Stadt Lindenberg i. Allgäu

R i c h t l i n i e n

der Stadt Lindenberg für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken im Baugebiet „Schwesternareal"

Aufgrund der Marktlage, insbesondere aufgrund der vorhandenen Wohnbaugrundstücksknappheit und der Tatsache, dass Wohnbaugrundstücke nicht selten zu überhöhten Preisen veräußert werden, ist die Stadt Lindenberg im Rahmen ihrer finanziellen und rechtlichen Möglichkeiten bestrebt, der Bevölkerung den Erwerb von nicht überteuerten Grundstücken zur Errichtung eines den eigenen Bedarf deckenden angemessenen Wohngebäudes zu ermöglichen. Vorrangig sollen Grundstücke an Familien mit jüngeren Kindern vergeben werden, wobei erschwerende individuelle Lebensumstände in Form einer Behinderung oder Pflegebedürftigkeit zusätzliche Berücksichtigung finden.

Angemessene Berücksichtigung findet auch ein Ortsbezug in Form eines Hauptwohnsitzes oder einer hauptberuflichen Tätigkeit im Stadtgebiet. Hierdurch soll zum einen erreicht werden, dass die betreffenden Personen möglichst auch in Zukunft vor Ort tätig sind, zum anderen soll eine sozial ausgewogene, stabile und nachhaltige Bevölkerungsstruktur gesichert werden. Dies gelingt nur, wenn die örtliche Bevölkerung nicht aufgrund von Wohnraumknappheit und hoher Immobilienpreise wegziehen muss, sondern in ihrer Heimat bezahlbaren Wohnraum für den Eigenbedarf erwerben kann. Nur so kann auch vor dem Hintergrund des demografischen Wandels auf Dauer eine generationenübergreifende Gemeinschaft erhalten bleiben.

Zur Sicherstellung einer transparenten und rechtskonformen Vergabe von Wohnbaugrundstücken stellt die Stadt Lindenberg die nachfolgenden Vergaberichtlinien auf. Die Grundstücksvergabe erfolgt gemäß dieser Vergaberichtlinien, wenn der Stadtrat der Stadt Lindenberg eine Wohnbaugrundstücksvergabe nach diesen Vergaberichtlinien beschlossen hat, wobei jeder Antragsteller bzw. jedes antragstellende Paar nur ein Wohnbaugrundstück erhalten kann.

Bei den Vergaberichtlinien handelt es sich um ermessenlenkende Verwaltungsvorschriften. Ein Anspruch auf Zuteilung eines Wohnbaugrundstückes ergibt sich aus diesen Vergaberichtlinien nicht.

I. Antragsberechtigter Personenkreis

Antragsberechtigt sind nur Personen, die die nachfolgenden Voraussetzungen kumulativ erfüllen:

1. Es können sich nur volljährige und voll geschäftsfähige natürliche Personen bewerben. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre (minderjährigen) Kinder nicht antragsberechtigt.

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 als „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. angeführten Antragsvoraussetzungen erfüllt. Erfüllen neben dem Antragsteller weitere Haushaltsangehörige (§ 18 Wohnraumförderungsgesetz) die vorgenannten Antragsvoraussetzungen, sind diese nicht separat antragsberechtigt.

3. Zur Meidung einer gleichheitswidrigen Mehrfachbevorzugung einzelner Bewerber sind ferner die Personen nicht antragsberechtigt, die bereits in der Vergangenheit ein Wohnbaugrundstück oder ein Wohnerbbaurecht von der Stadt Lindenberg erworben haben. Dies gilt auch dann, sollte ein Ehegatte oder Lebenspartner des Antragstellers in der Vergangenheit ein Wohnbaugrundstück oder ein Wohnerbbaurecht von der Stadt Lindenberg erworben haben.

4. Grundsätzlich nicht antragsberechtigt sind Personen, die bereits (Mit-)Eigentümer oder (Mit-)Erbbauberechtige einer Wohnung oder eines Wohnhauses oder eines zu Wohnzwecken bebaubaren Grundstücks 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 ist, die/das im Stadtgebiet der Stadt Lindenberg liegt.

