

Richtlinien

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

Die Gemeinde Ottenhofen ist bestrebt, einkommensschwächeren und weniger begüterten 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 von preisvergünstigten Grundstücken zur Errichtung eines des eigenen Wohnbedarf deckenden Wohngebäudes zu ermöglichen. Vorrangig sollen junge Familien mit Kindern gefördert werden, wobei eine Ortsbezogenheit in Form eines Hauptwohnsitzes oder eine hauptberufliche Tätigkeit 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 transparenten und rechtskonformen Vergabe von preisvergünstigten Wohnbaugrundstücken stellt die Gemeinde Ottenhofen die nachfolgenden Vergaberichtlinien auf. Die Wohnbaulandvergabe erfolgt gemäß dieser ermessenslenkenden Verwaltungsvorschriften, wobei jeder Antragsteller nur ein Wohnbaugrundstück erhalten kann. Anspruchsbegründend sind diese Vergaberichtlinien nicht.

1. Antragsberechtigter Personenkreis:

- 1.1 Es können sich nur natürliche Personen bewerben, die mindestens das 21. Lebensjahr vollendet haben. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre (minderjährigen) Kinder nicht antragsberechtigt. Dass eine Antragsberechtigung nicht bereits mit Volljährigkeit gegeben ist, findet seinen Grund darin, dass nach Ansicht der Gemeinde Ottenhofen bei ganz jungen Erwachsenen in aller Regel noch keine hinreichend gesicherte und finanziell abgesicherte Lebensplanung vorhanden ist, eine solche Lebensplanung aber für den Erwerb eines gemeindlich subventionierten Wohnbaugrundstücks samt den damit einhergehenden Bindungen unabdingbar erscheint.
- 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 „Lebenspartner“ 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 Grundsätzlich nicht antragsberechtigt sind Personen, die bereits (Mit-)Eigentümer oder (Mit-)Erbbauberechtigte einer Wohnung oder eines Wohnhauses oder eines zu Wohnzwecken bebaubaren Grundstücks im Gemeindegebiet sind. Bei Ehegatten und Lebenspartnern ist die Antragsberechtigung bereits dann grundsätzlich ausgeschlossen, wenn einer der beiden Ehegatten oder Lebenspartner (Mit-)Eigentümer oder (Mit-)Erbbauberechtigter einer Wohnung oder eines Wohnhauses oder eines zu Wohnzwecken bebaubaren Grundstücks im Gemeindegebiet ist.

Ausnahmen werden zugelassen, 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 und/oder pflegebedürftig, 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 technisch machbar und aus wirtschaftlicher Sicht vertretbar ist.

- 1.4 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 Ottenhofen erhalten haben. Dies gilt auch dann, sollte ein Ehegatte oder Lebenspartner des Antragstellers in der Vergangenheit ein Wohnbaugrundstück im Rahmen eines Wohnbaulandmodells der Gemeinde Ottenhofen erhalten haben.
- 1.5 Das Jahreseinkommen des Antragstellers im Sinne von § 2 Abs. 4 EStG darf 60.000,00 € nicht übersteigen. Soll der Grundstückerwerb durch den Antragsteller und seinen Ehegatten oder Lebenspartner erfolgen, dürfen die addierten Jahreseinkommen im Sinne von § 2 Abs. 4 EStG 120.000,00 € nicht übersteigen. Abzustellen ist auf das in den letzten drei Kalenderjahren erzielte durchschnittliche Jahreseinkommen. Die Gemeinde Ottenhofen behält sich vor, nicht

auf die der Grundstücksausschreibung vorangegangenen drei Kalenderjahre abzustellen, sondern auf das zweite, dritte und vierte Kalenderjahr vor der Grundstücksausschreibung, sollte zu erwarten sein, dass für das der Grundstücksausschreibung unmittelbar vorangegangene Kalenderjahr noch keine Einkommensnachweise verfügbar sind.

Das durchschnittliche Jahreseinkommen ist durch entsprechende Nachweise (z. B. Steuerbescheide, vom Steuerberater testierte Steuererklärungen oder anderweitige Erklärungen des Steuerberaters) zu belegen. Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass die Vorlage von Gehaltsabrechnungen, Lohnsteuerbescheinigungen o. ä. nicht genügt, da diesen das Einkommen im Sinne von § 2 Abs. 4 EStG nicht entnommen werden kann.

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 Freibeträge legt der Gesetzgeber für jedes Kalenderjahr neu fest. Im Jahr 2026 belaufen sich die doppelten Freibeträge pro Kind auf 9.756,00 €.

