

Vergaberichtlinien für das Ortsansässigen-Programm

Gültig ab 1. August 1999

1. Vergabe

Die Vergabe von Bauland beschränkt sich auf Bürger und Familien, die

a) zum Zeitpunkt der Vergabe den Wohnsitz und Lebensmittelpunkt in der Gemeinde Oberding haben.

Als Wartefrist zur Vergabe gilt jeweils bei Antragstellung:

- 10 Jahre für Ledige und Verheiratete
- 9 Jahre für Verheiratete mit 1 Kind
- 8 Jahre für Verheiratete mit 2 Kindern

b) Kinder, für die Eltern einen Bauplatz erwerben möchten, müssen mindestens 16 Jahre alt sein.

c) Eine Vergabe erfolgt nicht, wenn der Bewerber bereits ausreichendes Eigentum für die Familie besitzt. Wird das bestehende Eigentum jedoch zur Finanzierung für das zu erwerbende Baugrundstück eingesetzt bzw. veräußert, ist eine Vergabe möglich.

2. Punktekatalog

a) Sofern die Nachfrage von Berechtigten größer ist als das Angebot, erfolgt die Auswahl unter den Bewerbern nach folgendem Punktesystem:

- Bewerber verheiratet 5 Punkte

- Alleinerziehende mit Kindern 5 Punkte

- jedes minderjährige, im gemeinsamen Haushalt lebende Kind sowie Kinder in Berufsausbildung bis zum 25. Lebensjahr je 5 Punkte

- sonstige im Haushalt lebende Angehörige, wie Eltern oder Enkel je 5 Punkte

- Pflegebedürftige sowie Behinderte im Haushalt mit einem Behinderungsgrad von 70 % und mehr je 5 Punkte

- Bewerber mit 1. Wohnsitz (ggf. auf früher in der Gemeinde pro volles Jahr (höchstens 25 Punkte) 1 Punkt

- Bewerber, die seit ihrer Geburt in der Gemeinde ihren 1. Wohnsitz und Lebensmittelpunkt haben zusätzlich 5 Punkte

- Bewerber, die ein Ehrenamt in Kirche, Verein oder im sozialen Bereich ausüben je volle 5 Jahre (höchsten 5 bzw. 10 Punkte)

Vorstand (1., 2., 3.) 2 Punkte

Vorstandsmitglieder 1 Punkt

- b) Wer als Bewerber ausreichend Wohnungseigentum besitzt, d.h. mehr als 25 qm/Person 10 Minuspunkte
 - für jedes weitere Wohneigentum je 10 Minuspunkte
- c) Soweit sich eine gleiche Punktezahl ergibt, erhält der Bewerber den Vorzug, der am längsten in der Gemeinde Oberding seinen 1. Wohnsitz hat, unter der Berücksichtigung von sozialen Gesichtspunkten.
- d) Die aus diesen Bewertungspunkten sich ergebende Rangfolge ist für die Zuteilung eines Bauplatzes nicht allein ausschlaggebend. Sie begründet keinen Anspruch und dient dem Gemeinderat grundsätzlich als Bewertungspunkt. Im Einzelfall können auch weitere Überlegungen in die Vergabe mit einfließen.

3. Verkaufsbedingungen

- a) die Gemeinde Oberding hat einen Nachbesserungsanspruch, wenn der Erwerber
- das Grundstück nicht innerhalb von 10 Jahren bebaut.
 Es gilt als unbebaut, solange der Rohbau nicht fertiggestellt ist,
 - ohne Zustimmung das bebaute oder unbebaute Grundstück innerhalb von 20 Jahren veräußert.
 - die Rechte aus dem Vertrag abtritt,
 - ihm die Stellung eines Eigentümers sonstwie einräumt,
 - das auf dem Vertragsgrundstück errichtete Wohngebäude auf die Dauer von 15 Jahren ab Bezugsfertigkeit nicht selbst bewohnt, (bei mehreren zulässigen Wohnungen besteht der Nachbesserungsanspruch nur, wenn der Erwerber keine dieser Wohnungen bewohnt),

b) Nachbesserungsanspruch

Die Nachbesserung ist der Differenzbetrag zwischen dem vom Erwerber an die Gemeinde zu errichtende Kaufpreis mit evtl. bezahlten Erschließungskosten (unverzinst) und der Wert des Grundstückes zum Zeitpunkt des Verstoßes gegen die Verkaufsbedingungen. Dieser Nachbesserungsanspruch ist im Grundbuch des Amtsgerichts Erding in 1. Rangfolge zu sichern.

- c) Mit dem Kaufvertrag ist der Erschließungskostenbeitrag abzulösen.
- d) Der Gemeinde ist ein Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle einzuräumen.
- e) Das Eigentum geht erst nach Bezahlung des gesamten Kaufpreises auf den Käufer über.

4. Alle getroffenen Vereinbarungen gelten auch für die jeweiligen Rechtsnachfolger.