   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 gewährleitet, wenn
   - die Wohnfläche für einen Ein-Personen-Haushalt mindestens 75 m² beträgt;
   - die Wohnfläche für einen Zwei-Personen-Haushalt mindestens 95 m² beträgt;
   - die Wohnfläche für einen Drei-Personen-Haushalt mindestens 115 m² beträgt.

   Für jede weitere Person im Haushalt kann die Wohnfläche 20 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.

5. Schließlich fehlt es an der Antragsberechtigung auch dann, wenn die für die Vergabe maßgeblichen Umstände nicht offengelegt und nachgewiesen werden, oder der Antragsteller eine Finanzierbarkeit des Grundstückerwerbs und des Bauvorhabens (voraussichtliche Kosten für Wohngebäude, Nebengebäude und Außenanlagen) in geeigneter Form (z. B. vorläufige Finanzierungsbestätigung eines zum Geschäftsbetrieb in einem Staat des Europäischen Wirtschaftsraums zugelassenen Kreditinstituts) nicht nachweisen kann.

II. Rangfolge innerhalb des antragsberechtigten Personenkreises

1. Die Grundstücke werden an die antragsberechtigen Bewerber vergeben, die gemäß den nachstehenden Vergabekriterien die höchste Gesamtpunktezahl erreichen, wobei die Punktereihenfolge die Reihenfolge der Grundstücksauswahl 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 Gesamtpunktezahl für das freigewordene Grundstück nach.

2. Folgende Vergabekriterien sind maßgeblich:

2.1. 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 einschließlich vollendetes 6. Lebensjahr:	20 Punkte
bis einschließlich vollendetes 10. Lebensjahr:	16 Punkte
bis einschließlich vollendetes 14. Lebensjahr:	12 Punkte
bis einschließlich vollendetes 18. Lebensjahr:	8 Punkte
	insgesamt jedoch maximal 60 Punkte

Berücksichtigt werden auch Pflegekinder, die von dem Antragsteller bzw. den Antragstellern auf Dauer aufgenommen worden sind. Diese Voraussetzungen sind durch Vorlage einer entsprechenden Bescheinigung des Jugendamtes nachzuweisen.

Ein noch nicht geborenes Kind wird mit 20 Punkten berücksichtigt, wenn die Schwangerschaft durch Vorlage des Mutterpasses nachgewiesen ist.

2.2. Behinderung und/oder Pflegebedürftigkeit:

Nachgewiesene Behinderung des Antragstellers oder nachgewiesene Behinderung des Ehegatten des Antragstellers, des Lebenspartners des Antragstellers oder eines sonstigen Haushaltsangehörigen 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 ab 100:	10 Punkte
	Je behinderter Person,
	insgesamt jedoch maximal 10 Punkte

Nachgewiesene Pflegebedürftigkeit des Antragstellers oder nachgewiesene Behinderung des Ehegatten des Antragstellers, der Lebenspartners des Antragstellers oder eines sonstigen Haushaltangehörigen 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 behinderter Person,
	insgesamt jedoch maximal 10 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 maximal 10 Punkte in Ansatz gebracht.

2.3. Hauptwohnsitz vor Ort:

Dauer des gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes des Antragstellers in der Stadt Lindenberg innerhalb der letzten zehn Jahre vor dem Bewertungszeitpunkt im Sinne der nachstehenden Ziffer III. (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:	26 Punkte
fünf oder mehr volle, nicht unterbrochene Jahre:	40 Punkte

Mehrere Zeiträume mit gemeldetem und tatsächlichem Hauptwohnsitz in der Stadt Lindenberg werden zu einem Gesamtzeitraum addiert. Hat also z. B. der Antragsteller innerhalb der letzten zehn Jahre vor dem Bewertungszeitpunkt im Sinne der nachstehenden Ziffer III. zunächst zwei volle, nicht unterbrochene Jahre und nach einer Unterbrechung drei volle, nicht unterbrochene Jahre seinen gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz in der Stadt Lindenberg gehabt, erhält er 40 Punkte.

