähig sein.

Die Antragstellung ist nur im eigenen Namen möglich. Bewerber die bereits in der Vergangenheit ein Baugrundstück vom Markt Gaimersheim erworben haben und nach wie vor Eigentümer dieses Grundstückes sind, sind von der Antragstellung ausgeschlossen.

Antragsberechtigt ist, wer die Einkommens- und Vermögensobergrenze nach den Nrn. 1.3 sowie 1.4 nicht überschreitet und nicht über Grundvermögen / Eigentumswohnraum nach Nr. 1.5 verfügt. Bei einer Überschreitung sind diese Bewerber als nicht antragsberechtigt vom Verfahren auszuschließen. Die Entscheidung ist mit einer Rechtsbehelfsbelehrung schriftlich bekannt zu geben.

### **1.2 Frist zur Antragstellung**

Ein Antrag zur Aufnahme in das Bewerbungsverfahren für die Vergabe von gemeindlichen Baugrundstücken ist innerhalb einer Bewerbungsfrist von zwei Monaten ab dem Datum der öffentlichen Bekanntmachung des Bewerbungsverfahrens beim Markt Gaimersheim, Marktplatz 3, 85080 Gaimersheim, zulässig und hat grundsätzlich in elektronischer Form über das Onlineportal BAUPILOT ([www.baupilot.com](http://www.baupilot.com)) zu erfolgen. Im Ausnahmefall ist eine schriftliche Antragstellung beim Markt Gaimersheim zulässig. Die Formulare für die schriftliche Antragstellung werden auf Anfrage vom Markt Gaimersheim zur Verfügung gestellt. Die Bekanntmachung des Bewerbungsverfahrens erfolgt auf der Internetseite des Marktes Gaimersheim und in den Schaukästen für die amtlichen Bekanntmachungen des Marktes Gaimersheim. Als Nachweis über den fristgerechten Eingang der Antragsunterlagen gilt das Datum des Eingangs beim Markt Gaimersheim (Eingangsstempel) bzw. der Nachweis über die elektronische Einreichung der Unterlagen über das o. g. Onlineportal. Nicht fristgerecht eingereichte Anträge bleiben im weiteren Verfahren unberücksichtigt.

### **1.3 Einkommensobergrenze**

Das Jahreseinkommen im Sinne von § 2 Abs. 4 EStG (= Gesamtbetrag der Einkünfte, vermindert um die Sonderausgaben und die außergewöhnliche Belastungen) des Antragstellers darf 59.000,-- EUR nicht übersteigen. Maßgebend sind nur die Summen der positiven Einkünfte aus jeder Einkommensart. Bei Paaren dürfen die addierten Jahreseinkommen im Sinne von § 2 Abs. 4 EStG 118.000,-- EUR nicht übersteigen.

Abzustellen ist auf das durchschnittliche Jahreseinkommen der Jahre 2019, 2020 und 2021. Das jeweilige Jahreseinkommen ist durch entsprechende Nachweise (Steuerbescheide, vom Steuerberater oder einem Lohnsteuerhilfeverein testierte Steuererklärungen oder anderweitige Erklärungen) zu belegen. Soweit keine Pflicht zur Abgabe einer Steuererklärung besteht, ist dies durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung des zuständigen Finanzamtes zu belegen; das maßgebliche Jahreseinkommen ist mittels entsprechender Erklärungen eines Steuerberaters oder eines Lohnsteuerhilfevereins nachzuweisen.

Für jedes im Haushalt lebende unterhalts- und kindergeldberechtigte Kind erhöht sich die jeweilige Einkommensobergrenze um den doppelten Freibetrag im Sinne von § 32 Abs. 6 Satz 1 EStG. Die Höhe der doppelten Freibeträge legt der Gesetzgeber für jedes Kalenderjahr neu fest. Im Jahr 2022 beliefen sich die doppelten Freibeträge pro Kind auf 8.548,- EUR.

