

Richtlinien

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

Stand: 12.12.2023

Präambel:

Die Gemeinde Oberding ist bestrebt, einkommensschwächere und weniger begüterte Personen der örtlichen Bevölkerung, die aufgrund der Marktlage, insbesondere aufgrund der hohen Grundstückspreise in der Region, kein Wohnbaugrundstück auf dem freien Immobilienmarkt erwerben können, den Erwerb angemessenen Wohnraums preisvergünstigt zu ermöglichen. Vorrangig sollen Familien mit Kindern gefördert werden, wobei eine Ortsbezogenheit in Form eines Hauptwohnsitzes im Gemeindegebiet sowie erschwerende individuelle Lebensumstände in Form einer Behinderung oder Pflegebedürftigkeit besondere Berücksichtigung finden. Mit dem Wohnbaulandmodell soll auch ein Wegzug der örtlichen Bevölkerung verhindert und damit eine sozial ausgewogene, stabile und nachhaltige Bevölkerungsstruktur gesichert werden.

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

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

1. Antragsberechtigter Personenkreis:

- 1.1 Es können sich nur natürliche Personen bewerben, die mindestens das 18. Lebensjahr vollendet haben. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre (minderjährigen) Kinder nicht antragsberechtigt.
- 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 „Lebens(gemeinschafts)partner“ bezeichnet) haben einen gemeinsamen Antrag zu stellen und können ein Grundstück nur zum Miteigentum erwerben. Es genügt, wenn einer der beiden Antragsteller die 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 Zur Meidung einer gleichheitswidrigen Mehrfachbevorzugung einzelner Bewerber sind ferner die Personen nicht antragsberechtigt, die bereits in der Vergangenheit ein Wohnbaugrundstück im Rahmen eines Wohnbaulandmodells der Gemeinde Oberding erhalten haben. Dies gilt auch dann, sollte ein Ehegatte oder Lebens(gemeinschafts)partner des Antragstellers in der Vergangenheit ein Baugrundstück im Rahmen eines Wohnbaulandmodells der Gemeinde Oberding erhalten haben.
- 1.4 Grundsätzlich nicht antragsberechtigt sind Personen, die bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigte einer Wohnung oder eines Wohnhauses oder eines zu Wohnzwecken bebaubaren Grundstücks sind, die bzw. das nicht mehr als 75 km von dem Gemeindegebiet entfernt ist. Bei Ehegatten und Lebens(gemeinschafts)partnern genügt es, wenn einer der beiden Ehegatten oder Lebens(gemeinschafts)partner Eigentümer oder Erbbauberechtigter einer Wohnung oder eines Wohnhauses oder eines zu Wohnzwecken bebaubaren Grundstücks ist, die bzw. das nicht mehr als 75 km von dem Gemeindegebiet entfernt 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 m² beträgt;
- die Wohnfläche für einen 2-Personen-Haushalt mindestens 65 m² beträgt;
- die Wohnfläche für einen 3-Personen-Haushalt mindestens 80 m² beträgt;
- die Wohnfläche für einen 4-Personen-Haushalt mindestens 95 m² beträgt.

Auch für jede weitere Person im Haushalt kann die Wohnfläche 15 m² mehr betragen. Ist eine Person des Haushalts schwer behindert (mind. GdB 70) und/oder pflegebedürftig (mind. 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.

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.

- 1.5 Die Antragsberechtigung fehlt auch dann, wenn
- die Eltern/der Elternteil des Antragstellers neben der den eigenen Wohnbedarf sicherstellenden Wohnimmobilie Eigentümer oder Erbbauberechtigte(r) von mindestens zwei weiteren zu Wohnzwecken bebaubaren Grundstücken sind/ist,

- diese bebaubaren Grundstücke nicht mehr als 75 km von dem Gemeindegebiet entfernt sind.

Nicht berücksichtigt werden elterliche Immobilien (Wohnung, Haus, Grundstück), die zur Deckung des angemessenen Wohnbedarfs der weiteren Kinder der Eltern/des Elternteils des Antragstellers benötigt werden.

Hinsichtlich der Angemessenheit des Wohnbedarfs bzw. der Angemessenheit der Wohnverhältnisse gelten die Regelungen unter vorstehender Ziffer 1.4 entsprechend.

Die Antragsberechtigung fehlt auch dann, wenn die Eltern/der Elternteil des Ehegattens oder Lebens(gemeinschafts)partners des Antragstellers über Immobilien im vorstehenden Sinne verfügen/verfügt.