2.4. Hauptberufliche Tätigkeit vor Ort:

Dauer der hauptberuflichen Tätigkeit des Antragstellers mit einer wöchentlichen Arbeitszeit von mindestens 20 Stunden in der Stadt Lindenberg zum Bewertungszeitpunkt im Sinne der nachstehenden Ziffer III., wobei hauptberufliche Tätigkeiten im Bereich des „Westparks" sowie des interkommunalen Gewerbegebiets „Hauser Wiesen" ebenfalls berücksichtigt werden (bei Ehegatten oder Lebenspartnern wird nur der Ehegatte oder Lebenspartner mit der höheren Punktezahl berücksichtigt):

ein volles, nicht unterbrochenes Jahr:	2 Punkte
zwei volle, nicht unterbrochene Jahre:	4 Punkte
drei volle, nicht unterbrochene Jahre:	8 Punkte
vier volle, nicht unterbrochene Jahre:	13 Punkte
fünf oder mehr volle, nicht unterbrochene Jahre:	20 Punkte

Bei mehreren ansatzfähigen hauptberuflichen Tätigkeiten eines Antragstellers wird nur die hauptberufliche Tätigkeit mit der höheren Punktezahl berücksichtigt.

Punkte nach Ziffer 2.3 und Ziffer 2.4 werden nicht addiert. Erhält der Antragsteller sowohl nach Ziffer 2.3 als auch nach Ziffer 2.4 Punkte, wird nur die höhere Punktezahl in Ansatz gebracht.

2.5. Ehrenamtliche Tätigkeit:

a) Eine seit mindestens drei vollen Jahren aktiv ausgeübte ehrenamtliche Tätigkeit im Stadtgebiet der Stadt Lindenberg in der freiwilligen Feuerwehr oder in einem gemeinnützigen Verein oder in einer sonstigen gemeinnützigen Organisation im „Blaulichtbereich" (z.B. Technisches Hilfswerk):

10 Punkte

b) Eine seit mindestens drei vollen Jahren aktiv ausgeübte sonstige ehrenamtliche Tätigkeit im Stadtgebiet der Stadt Lindenberg in einem gemeinnützigen Verein, in einer sonstigen gemeinnützigen Organisation oder in einer kirchlichen Organisation sowie besondere ehrenamtliche Verdienste für die Stadt Lindenberg außerhalb der vorgenannten Organisationen:

5 Punkte

c) Eine seit mindestens drei vollen Jahren aktiv ausgeübte ehrenamtliche Tätigkeit außerhalb des Stadtgebiets der Stadt Lindenberg in einem gemeinnützigen Verein, in einer sonstigen gemeinnützigen Organisation oder in einer kirchlichen Organisation sowie besondere ehrenamtliche Verdienste außerhalb der vorgenannten Organisationen:

3 Punkte

Bei mehreren ehrenamtlichen Tätigkeiten im vorstehenden Sinne eines Antragstellers werden die Punkte addiert, allerdings werden maximal 10 Punkte in Ansatz gebracht. Bei Ehegatten oder Lebenspartnern wird nur der Ehegatte oder Lebenspartner mit der höheren Punktezahl berücksichtigt.

Punktegleichstand:
Kommen mehrere Bewerber aufgrund Punktegleichstands für die Zuteilung eines Grundstücks in Betracht, ist die größere Kinderzahl im Sinne von Ziffer 2.1, hilfsweise das niedrigere Durchschnittsalter der Kinder im Sinne von Ziffer 2.1 und wiederum hilfsweise die größere Anzahl der behinderten und/oder pflegebedürftigen Personen im Sinne von Ziffer 2.2 für den Zuschlag maßgeblich. Sollte auch die Anzahl der behinderten und/oder pflegebedürftigen Personen im Sinne von Ziffer 2.2 bei zwei oder mehr Antragstellern gleich hoch sein, entscheidet das Los.

III. Bewertungszeitpunkt

Sofern sich aus den vorstehenden Ziffern I. und II. nichts anderes ergibt, ist maßgeblicher Zeitpunkt für die Bewertung der für die Vergabe maßgeblichen Verhältnisse der von der Stadt Lindenberg für die jeweils ausgeschriebenen Wohnbaugrundstücke festgelegte Stichtag.