- 1.6 Das Vermögen darf den Wert des im Wohnbaulandmodell zu erwerbenden Grundstücks nicht übersteigen. Abgestellt wird auf den Verkehrswert (inklusive Erschließungskosten) und nicht auf den hinter dem Verkehrswert zurückbleibenden Grundstückskaufpreis.

Maßgebliches Vermögen ist die Summe aller Vermögenswerte (z. B. Barvermögen, Bankguthaben, Kapitalanlagen, Lebensversicherungen, Wertpapiere, Immobilien) des Antragstellers sowie seines Ehegattens oder Lebenspartners. 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.

- 1.7 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 Ottenhofen eine Finanzierbarkeit des Grundstückserwerbs und des Bauvorhabens in geeigneter Form (z. B. vorläufige Finanzierungsbestätigung einer Bank oder Bausparkasse) nicht nachweisen kann.

2. Rangfolge innerhalb des antragsberechtigten Personenkreises:

- 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 Alter des Antragstellers:

unter 30 Lebensjahren:	9 Punkte
von 30 bis 34 Lebensjahren:	6 Punkte
von 35 bis 40 Lebensjahren:	3 Punkte

Bei Ehegatten oder Lebenspartnern wird nur der Ehegatte oder Lebenspartner mit der höheren Punktezahl berücksichtigt.

2.2.2 Einkommen gemäß vorstehender Ziffer 1.5:

Überschreitung der Obergrenze um mindestens 20 %:	9 Punkte
Überschreitung der Obergrenze um mindestens 15 %:	6 Punkte
Überschreitung der Obergrenze um mindestens 10 %:	3 Punkte

2.2.3 Vermögen gemäß vorstehender Ziffer 1.6:

bis 20% des Grundstücksverkehrswertes:	15 Punkte
ab 20,1% bis 50% des Grundstücksverkehrswertes:	10 Punkte
ab 50,1% bis 80% des Grundstücksverkehrswertes:	5 Punkte

2.2.4 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:

15 Punkte
insgesamt jedoch maximal 45 Punkte

2.2.5 Behinderung und/oder Pflegebedürftigkeit:

Nachgewiesene Behinderung des Antragstellers oder nachgewiesene Behinderung des Ehegatten des Antragstellers, des Lebenspartners 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:	3 Punkte
GdB ab 60:	6 Punkte
GdB ab 70:	9 Punkte
GdB ab 80:	12 Punkte
GdB ab 90:	16 Punkte
GdB von 100:	20 Punkte

je behinderter Person,
insgesamt jedoch maximal 20 Punkte

Nachgewiesene Pflegebedürftigkeit des Antragstellers oder nachgewiesene Behinderung des Ehegatten des Antragstellers, des Lebenspartners 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:	3 Punkte
Pflegegrad 2:	7 Punkte
Pflegegrad 3:	11 Punkte
Pflegegrad 4:	15 Punkte
Pflegegrad 5:	20 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 2.2.5 maximal 20 Punkte in Ansatz gebracht.

2.2.6 Örtlicher Bezug:

Dauer des gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes des Antragstellers in der Gemeinde Ottenhofen innerhalb der letzten fünfzehn Jahre vor dem Bewertungszeitpunkt im Sinne der nachstehenden Ziffer 3. (bei Ehegatten oder Lebenspartnern wird nur der Ehegatte oder Lebenspartner mit der höheren Punktezahl berücksichtigt):

ein volles, nicht unterbrochenes Jahr:	7 Punkte
zwei volle, nicht unterbrochene Jahre:	14 Punkte
drei volle, nicht unterbrochene Jahre:	28 Punkte
vier volle, nicht unterbrochene Jahre:	56 Punkte

fünf oder mehr volle, nicht unterbrochene Jahre: 90 Punkte

Mehrere Zeiträume werden addiert. Hat also z. B. ein Antragsteller innerhalb der letzten fünfzehn 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 Ottenhofen gehabt, erhält er 90 Punkte.

Dauer der hauptberuflichen Tätigkeit des Antragstellers mit einer wöchentlichen Arbeitszeit von mindestens 30 Stunden in der Gemeinde Ottenhofen zum Bewertungszeitpunkt im Sinne der nachstehenden Ziffer 3. (bei Ehegatten oder Lebenspartnern wird nur der Ehegatte oder Lebenspartner mit der höheren Punktezahl berücksichtigt):

ein volles, nicht unterbrochenes Jahr:	4 Punkte
zwei volle, nicht unterbrochene Jahre:	8 Punkte
drei volle, nicht unterbrochene Jahre:	16 Punkte
vier volle, nicht unterbrochene Jahre:	32 Punkte
fünf oder mehr volle, nicht unterbrochene Jahre:	50 Punkte

Wohnt(e) und arbeitet ein Antragsteller in der Gemeinde Ottenhofen, werden entweder die Punkte für das Wohnen oder die Punkte für das Arbeiten in Ansatz gebracht. Bei unterschiedlich hoher Punktezahl ist die höhere Punktezahl maßgeblich.