- 1.6 Das Jahreseinkommen des Antragstellers im Sinne von § 2 Abs. 4 EStG darf **70.000,00 €** nicht übersteigen. Soll der Grundstückserwerb durch den Antragsteller und seinen Ehegatten oder Lebens(gemeinschafts)partner erfolgen, dürfen die addierten Jahreseinkommen im Sinne von § 2 Abs. 4 EStG **140.000,00 €** nicht übersteigen. Abzustellen ist auf das in den letzten drei Kalenderjahren vor Antragstellung erzielte durchschnittliche Jahreseinkommen. Dieses durchschnittliche Jahreseinkommen ist durch entsprechende Nachweise (z. B. Steuerbescheide, vom Steuerberater testierte Steuererklärungen oder anderweitige Erklärungen des Steuerberaters) zu belegen.

Je kindergeldberechtigtem Kind erhöht sich die jeweilige Einkommensobergrenze in Höhe der doppelten Freibeträge im Sinne von § 32 Abs. 6 Satz 1 EStG. Die Höhe der doppelten Freibeträge legt der Gesetzgeber für jedes Kalenderjahr neu fest. Im Jahr 2024 belaufen sich diese doppelten Freibeträge pro Kind auf **9.312,00 €**.

- 1.7 Das Vermögen darf den Wert des im Wohnbaulandmodell zu erwerbenden Grundstücks nicht übersteigen, wobei bei der Wertermittlung der Einfamilienhaus- und Doppelhausgrundstücke die jeweilige Durchschnittsgröße aller Einfamilienhaus- bzw. Doppelhausgrundstücke herangezogen wird. Abgestellt wird auf den Bodenrichtwert (inklusive Erschließungskosten) und nicht auf den hinter dem Bodenrichtwert zurückbleibenden Grundstückskaufpreis. Der Bodenrichtwert wird alle zwei Jahre vom Gutachterausschuss des Landkreises Erding veröffentlicht. Nach der im Frühjahr 2022 getätigten Veröffentlichung beläuft sich der erschließungskostenfreie Bodenrichtwert für Einfamilienhaus- und Doppelhausgrundstücke im Gemeindegebiet Oberding (Ortschaft Niederding) auf **1.200,00 €/m²**.

Maßgebliches Vermögen ist die Summe aller Vermögenswerte (z. B. Barvermögen, Bankguthaben, Kapitalanlagen, Lebensversicherungen, Wertpapiere, Immobilien) des Antragstellers sowie seines Ehegattens oder Lebens(gemeinschafts)partners. Die Vermögenswerte sind durch entsprechende Nachweise

(z. B. Steuerbescheide, vom Steuerberater testierte Steuererklärungen oder anderweitige Erklärungen des Steuerberaters, Kontoauszüge, Grundbuchauszüge, Gutachten, gutachterliche Stellungnahmen) zu belegen, wobei Gutachten oder gutachterliche Stellungnahmen nicht älter als ein Jahr sein dürfen.

- 1.8 Schließlich fehlt es an der Antragsberechtigung auch dann, wenn die für die Vergabe maßgeblichen Umstände, insbesondere die Einkommens- und Vermögensverhältnisse, nicht offengelegt und nachgewiesen werden, oder der Antragsteller auf entsprechende Anforderung der Gemeinde Oberdings eine Finanzierbarkeit des Grundstückerwerbs und des Bauvorhabens in geeigneter Form (z. B. vorläufige Finanzierungsbestätigung einer Bank oder Bausparkasse) nicht nachweisen kann.

2. Rangfolge innerhalb des antragsberechtigten Personenkreises:

Hinweis: Maximal können 250 Punkte erreicht werden. Davon können maximal 125 Punkte bei den Sozialkriterien (2.2.1 bis 2.2.4) und maximal 125 Punkte bei den Ortsbezugskriterien (2.2.5 bis 2.2.6) erreicht werden.

- 2.1 Die Grundstücke werden an die antragsberechtigten Bewerber vergeben, die gemäß den nachstehenden Vergabekriterien die höchste Punktezahl erreichen, wobei die Punktereihenfolge die Reihenfolge der Grundstückswahl vorgibt. Übersteigt die Zahl der zu berücksichtigenden Bewerbungen die Anzahl der zu vergebenden Grundstücke, werden die nicht berücksichtigten Bewerber in eine Ersatzbewerberliste aufgenommen. Zieht ein Bewerber vor der notariellen Beurkundung seinen Antrag zurück, rückt aus der Ersatzbewerberliste der Bewerber mit der höchsten Punktezahl für das freigewordene Grundstück nach.