#### **1.4 Vermögensobergrenze**

Die Vermögensobergrenze entspricht dem gutachterlich ermittelten durchschnittlichen Grundstücksverkehrswert (inkl. Erschließungskosten) in der Kategorie „Typ I“ (Doppelhausbeauung). Die Vermögensobergrenze liegt hiernach bei **349.600,- EUR**. Übersteigen die Vermögenswerte des Antragstellers diese Grenze, ist die Bewerbung vom Vergabeverfahren auszuschließen. Dies ist dem Antragsteller schriftlich bekanntzugeben.

Maßgebliches Vermögen ist die Summe aller Vermögenswerte (z. B. Barvermögen, Bankguthaben auf allen vorhandenen Konten, Kapitalanlagen, Lebensversicherungen, Wertpapiere, Immobilien u. a.) des Antragstellers sowie seines Ehegatten oder Lebens(gemeinschafts)partners. Die Vermögenswerte sind durch entsprechend datierte vollständige und prüfbare Nachweise (Kontoauszüge, Depotauszüge, Grundbuchauszüge, Gutachten, gutachterliche Stellungnahmen, Bestätigungen von Versicherungen, u. ä.) **zum festgelegten Stichtag (= 31.12.2022)** zu belegen. Die vorgelegten Gutachten oder gutachterliche Stellungnahmen für Immobilien dürfen nicht älter als ein Jahr sein und müssen zumindest von einer Immobilienfachkraft (z. B. Bankmitarbeiter aus der Immobilienabteilung oder Grundstücks-/Wohnungsmakler) erstellt sein. Die Vorlage des Immobilienkaufvertrages ist nicht ausreichend.

Kredite oder Schulden vermindern das Vermögen nur dann, wenn prüfbare und prüfsichere Unterlagen vorgelegt werden. Hierzu sind im Rahmen der Selbstauskunft ausführliche Angaben zu leisten.

#### **1.5 Grundvermögen / Eigentumswohnraum**

Grundsätzlich nicht antragsberechtigt sind Personen, die bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigte einer Wohnung oder eines Wohnhauses oder eines zu Wohnzwecken bebaubaren Grundstückes im Gemeindegebiet sind. Bei Ehegatten, Lebenspartnern oder Lebensgemeinschaftspartnern genügt es, wenn einer der beiden Ehegatten, Lebenspartner oder Lebensgemeinschaftspartner Eigentümer oder Erbbauberechtigter einer Wohnung oder eines Wohnhauses oder eines zu Wohnzwecken bebaubaren Grundstückes im Gemeindegebiet ist.

Ausnahmen können zugelassen werden, 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 1-Personen-Haushalt mindestens 50 qm beträgt
- die Wohnfläche für einen 2-Personen-Haushalt mindestens 65 qm beträgt;
- die Wohnfläche für einen 3-Personen-Haushalt mindestens 80 qm beträgt;
- die Wohnfläche für einen 4-Personen-Haushalt mindestens 95 qm beträgt.

Auch für jede weitere Person im Haushalt kann die Wohnfläche 15 qm mehr betragen. Ist eine Person des Haushalts schwerbehindert (mind. GdB 50) und / oder pflegebedürftig (min. Pflegegrad 2), kann die Wohnfläche zusätzlich 15 qm mehr betragen. Mit dieser Mehrfläche ist der zusätzliche Flächenbedarf auch dann gedeckt, wenn dem Haushalt mehrere schwerbehinderte und / oder pflegebedürftige Personen angehören.

Eine bis zum Ende der Bewerbungsfrist durch Vorlage eines ärztlichen Attests nachgewiesene Schwangerschaft wird bei der Berechnung der angemessenen Wohnverhältnisse berücksichtigt.

Baulich getrennte Wohneinheiten werden als eine Wohneinheit gewertet, sofern eine Zusammenlegung der baulich getrennten Wohneinheiten mit einem erträglichen finanziellen Aufwand machbar und aus wirtschaftlicher Sicht vertretbar ist.

Grundstücke, die sich im Betriebsvermögen eines Gewerbetriebs befinden sowie Betriebsleiterwohnungen bleiben unberücksichtigt.

### **1.6 Mitwirkungspflicht im Antragsverfahren**

Eine Antragsberechtigung ist auch dann ausgeschlossen, wenn die für die Vergabe maßgeblichen Umstände, insbesondere die Einkommens- und Vermögensverhältnisse, nicht offengelegt und nachgewiesen werden.