2.3 Punktegleichstand:

Kommen mehrere Bewerber aufgrund Punktegleichstands für die Zuteilung eines Grundstücks in Betracht, ist vorrangig ein ehrenamtliches Engagement seit mindestens fünf Jahren, hilfsweise die größere Zahl der minderjährigen Kinder im Sinne von Ziffer 2.2.4, wiederum hilfsweise die größere Anzahl der behinderten oder pflegebedürftigen Personen im Sinne von Ziffer 2.2.5 und schließlich hilfsweise das niedrigere Einkommen im Sinne von Ziffer 1.5 für den Zuschlag maßgeblich. Sollte auch das Einkommen im Sinne von Ziffer 1.5 bei zwei oder mehr Antragstellern gleich hoch sein, entscheidet das Los.

3. Bewertungszeitpunkt:

Sofern sich aus den vorstehenden Ziffern 1. und 2. nichts anderes ergibt, ist maßgeblicher Zeitpunkt für die Bewertung der für die Vergabe maßgeblichen Verhältnisse der von der Gemeinde Ottenhofen für die jeweils ausgeschriebenen Wohnbaugrundstücke festgelegte Stichtag.

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 Ottenhofen entscheidet über die Vergabe der Grundstücke an die Antragsteller in nichtöffentlicher Sitzung. Die Vergabeentscheidung 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 Ottenhofen erhält ein mit einer Auflassungsvormerkung abzusi-
cherndes Wiederkaufsrecht in folgenden Fällen:
 - 6.1.1 Der Käufer hat in dem Vergabeverfahren unrichtige Angaben gemacht oder Tat-
sachen verschwiegen; oder
 - 6.1.2 der Käufer hat - Baureife vorausgesetzt - nicht innerhalb von längstens 24 Mo-
naten ab Kaufvertragsabschluss vollständige und genehmigungsfähige Geneh-
migungsunterlagen für sein Bauvorhaben bei der Gemeinde Ottenhofen
eingereicht;
 - 6.1.3. der Käufer hat - Baureife vorausgesetzt - nicht innerhalb von längstens 24 Mo-
naten nach Erteilung der Baugenehmigung bzw. nach Ausstellung einer Erklä-
rung, dass auf das Genehmigungsverfahren verzichtet wird, mit dem
Bauvorhaben begonnen. Der Baubeginn gilt als erfolgt, wenn innerhalb der ge-
nannten Frist bei einem nicht unterkellerten Wohngebäude die Fundamente mit
Bodenplatte vollständig hergestellt sind bzw. bei einem unterkellerten Wohnge-
bäude der Keller einschließlich der Kellerdecke vollständig errichtet ist; oder
 - 6.1.4 der Käufer hat - Baureife vorausgesetzt - nicht innerhalb von längstens 36 Mo-
naten nach Erteilung der Baugenehmigung bzw. nach Ausstellung einer Erklä-
rung, dass auf das Genehmigungsverfahren verzichtet wird, das Wohngebäude
fertiggestellt, wobei innerhalb dieser Frist das komplette Wohngebäude samt

Außenfassaden vollständig hergestellt, die Baustelle aufgeräumt und die Außenanlagen angelegt sein müssen; oder