- 2.2 Folgende Vergabekriterien sind maßgeblich:

- 2.2.1 Einkommen gemäß vorstehender Ziffer 1.6:

bei einem Antragsteller:

Überschreitung der Obergrenze um 20.000,00 € und mehr:	20 Punkte
Überschreitung der Obergrenze um mind. 16.000,00 €:	16 Punkte
Überschreitung der Obergrenze um mind. 12.000,00 €:	12 Punkte
Überschreitung der Obergrenze um mind. 8.000,00 €:	8 Punkte
Überschreitung der Obergrenze um mind. 4.000,00 €:	4 Punkte

bei einem antragstellenden Paar:

Überschreitung der Obergrenze um 40.000,00 € und mehr:	20 Punkte
Überschreitung der Obergrenze um mind. 32.000,00 €:	16 Punkte
Überschreitung der Obergrenze um mind. 24.000,00 €:	12 Punkte
Überschreitung der Obergrenze um mind. 16.000,00 €:	8 Punkte
Überschreitung der Obergrenze um mind. 8.000,00 €:	4 Punkte

2.2.2 Vermögen gemäß vorstehender Ziffer 1.7:

bis 30% des Grundstücksrichtwertes:	20 Punkte
bis 45% des Grundstücksrichtwertes:	16 Punkte
bis 60% des Grundstücksrichtwertes:	12 Punkte
bis 75% des Grundstücksrichtwertes:	8 Punkte
bis 90% des Grundstücksrichtwertes:	4 Punkte

2.2.3 Kind(er):

Je kindergeldberechtigtem Kind, das im Haushalt des Antragstellers mit Hauptwohnsitz gemeldet ist und dort tatsächlich auch wohnt bzw. nach gesicherter Prognose seinen gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz im Haushalt des Antragstellers haben wird:

bis zum vollendeten 12. Lebensjahr:	20 Punkte
bis zum vollendeten 18. Lebensjahr:	10 Punkte
ab dem vollendeten 18. Lebensjahr bis zum vollendeten 25. Lebensjahr:	5 Punkte
insgesamt jedoch maximal 65 Punkte	

Noch nicht geborene Kinder werden mit 20 Punkten berücksichtigt, wenn die Schwangerschaft ärztlich nachgewiesen ist.

2.2.4 Behinderung oder Pflegebedürftigkeit:

Nachgewiesene Behinderung des Antragstellers oder nachgewiesene Behinderung des Ehegattens des Antragstellers, des Lebens(gemeinschafts)partners des Antragstellers oder der Abkömmlinge des Antragstellers, sofern diese Personen nach gesicherter Prognose auch in Zukunft ihren gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz im Haushalt des Antragstellers haben werden:

GdB ab 50:	5 Punkte
GdB ab 60:	6 Punkte
GdB ab 70:	7 Punkte
GdB ab 80:	8 Punkte
GdB ab 90:	9 Punkte
GdB von 100:	10 Punkte

je behinderter Person,
insgesamt jedoch maximal 20 Punkte

Nachgewiesene Pflegebedürftigkeit des Antragstellers oder nachgewiesene Pflegebedürftigkeit des Ehegattens des Antragstellers, des Lebens(gemeinschafts)partners des Antragstellers oder der Abkömmlinge des Antragstellers,

sofern diese Personen nach gesicherter Prognose auch in Zukunft ihren gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz im Haushalt des Antragstellers haben werden:

Pflegegrad 1:	6 Punkte
Pflegegrad 2:	7 Punkte
Pflegegrad 3:	8 Punkte
Pflegegrad 4:	9 Punkte
Pflegegrad 5:	10 Punkte

je pflegebedürftiger Person,
insgesamt jedoch maximal 20 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 Punktezahl ist die höhere Punktezahl maßgeblich. Insgesamt werden nach Ziffer 2.2.4 maximal 20 Punkte in Ansatz gebracht.

2.2.5 Örtlicher Bezug:

Gemeldeter und tatsächlicher Hauptwohnsitz des Antragstellers in der Gemeinde Oberding innerhalb der letzten zehn Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist (bei Ehegatten oder Lebens(gemeinschafts)partnern wird nur der Ehegatte oder Lebens(gemeinschafts)partner mit der höheren Punktezahl berücksichtigt):

ein volles, nicht unterbrochenes Jahr:	6 Punkte
zwei volle, nicht unterbrochene Jahre:	14 Punkte
drei volle, nicht unterbrochene Jahre:	30 Punkte
vier volle, nicht unterbrochene Jahre:	60 Punkte
fünf oder mehr volle, nicht unterbrochene Jahre:	90 Punkte

Mehrere Zeiträume werden addiert. Hat also z. B. ein Antragsteller innerhalb der letzten zehn Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist zunächst zwei volle, nicht unterbrochene Jahre und nach einer Unterbrechung drei volle, nicht unterbrochene Jahre seinen gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz in der der Gemeinde Oberding gehabt, erhält er 90 Punkte.