IV. Antragstellung

1. Der Antrag auf Zuteilung eines Grundstücks ist vorzugsweise elektronisch über die Plattform *www.baupilot.com* einzureichen. Daneben ist es auch möglich, einen Antrag auf Zuteilung eines Grundstücks schriftlich bei der Stadt Lindenberg einzureichen.

2. Berücksichtigt werden nur Anträge, die entweder über die Plattform *www.baupilot.com* oder unter Verwendung des von der Stadt Lindenberg zur Verfügung gestellten Bewerbungsbogens form- und fristgerecht sowie vollständig und mit allen erforderlichen Nachweisen eingereicht werden. Die Stadt Lindenberg behält sich vor, unter Beachtung des Gleichbehandlungsgrundsatzes eine angemessene Nachfrist zur Vorlage fehlender oder unvollständiger Angaben oder Bewerbungsunterlagen zu gewähren.

3. Jeder Antragsteller kann seinen Antrag auf Zuteilung eines Grundstücks bis zum Abschluss des Grundstückskaufvertrages zurücknehmen.

V. Grundstücksvergabe

1. Der Stadtrat der Stadt Lindenberg entscheidet über die Vergabe der Grundstücke an die Antragsteller in nichtöffentlicher Sitzung unter Beachtung dieser Vergaberichtlinien. Diese Vergaberichtlinien werden bei der öffentlichen Ausschreibung der Grundstücke bezeichnet und können auf der Homepage der Stadt Lindenberg eingesehen oder bei der Stadt Lindenberg als Ausdruck abgeholt werden.

2. Die Vergabeentscheidung wird den Begünstigten schriftlich unter Beifügen einer Rechtsbehelfsbelehrung mitgeteilt. Die nichtberücksichtigten Antragsteller werden ebenfalls schriftlich informiert; auch dieser Mitteilung wird eine Rechtsbehelfsbelehrung beigefügt.

3. Ein Anspruch gegen die Stadt Lindenberg auf Beschaffung, Bereitstellung, Vergabe oder Veräußerung von Wohnbaugrundstücken besteht nicht.

VI. Inhalt des Grundstückskaufvertrages

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

1. Die Stadt Lindenberg erhält ein mit einer Auflassungsvormerkung abzusicherndes Wiederkaufsrecht in folgenden Fällen:

1.1. Der Käufer hat in dem Vergabeverfahren unrichtige Angaben gemacht, die mitentscheidend für den Kaufvertragsabschluss waren, oder Tatsachen verschwiegen, bei deren Kenntnis die Stadt Lindenberg das Grundstück nicht an ihn verkauft hätte; oder

1.2. der Käufer hat nicht innerhalb von längstens 24 Monaten ab Kaufvertragsabschluss vollständige und genehmigungsfähige Genehmigungsunterlagen für sein Bauvorhaben bei der zuständigen Stelle eingereicht oder der Käufer hat zwar vollständige und genehmigungsfähige Genehmigungsunterlagen fristgerecht eingereicht, allerdings anschließend den Bauantrag wieder zurückgenommen; oder

1.3. der Käufer hat nicht innerhalb von längstens 18 Monaten nach Erteilung der Baugenehmigung bzw. nach Ausstellung einer Erklärung, dass auf das

Genehmigungsverfahren verzichtet wird, mit dem Bauvorhaben begonnen. Der Baubeginn gilt als erfolgt, wenn innerhalb der genannten Frist die Bodenplatte oder die sonstigen Fundamente vollständig hergestellt sind; oder

1.4. der Käufer hat nicht innerhalb von längstens 36 Monaten nach Erteilung der Baugenehmigung bzw. nach Ausstellung einer Erklärung, dass auf das Genehmigungsverfahren verzichtet wird, das Wohngebäude fertiggestellt, wobei innerhalb dieser Frist das komplette Wohngebäude samt Außenfassaden vollständig hergestellt und die Baustelle aufgeräumt sein muss; oder