- 6.1.5 der Käufer hat - Baureife vorausgesetzt - nicht spätestens 36 Monate nach Erteilung der Baugenehmigung bzw. nach Ausstellung einer Erklärung, dass auf das Genehmigungsverfahren verzichtet wird, das Wohngebäude mit gemeldetem und tatsächlichem Hauptwohnsitz bezogen; oder
- 6.1.6 der Käufer hat seinen gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz nicht bis zum Ablauf von 15 Jahren ab gemeldeter und tatsächlicher Hauptwohnsitznahme in dem auf dem Grundstück errichteten Wohngebäude; oder
- 6.1.7 der Käufer hat das bebaute oder unbebaute Grundstück vor Ablauf der sich aus vorstehender Ziffer 6.1.6 ergebenden 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 Übertragung des Miteigentumsanteils des Antragstellers;
 - die Abgabe eines Angebots, der Abschluss eines solchen Vertrages oder die Einräumung einer wirtschaftlich ähnlichen Rechtsstellung, insbesondere einer Treuhänderstellung, oder eines Ankaufs- oder Vorkaufsrechts;
 - die Einräumung eines Nießbrauchs, eines Erbbaurechts, einer Benutzungsdienstbarkeit oder eines Dauerwohnrechts bzw. die Begründung entsprechender Ansprüche;
 - der Abschluss von Gestattungsverträgen sonstiger Art, soweit ein Dritter dadurch oder in Verbindung mit weiteren Vereinbarungen eine eigentümerähnliche Rechtsstellung erlangt;
die Übertragung des wirtschaftlichen Eigentums zur Errichtung eines Bauwerks auf fremden Grund und Boden;
 - die Bestellung von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz bzw. die Begründung entsprechender Ansprüche;
 - der Eigentumswechsel infolge einer Zwangsvollstreckungsmaßnahme;
- oder
- 6.1.8 der Käufer hat das unbebaute oder bebaute Grundstück vor Ablauf der sich aus vorstehender Ziffer 6.1.6 ergebenden 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 Lebenspartner, die Abkömmlinge oder die Eltern ist zulässig, sofern das Grundstück von dem Begünstigten bzw. den Begünstigten ausschließlich als gemeldeter und tatsächlicher Hauptwohnsitz genutzt wird; oder
- 6.1.9 der Käufer stirbt nach Abschluss des Grundstückskaufvertrages und vor Ablauf der sich aus vorstehender Ziffer 6.1.6 ergebenden Frist, es sei denn, dieser hat

das Grundstück an seinen Ehegatten, an seinen Lebenspartner, an seine Abkömmlinge oder an seine Eltern von Todes wegen übertragen und der Begünstigte übernimmt bzw. die Begünstigten übernehmen vollumfänglich die dem Käufer in dem Grundstückskaufvertrag auferlegten Verpflichtungen; oder

6.1.10 über das Grundstück wird vor Ablauf der sich aus vorstehender Ziffer 6.1.6 ergebenden Frist die Zwangsversteigerung oder die Zwangsverwaltung angeordnet oder es werden Maßnahmen der Zwangsversteigerung oder der Zwangsverwaltung eingeleitet und nicht innerhalb von acht Wochen wieder aufgehoben; oder

6.1.11 über das Vermögen des Käufers wird vor Ablauf der sich aus vorstehender Ziffer 6.1.6 ergebenden Frist ein Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung wird mangels Masse abgelehnt oder es ist ein dem vergleichbarer Insolvenz Sachverhalt gegeben.

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 von diesem zu bestimmenden öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für die Bewertung von Grundstücken.

6.3 Anstelle der Ausübung des Wiederkaufsrechts kann die Gemeinde Ottenhofen nach ihrer freien Wahl vom Käufer verlangen, dass dieser das unbebaute oder bebaute Grundstück anstatt an sie selbst an einen von der Gemeinde Ottenhofen zu benennenden oder zu bestätigenden Dritten veräußert, der antragsberechtigt gemäß vorstehender Ziffer 1. ist. Bei mehreren antragsberechtigten Kaufinteressenten ist das Grundstück an den Kaufinteressenten mit der höchsten Punktezahl gemäß vorstehender Ziffer 2. zu veräußern. Der Dritte hat den sich nach vorstehender Ziffer 6.2. ergebenden Kaufpreis zu bezahlen und muss die dem Erstkäufer auferlegten und von diesem noch nicht erfüllten Verpflichtungen vollumfänglich übernehmen.

6.4 Die Gemeinde Ottenhofen kann nach ihrer freien Wahl anstelle der Ausübung des Wiederkaufsrechts oder anstelle der Ausübung ihres Benennungs- oder Bestätigungsrechts nach vorstehender Ziffer 6.3 vom Käufer die Zahlung eines einmaligen Geldbetrages verlangen. Dieser Ablösungsbetrag errechnet sich aus der Differenz zwischen dem im Kaufvertrag vereinbarten Grundstückskaufpreis, wobei im Kaufpreis enthaltene Erschließungskosten abzuziehen sind, und dem reinen Bodenwert des Grundstücks (ohne Erschließungskosten) zum

Zeitpunkt der Möglichkeit zur Ausübung des Wiederkaufsrechts. 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 durch einen von diesem zu bestimmenden öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für die Bewertung von Grundstücken.

- 6.5 Die Gemeinde Ottenhofen 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 Ottenhofen wurden im Gemeinderat am 26.04.2022 beschlossen und treten am 13.05.2022 in Kraft. Gleichzeitig treten die am 21.04.2020 beschlossenen Vergaberichtlinien außer Kraft.

Ottenhofen, den 26.04.2022

Nicole Schley
Erste Bürgermeisterin