## **2. Punktebasiertes Auswahlverfahren**

Die maximal zu erreichende Gesamtpunktzahl von 280 Punkten verteilt sich zu 50 % auf Bewertungspunkte für soziale Kriterien und zu 50 % auf Kriterien mit einem Ortsbezug.

### **2.1 Kriterien mit Ortsbezug (max. 140 Punkte)**

Bei Antragstellung durch ein Paar wird die Punktzahl für den Hauptwohnsitz im Gemeindegebiet (2.1.1) und die berufliche Tätigkeit im Gemeindegebiet (2.1.2) und die ehrenamtliche Tätigkeit (2.1.3) für beide Personen separat berechnet und der jeweils höhere Wert in die Gesamtberechnung einbezogen.

#### **2.1.1 Hauptwohnsitz im Gemeindegebiet**

Zeitdauer eines Hauptwohnsitzes des Bewerbers im Gemeindegebiet von mindestens fünf vollen Jahren (auch Zeitdauer eines früheren Hauptwohnsitzes wird angerechnet) **100 Punkte**

#### **2.1.2 Berufliche Tätigkeit im Gemeindegebiet**

Zeitdauer der derzeitigen hauptberuflichen Tätigkeit im Gemeindegebiet, d. h. eine aktuelle sozialversicherungspflichtige Beschäftigung, hauptberufliche Selbstständigkeit oder Tätigkeit in einem öffentlich-rechtlichen Dienstverhältnis zur Finanzierung des Lebensunterhalts (Nachweis durch eine aktuelle Bestätigung mit Datum) je vollendetem Jahr **3 Punkte**

(bis zu max. fünf Jahre (= max. 15 Punkte))

### 2.1.3 Ehrenamtliche Tätigkeit

Zeitintensive aktive ehrenamtliche Tätigkeit (nachzuweisen durch Vorlage der Bayerischen Ehrenamtskarte und einer aktuell datierten schriftlichen Bestätigung der jeweiligen Organisation) im Gebiet des Landkreises Eichstätt oder der Stadt Ingolstadt mit einer Dauer von mindestens zwei Jahren (max. 25 Punkte)

- |                                   |           |
|-----------------------------------|-----------|
| - zwei vollendete Jahre           | 10 Punkte |
| - drei vollendete Jahre           | 15 Punkte |
| - vier vollendete Jahre           | 20 Punkte |
| - fünf oder mehr vollendete Jahre | 25 Punkte |

## 2.2 Soziale Kriterien (max. 140 Punkte)

### 2.2.1 Einkommen

Jahreseinkommen gemäß der Definition unter Nr. 1.3

#### Bonuspunkte:

Bei Unterschreitung des maßgeblichen Jahreseinkommens (zzgl. des Erhöhungsbeitrages je Kind gemäß Nr. 1.3) um je volle fünf Prozent

**6 Punkte**  
(max. 30 Punkte)

### 2.2.2 Vermögen

Vermögen u. Vermögensobergrenze gem. Definition unter Nr. 1.4 (max. 10 Punkte):

- |  |           |
|--|-----------|
| - Unterschreitung der Vermögensobergrenze um volle 20.000,-- EUR | 5 Punkte  |
| - Unterschreitung der Vermögensobergrenze um volle 40.000,-- EUR | 10 Punkte |

### 2.2.3 Kinder

Für jedes im Haushalt lebende Kind (Hauptwohnsitz des Kindes), für das der Bewerber kindergeldberechtigt ist, werden **15 Punkte je Kind** angerechnet. Der Kindergeldbezug ist durch die Vorlage des aktuellen Kindergeldbescheides nachzuweisen. Zudem weitere Punkte für das Alter des Kindes gemäß folgender Formel: *18 minus vollendete Lebensjahre des Kindes*. Jedes Jahr der Unterschreitung ergibt **je einen Punkt** (nur wenn das Kind mit Hauptwohnsitz im künftigen Gebäude wohnen wird). Abweichend hiervon wird eine bis zum Ende der Bewerbungsfrist durch Vorlage eines ärztlichen Attests nachgewiesene Schwangerschaft als Kind unter einem Jahr angerechnet.