2.2.6 Ehrenamtliche Tätigkeit:

2.2.6.1 Ehrenamtliche aktive Tätigkeit in einer örtlichen freiwilligen Feuerwehr

Maßgeblich ist eine seit mindestens zwei vollen Jahren aktiv ausgeübte ehrenamtliche Tätigkeit des Antragstellers in der örtlichen freiwilligen Feuerwehr.

Als aktiv ausgeübt gilt die ehrenamtliche Tätigkeit nur dann, wenn der Antragsteller jährlich mindestens an 10 Feuerwehrübungen und/oder Feuerwehreinsätzen teilgenommen hat und dies vom 1. Kommandant schriftlich bestätigt wird.

In Abhängigkeit von der Dauer der aktiven Ausübung der ehrenamtlichen Tätigkeit werden Punkte wie folgt vergeben:

zwei volle Jahre:	8 Punkte
vier volle Jahre:	15 Punkte
sechs volle Jahre:	20 Punkte

Bei Ehegatten oder Lebens(gemeinschafts)partnern wird nur der Ehegatte oder Lebens(gemeinschafts)partner mit der höheren Punktezahl berücksichtigt.

2.2.6.2 Ehrenamtliche aktive Tätigkeit im Gemeindegebiet

Maßgeblich ist

- a) eine seit mindestens drei vollen Jahren aktiv ausgeübte ehrenamtliche Tätigkeit im Gemeindegebiet
 - bei der Nachbarschaftshilfe,
 - in einem gemeinnützigen oder einem eingetragenen Verein oder einem nicht eingetragenen Verein mit Vereinssatzung,
 - in einer kirchlichen Organisation,
 - im Bereich der Jugend- und Sozialarbeit, oder
- b) eine seit mindestens drei vollen Jahren aktiv ausgeübte ehrenamtliche Tätigkeit im Gemeindegebiet, die mit den unter Buchstabe a) aufgelisteten ehrenamtlichen Tätigkeiten vergleichbar ist (z. B. Organisation von Ortsfesten).

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

drei volle Jahre:	5 Punkte
sechs volle Jahre:	10 Punkte
neun volle Jahre:	15 Punkte

Sämtliche der unter Ziffer 2.2.6.2 aufgeführten Voraussetzungen für die Punktevergabe sind seitens des zuständigen Organs (i.d. R. Vorstand) der jeweiligen Organisation schriftlich zu bestätigen.

Bei mehreren ehrenamtlichen Tätigkeiten, die unter a) oder b) fallen, wird nur die ehrenamtliche Tätigkeit mit der höchsten Punktezahl berücksichtigt. Hier sind maximal 15 Punkte möglich.

Bei Ehegatten oder Lebens(gemeinschafts)partnern wird nur der Ehegatte oder Lebens(gemeinschafts)partner mit der höheren Punktezahl berücksichtigt.

2.3 Punktegleichstand:

Kommen mehrere Bewerber aufgrund Punktegleichstands für die Zuteilung eines Grundstücks in Betracht, ist die größere Zahl der minderjährigen Kinder im Sinne von Ziffer 2.2.3, hilfsweise die größere Anzahl der behinderten oder pflegebedürftigen Personen im Sinne von Ziffer 2.2.4 und wiederum hilfsweise das niedrigere Einkommen im Sinne von Ziffer 1.6 für den Zuschlag maßgeblich.

3. **Bewertungszeitpunkt:**

Maßgeblicher Zeitpunkt für die Bewertung der Vergabekriterien ist der Ablauf der Bewerbungsfrist. Bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist eingetretene Veränderungen gegenüber dem Zeitpunkt der Antragstellung werden von der Gemeinde Oberding berücksichtigt, wenn der Antragsteller solche Veränderungen der Gemeinde Oberding bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist zur Kenntnis bringt und ggf. nachweist.

4. **Sonstige Bestimmungen:**

4.1 Ein Rechtsanspruch auf Ausweisung und auf Zuteilung von Wohnbaugrundstücken besteht nicht.

4.2 Jeder Antragsteller kann seine Bewerbung vor, während und nach Abschluss des Vergabeverfahrens zurückziehen.

5. **Grundstücksvergabe:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberding berät und entscheidet über die Vergabe der Grundstücke an die Antragsteller in nichtöffentlicher Sitzung. Die Vergabeentscheidung des Gemeinderats wird den Begünstigten schriftlich unter Beifügen einer Rechtsbehelfsbelehrung mitgeteilt. Die nicht berücksichtigten Antragsteller werden ebenfalls schriftlich informiert; auch dieser Mitteilung wird eine Rechtsbehelfsbelehrung beigelegt.

