

## **Neue Richtlinien für Bauland für Einheimische erlassen**

In der Sitzung am 15. Oktober hat sich der Gemeinderat mit der Überarbeitung der Vergaberichtlinien von Baugrundstücken im Einheimischenmodell beschäftigt und folgende neue Richtlinien beschlossen:

### **I. Bewerbungszugangsvoraussetzungen**

1. Antragsberechtigt sind nur Personen, die volljährig und voll geschäftsfähig sind.
2. Bewerber müssen die deutsche Staatsangehörigkeit besitzen oder Staatsangehörige eines Mitgliedstaates der EU sein.
3. Das künftige Gebäude dürfen nur die Antragsteller selbst und Verwandte in gerader Linie bewohnen sowie deren Partner (= privilegierte Bewohner).
4. Die Gesamtheit der Einkünfte der Bewerber darf das durchschnittliche Jahreseinkommen eines Steuerpflichtigen in der Gemeinde Rohrdorf nicht überschreiten. Die absolute Einkommensobergrenze beträgt 51.000 € (das addierte Einkommen eines Paares 102.000 €). Zu diesen Obergrenzen ist ein Freibetrag von 7.000 € je unterhaltspflichtigem Kind hinzuzurechnen. Berechnet wird der Durchschnittswert der letzten drei Jahre. Der Nachweis ist durch die entsprechenden Steuerbescheide zu erbringen. Bei Selbstständigen bzw. Gewerbetreibenden können Bilanzen mit Gewinn- und Verlustrechnung bzw. Einnahmeüberschussrechnungen verlangt werden.
5. Das (gemeinsame) Nettovermögen der Antragsteller darf maximal den Grundstückswert (Bodenrichtwert) des betreffenden Baugrundstücks betragen. Zum Vermögen zählen alle geldwerten Güter und Rechte, die einen wirtschaftlichen Wert haben, darunter Bargeld, Bankguthaben, Wertpapiere, Kunstgegenstände, Schmuck und andere Luxusgüter. Die Antragsteller sind verpflichtet, wahrheitsgemäß über die Vermögensverhältnisse Auskunft zu geben.
6. Ausgeschlossen sind Bewerber, die in der Gemeinde über ein bebautes oder bebaubares Grundstück verfügen. Wohnungs- und Grundstückseigentum in anderen Gemeinden wird ebenso wie Wohnungseigentum in der Gemeinde Rohrdorf dem Vermögen hinzugerechnet.
7. Ausgeschlossen sind Bewerber, die bereits in einem früheren Vergabeverfahren in der Gemeinde Rohrdorf ein Baugrundstück im Einheimischenmodell erhalten haben.

### **II. Auswahlkriterien und Punktesystem**

1. Punktesystem  
Es können maximal 100 Punkte erreicht werden. Ortsbezugskriterien und Sozialkriterien halten sich im Punktesystem die Waage und sind in einem Verhältnis 50:50 konzipiert. Da dieses Prinzip dynamisch angelegt ist, berechnet sich die Höchstpunktzahl der Ortsbezugskriterien aus der erreichten Punktzahl der Sozialkriterien. Die Vergabe der Grundstücke erfolgt anhand der Reihenfolge, die sich aus dem Punktekatalog ergibt.

## 2. Auswahlkriterien

### 2.1. Ortsbezugs-kriterien

- Um Punkte für Ortszugehörigkeit zu erhalten, muss einer der Antragsteller mindestens zwei Jahre seinen Erstwohnsitz in der Gemeinde gehabt haben. Dabei muss er nicht ununterbrochen hier gewohnt haben, Unterbrechungen sind unschädlich, es zählt die Summe.  
für zwei oder drei Jahre: 20 Punkte  
vier oder fünf Jahre: 30 Punkte  
ab dem vollendeten fünften Jahr: 40 Punkte
- Antragsteller, die nicht mindestens zwei Jahre ihren Erstwohnsitz in der Gemeinde hatten, können ihr hauptberufliches Arbeitsverhältnis geltend machen.  
für zwei bis fünf Jahre: 5 Punkte  
ab dem vollendeten fünften Jahr: 10 Punkte
- Derzeitiges ehrenamtliches Engagement in einem Ortsverein der Gemeinde Rohrdorf wird folgendermaßen beurteilt:  
ab zweijähriger Tätigkeit: 5 Punkte  
ab fünfjähriger Tätigkeit: 10 Punkte

### 2.2. Sozialkriterien

- Für die Höhe des (gemeinsamen) Vermögens erhalten die Antragsteller folgende Punktzahl:  
bis zu 100.000 €: 10 Punkte  
bis zu 150.000 €: 5 Punkte
- Die Höhe des Jahreseinkommens (Berechnung siehe II.4.) muss bei Alleinstehenden und Paaren gesondert betrachtet werden  
Alleinstehende: bis 45.000 €: 5 Punkte  
                  bis 50.000 €: 3 Punkte  
Paare: bis 85.000 €: 5 Punkte  
          bis 100.000 €: 3 Punkte
- Im gemeinsamen Haushalt der Antragsteller lebende Kinder bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres ergeben folgende Punktzahl (nachgewiesene Schwangerschaft zählt ebenfalls):  
Kind unter 10 Jahren: 15 Punkte  
Kind unter 15 Jahren: 10 Punkte  
Kind unter 18 Jahren: 5 Punkte  
Hier können insgesamt höchstens 30 Punkte erreicht werden.
- Eine Schwerbehinderung (mind. GdB 80) des Antragstellers oder eines seiner Angehörigen, der im selben Hausstand lebt, ergibt 5 Punkte. Für einen Pflegebedürftigen dieses Hausstandes ab Pflegegrad 2 werden auch 5 Punkte vergeben. Hier können insgesamt auch maximal 5 Punkte erreicht werden.

### 2.3. Punktegleichstand

Bei Punktegleichstand entscheidet der Gemeinderat oder das Los.

### III. Antrag und Vergabe

Die Antragsteller müssen das Antragsformular vollständig ausgefüllt innerhalb der von der Gemeinde bekanntgegebenen Frist einreichen. Die Gemeinde kann weitere Unterlagen, die zur Entscheidung nötig sind, anfordern. Dazu gehört auch ein schriftlicher Nachweis des Kreditinstituts, der die Finanzierung von Grunderwerb und Errichtung des Hauses gewährleistet. Änderungen, die sich zwischen Antragstellung, Beurteilung und Abschluss des notariellen Vertrages ergeben, müssen der Gemeinde mitgeteilt werden. Eine Zurücknahme des Antrags ist jederzeit möglich.

Die Vergabe der Baugrundstücke (oder bebauten Grundstücke) erfolgt durch den Gemeinderat anhand des von ihm erstellten Kriterien- und Punktekatalogs.

### IV. Bindungen

Der Antragsteller bzw. Rechtsnachfolger hat folgende Maßgaben über 15 Jahre nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags zu beachten:

1. Der Antragsteller muss das Baugrundstück innerhalb von 3 Jahren nach Vertragsabschluss bezugsfertig und nach den Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplanes bebauen.
2. Wie in II.3. ausgeführt, bewohnen nur privilegierte Bewohner das Gebäude.
3. Für den Fall, dass Bindungsfristen oder Nutzungsbestimmungen nicht eingehalten werden, wird im Grundbuch ein Rückkaufrecht bzw. Aufzahlungsvereinbarung zugunsten der Gemeinde eingetragen.
4. Falsche Angaben im Rahmen von Antragstellung und Vergabeverfahren erlauben es der Gemeinde, das Grundstück wieder zurückzuverlangen und können zu einer Vertragsstrafe führen.