(max. 85 Punkte)

### 2.2.4 Behinderung / Pflegebedürftigkeit

Behinderung oder Pflegebedürftigkeit eines Bewerbers oder der mit ihm dauerhaft und auch künftig in häuslicher Gemeinschaft lebenden Angehörigen (Kinder, Eltern)

ab Grad der Behinderung von min. 50	<b>5 Punkte</b>
ab Grad der Behinderung von min. 60	<b>6 Punkte</b>
ab Grad der Behinderung von min. 70	<b>7 Punkte</b>
ab Grad der Behinderung von min. 80	<b>8 Punkte</b>
ab Grad der Behinderung von min. 90	<b>9 Punkte</b>
ab Grad der Behinderung von 100	<b>10 Punkte</b>
<b>oder</b>	
Pflegegrad 1	<b>2 Punkte</b>
Pflegegrad 2	<b>4 Punkte</b>
Pflegegrad 3	<b>6 Punkte</b>

Pflegegrad 4  
Pflegegrad 5

**8 Punkte**  
**10 Punkte**  
(max. 15 Punkte)

### **3. Grundstücksvergabe**

Die Antragsteller, deren Einkommen und Vermögen die unter den Nrn. 1.3 und 1.4 genannten Obergrenzen nicht überschreiten und die nicht über Grundvermögen / Eigentumswohnraum im Sinne der Nr. 1.5 verfügen, sind zugelassene Bewerber. Die Baugrundstücke werden an die zugelassenen Bewerber in der Reihenfolge der höchsten, nach dem Punktesystem ermittelten Punktzahl vergeben. Die sich aus dieser Berechnung ergebende Punktzahl sichert den gleichbehandelnden, diskriminierungsfreien und bestimmaren Verwaltungsvollzug. Jeder zugelassene Bewerber kann nur ein Grundstück erhalten. Ehepartner, eingetragene Lebenspartner, Lebensgemeinschaftspartner sowie weitere im Haushalt lebende Personen gelten als ein Bewerber. Bei Punktegleichheit erhält Vorrang, wer die höhere Anzahl an Punkten für zu berücksichtigende Kinder erreicht hat, dann wer über das niedrigere Einkommen verfügt und dann wer über das niedrigere Vermögen verfügt. Bei nach Berücksichtigung der vorgenannten Kriterien noch vorliegender Punktegleichheit entscheidet das Los über die Rangfolge.

### **4. Aufnahme in die Bewerberliste**

Die Bewerber werden in der Reihenfolge der ermittelten jeweiligen Gesamtpunktzahl (gemäß Nr. 2) in die Bewerberliste aufgenommen. Die Bewerbung mit der höheren Gesamtpunktzahl hat den Vorrang vor der Bewerbung mit der nächstniedrigeren Punktzahl. Die bezuschlagten Bewerber werden über die Aufnahme in die Bewerberliste schriftlich informiert und erhalten gemäß der punktebasierten Reihenfolge ein auf zwei Wochen befristetes Recht zur Auswahl und Annahme eines Baugrundstückes. Die Auswahl ist dem Markt Gaimersheim schriftlich oder per E-Mail bzw. über das Portal [www.baupilot.com](http://www.baupilot.com) mitzuteilen. Soweit innerhalb der o. g. Frist keine Auswahl durch den Bewerber erfolgt, ist der Markt Gaimersheim zur Zuteilung eines Baugrundstückes berechtigt.

### **5. Reservierung eines Grundstückes**

Das vom bezuschlagten Bewerber ausgewählte Grundstück verbleibt bis zur notariellen Beurkundung des Kaufvertrages reserviert. Ein Tausch innerhalb des bezuschlagten Bewerberkreises ist in diesem Zeitraum möglich.

### **6. Finanzierung**

Die für die Umsetzung des Bauvorhabens (Grunderwerb, Baukosten für das bezugsfertige Gebäude mit Außenanlagen sowie alle Nebenkosten) benötigte Finanzierung muss gesichert sein. Hierzu ist dem Markt Gaimersheim bis zum Abschluss der Bewerbungsfrist ein auf den / die Erwerber ausgestellter vorläufiger Finanzierungsnachweis oder Liquiditätsnachweis eines Kreditinstituts / einer Bank vorzulegen.