6. **Inhalt des Grundstückskaufvertrages:**

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

6.1 Die Gemeinde Oberding erhält ein mit einer Auflassungsvormerkung abzuschließendes Wiederkaufsrecht in folgenden Fällen:

6.1.1 Der Käufer hat in dem Vergabeverfahren unrichtige Angaben gemacht oder Tatsachen verschwiegen; oder

- 6.1.2 der Käufer hat - Baureife vorausgesetzt - das Wohngebäude innerhalb von fünf Jahren ab Kaufvertragsabschluss nicht bezugsfertig errichtet. Die bezugsfertige Errichtung ist gegeben, wenn auch die Außenfassade vollständig hergestellt ist; oder
- 6.1.3 der Käufer hat - Baureife vorausgesetzt - das Wohngebäude innerhalb von fünf Jahren ab Kaufvertragsabschluss nicht mit gemeldetem und tatsächlichem Hauptwohnsitz bezogen; oder
- 6.1.4 der Käufer hat 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
- 6.1.5 der Käufer hat das bebaute oder unbebaute Grundstück vor Ablauf der sich aus vorstehender Ziffer 6.1.4 ergebenden 20-Jahres-Frist 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 Sinne sind ferner zu verstehen:
- die Bestellung eines Erbbaurechts bzw. die Begründung eines entsprechenden Anspruchs;
 - die Bestellung von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz bzw. die Begründung eines entsprechenden Anspruchs;
 - die Abgabe eines Angebots, das auf den Abschluss eines den Eigentumswechsel bzw. eines der diesem vorstehend gleichgestellten Rechte (Erbbaurecht oder Recht nach dem Wohnungseigentumsgesetz) herbeiführenden Rechtsgeschäfts gerichtet ist;
 - der Eigentumswechsel infolge einer Zwangsvollstreckungsmaßnahme;
- oder
- 6.1.6 der Käufer hat das bebaute oder unbebaute Grundstück vor Ablauf der sich aus vorstehender Ziffer 6.1.4 ergebenden 20-Jahres-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 den Ehegatten, den Lebens(gemeinschafts)partner, die Abkömmlinge oder die Eltern ist zulässig. Ferner ist es zulässig, eine Einliegerwohnung, die nicht größer als ein Viertel der Gesamtwohnfläche sein darf, an einen Dritten zu vermieten oder an einen Dritten aus anderem Rechtsgrund zur Nutzung zu überlassen; oder
- 6.1.7 der Käufer stirbt nach Abschluss des Grundstückskaufvertrages und vor Ablauf der sich aus vorstehender Ziffer 6.1.4 ergebenden 20-Jahres-Frist, 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 Grundstückskaufvertrag auferlegten Verpflichtungen.

6.2 Der Wiederkauf erfolgt zu dem Preis, zu dem der Käufer das Grundstück erworben hat. 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 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 Erding oder durch einen vom Präsidenten des Landgerichts Landshut zu bestimmenden öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für die Bewertung von Grundstücken.

6.3 Die Gemeinde Oberding kann anstelle der Ausübung des Wiederkaufsrechts die Zahlung eines einmaligen Geldbetrages verlangen. Dieser Ablösungsbetrag errechnet sich aus der Differenz zwischen dem Verkehrswert des unbebauten Grundstücks zum Zeitpunkt der Möglichkeit zur Ausübung des Wiederkaufsrechts und dem im Kaufvertrag vereinbarten Grundstückskaufpreis. Können sich die Parteien nicht über die Höhe des Ablösungsbetrages verständigen, so erfolgt auf Antrag einer Partei und auf Kosten des Käufers die Betragsermittlung


durch den Gutachterausschuss des Landkreises Erding oder einen vom Präsidenten des Landgerichts Landshut zu bestimmenden öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für die Bewertung von Grundstücken.

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

7. Inkrafttreten:

Diese Vergaberichtlinien der Gemeinde Oberding wurden im Gemeinderat am 12.12.2023 beschlossen und treten am 01.02.2024 in Kraft. Gleichzeitig treten die am 08.07.2019 beschlossenen Vergaberichtlinien außer Kraft.

Oberding, den 05.02.2024


Bernhard Mücke
Erster Bürgermeister