### **7. Inhalt des Grundstückskaufvertrages**

Die Grundstücke werden zu den nachfolgenden Bedingungen an die Antragsteller verkauft, wobei die Regelungen im Detail dem notariellen Grundstückskaufvertrag vorbehalten bleiben:

- 7.1** Der Markt Gaimersheim erhält ein mit einer Auflassungsvormerkung im Grundbuch abzusicherndes Wiederkaufsrecht in folgenden Fällen:

- 7.1.1** Der Käufer / Die Käufer hat im Vergabeverfahren unrichtige Angaben gemacht und / oder Tatsachen verschwiegen, bei deren Kenntnis der Markt Gaimersheim das Grundstück nicht an ihn verkauft hätte; oder
- 7.1.2** Der Käufer / Die Käufer haben nicht innerhalb von einem Jahr ab dem Abschluss des notariellen Kaufvertrages einen Antrag auf Baugenehmigung bzw. einen Antrag auf Behandlung der Bauvorlagen im Genehmigungsverfahren bei der zuständigen Behörde eingereicht.
- 7.1.3** Der Käufer / Die Käufer haben nicht innerhalb von zwei Jahren ab dem Abschluss des notariellen Kaufvertrages mit dem Bau des Wohngebäudes begonnen.
- 7.1.4** Der Käufer / Die Käufer haben das Wohngebäude nicht innerhalb von vier Jahren ab dem Abschluss des notariellen Kaufvertrages bezugsfertig erstellt und nicht mit dem melderechtlichen Hauptwohnsitz tatsächlich bezogen.
- 7.1.5** Der Käufer / Die Käufer haben ihren Eigentumsanteil an dem bebauten oder unbebauten Grundstück vor Ablauf einer Frist von 20 Jahren ab der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages ganz oder teilweise an Dritte veräußert. Veräußerung in diesem Sinne ist bereits der Abschluss eines schuldrechtlichen Rechtsgeschäfts, welches auf den Eigentumswechsel gerichtet ist.
- Als Veräußerung im vorstehenden Sinn sind ferner zu verstehen:  
 - die Bestellung von Rechten nach dem Wohneigentumsgesetz bzw. die Begründung eines entsprechenden Anspruchs- die Abgabe eines Angebots, das auf den Abschluss eines den Eigentumswechsel bzw. eines diesem vorstehend gleichgestellten Rechte (Erbbaurechte oder Rechte nach dem Wohneigentumsgesetz bzw. die Begründung eines entsprechenden Anspruchs) herbeizuführenden Rechtsgeschäfte gerichtet ist.
- 7.1.6** Der Käufer / Die Käufer haben ihren Eigentumsanteil an dem bebauten oder unbebauten Grundstück vor Ablauf der sich aus vorstehender Ziffer 7.1.5 ergebenden 20-Jahresfrist ganz oder teilweise an Dritte vermietet oder es ganz oder teilweise Dritten aus anderem Rechtsgrund zur Nutzung überlassen. Eine Vermietung (bzw. Nutzungsänderung aus anderem Rechtsgrund) an den Ehegatten, den Lebens(gemeinschafts)partner, die Eltern oder Abkömmlinge ist mit vorheriger Zustimmung des Marktes Gaimersheim zulässig.
- 7.1.7** Ein Käufer stirbt nach Abschluss des Grundstückskaufvertrages und vor Ablauf der sich aus vorstehender Ziffer 7.1.5 ergebenden 20-Jahresfrist, es sei denn, dieser hat das Grundstück an seinen Ehegatten, an seinen Lebens(gemeinschafts)partner oder an seine Abkömmlinge von Todes wegen übertragen und diese Person übernimmt / diese Personen übernehmen vollumfänglich die dem Käufer in dem notariellen Kaufvertrag auferlegten Verpflichtungen.
- 7.1.8** Über das Grundstück vor Ablauf der sich aus vorstehender Ziffer 7.1.5 ergebenden Frist die Zwangsversteigerung oder die Zwangsverwaltung angeordnet wird oder es werden Maßnahmen der Zwangsversteigerung oder der Zwangsverwaltung eingeleitet und nicht innerhalb von acht Wochen wieder aufgehoben oder
- 7.1.9** Über das Vermögen des Käufers / der Käufer wird vor Ablauf der sich aus vorstehender Ziffer 7.1.5 ergebenden Frist ein Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung wird mangels Masse abgelehnt oder es ist ein dem vergleichbarer Insolvenzverfahren gegeben.
- 7.2** Der Wiederkauf erfolgt zu dem Preis, zu dem der Käufer den Eigentumsanteil am Baugrundstück vom Markt Gaimersheim erworben hat. Vom Käufer für das Grundstück aufgewendete Erschließungs-, Herstellungsbeiträge und Anschlusskosten sind zu erstatten. Sollte das Grundstück bereits bebaut sein, ist für ganz oder teilweise hergestellte bauliche Anlagen der aktuelle Verkehrswert zu bezahlen. Können sich die Parteien nicht über die

Höhe des Wiederkaufspreises oder den Wert der baulichen Anlagen verständigen, so erfolgt auf Antrag einer Partei und auf Kosten des Käufers die Preis- bzw. Wertermittlung durch den Gutachterausschuss des Landkreises Eichstätt oder einen vom Präsidenten des Landgerichts Ingolstadt zu bestimmenden öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für die Bewertung von Immobilien und Grundstücken.

**7.3** Der Markt kann anstelle der Ausübung des Wiederkaufsrechts die Zahlung eines einmaligen Geldbetrages verlangen. Dieser Ablösungsbetrag errechnet sich aus der Differenz zwischen dem Verkehrswert des unbebauten Grundstückes zum Zeitpunkt der möglichen Ausübung des Wiederkaufsrechts und dem im Kaufvertrag vereinbarten Grundstückskaufpreis. Können sich die Parteien nicht über die Höhe des Ablösebetrags verständigen, so erfolgt auf Antrag einer Partei und auf Kosten des Käufers die Betragsermittlung durch den Gutachterausschuss des Landkreises Eichstätt oder einen vom Präsidenten des Landgerichts Ingolstadt zu bestimmenden öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für die Bewertung von Immobilien und Grundstücken. Bei einem Verkauf des Grundstückes innerhalb von fünf Jahren ab dem Erwerb ist der volle Ablösebetrag zu zahlen. Ab dem vollendeten fünften Jahr reduziert sich dieser Ablösebetrag je vollendetem Jahr um jeweils sieben Prozent.

**7.4** Auf geeigneten Dachflächen von Wohngebäuden sind bis zur Bezugsfertigkeit Anlagen für die Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie vom Käufer zu errichten und zu betreiben. Die Modulfläche muss mindestens einem Drittel der geeigneten Dachfläche entsprechen. Dachflächen sind insbesondere nicht geeignet, soweit sie der Belichtung oder Be- und Entlüftung dienen.

**7.5** Der Markt Gaimersheim behält sich ausdrücklich vor, bei Vorliegen eines sachlichen Grundes den Inhalt des Grundstückskaufvertrages abweichend von den vorgenannten Bedingungen zu gestalten.

#### **8. Antragsrücknahme:**

Jeder Bewerber kann vor, während und nach dem Vergabeverfahren seine Bewerbung zurücknehmen. Die Rücknahme hat schriftlich zu erfolgen. Bereits entstandene Kosten für den möglichen Grunderwerb (z. B.: Notarkosten) sind vom Bewerber zu tragen und dem Markt Gaimersheim zu erstatten.

#### **9. Schlussbestimmungen**

Ein Rechtsanspruch – gleich welcher Art – kann aus diesen Richtlinien nicht abgeleitet werden.

#### **10. Inkrafttreten:**

Diese Richtlinien treten am 01.03.2023 in Kraft.

Markt Gaimersheim  
Gaimersheim, den 24.02.2023

  
Andrea Mickel  
Erste Bürgermeisterin