1.5. der Käufer hat 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

1.6. der Käufer hat seinen gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz nicht bis zum Ablauf von fünf Jahren ab gemeldeter und tatsächlicher Hauptwohnsitznahme in dem auf dem Grundstück errichteten Wohngebäude; oder

1.7. der Käufer hat das unbebaute oder bebaute Grundstück vor Ablauf der sich aus vorstehender Ziffer 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 (z. B. Kauf-, Tausch-, Schenkungs- oder Übergabevertrag). Als Veräußerung im vorstehenden Sinne sind ferner zu verstehen:
   - die Übertragung des Miteigentumsanteils an einen Dritten oder an den anderen Miteigentümer;
   - 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

1.8. der Käufer hat das unbebaute oder bebaute Grundstück vor Ablauf der sich aus vorstehender Ziffer 1.6 ergebenden Frist an Dritte vermietet oder es Dritten aus anderem Rechtsgrund zur Nutzung überlassen, es sei denn, es wird nur eine Wohneinheit, die nicht größer als 50 % der Gesamtwohnfläche ist, an Dritte vermietet oder 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

1.9. der Käufer stirbt nach Abschluss des Grundstückskaufvertrages und vor Ablauf der sich aus vorstehender Ziffer 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 und von diesem noch nicht erfüllten Verpflichtungen vollumfänglich; oder

1.10. über das Grundstück wird vor Ablauf der sich aus vorstehender Ziffer 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

1.11. über das Vermögen des Käufers wird vor Ablauf der sich aus vorstehender Ziffer 1.6 ergebenden Frist ein Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung wird mangels Masse abgelehnt oder es ist ein dem vergleichbarer Insolvenzsachverhalt gegeben.

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 deren aktueller Verkehrswert zu bezahlen, es sei denn, die baulichen Anlagen wirken sich nicht grundstückswerterhöhend aus.

   Einigen sich die Beteiligten nicht über die Höhe des Wiederkaufspreises, so ist dieser von einem öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für die Bewertung unbebauter und bebauter Grundstücke, den - können sich die Beteiligten nicht auf dessen Person verständigen - das Landratsamt Lindau auf Ansuchen eines Beteiligten ernennt, festzustellen. Der so festgestellte Betrag gilt als zwischen den Beteiligten vereinbart. Hierfür anfallende Kosten trägt ausschließlich der Käufer.

3. Wenn die Stadt Lindenberg zur Wiederkaufsrechtsausübung berechtigt ist, kann sie nach ihrer freien Wahl anstelle der Ausübung des Wiederkaufsrechts 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.

   Einigen sich die Beteiligten nicht über die Höhe des Ablösungsbetrages, so ist der Ablösungsbetrag von einem öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für die Bewertung unbebauter und bebauter Grundstücke, den - können sich die Beteiligten nicht auf dessen Person verständigen - das Landratsamt Lindau auf Ansuchen eines Beteiligten ernennt, festzustellen. Der so festgestellte Betrag gilt als zwischen den Beteiligten vereinbart. Hierfür anfallende Kosten trägt ausschließlich der Käufer.

   Mit Bezahlung des Ablösungsbetrages erlischt das Wiederkaufsrecht der Stadt Lindenberg. Die Stadt Lindenberg wird in diesem Fall die Löschung der zu ihren Gunsten an dem Grundstück eingetragenen Auflassungsvormerkung unverzüglich auf Kosten des Käufers bewilligen.

4. Zum Zwecke der Sicherung des örtlichen Bedarfs an Hauptwohnsitzen sowie zum Zwecke der sozialverträglichen Steuerung der Zahl an Nebenwohnsitzen im Stadtgebiet der Stadt Lindenberg ist eine Wohnnutzung in dem künftig auf dem Grundstück errichteten Gebäude nur mit Hauptwohnsitz zulässig. Zur Absicherung dieser Wohnnutzungsbeschränkung wird zugunsten der Stadt Lindenberg an dem Grundstück eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Wohnnutzungsbeschränkung) bestellt.

5. Die Stadt Lindenberg behält sich ausdrücklich vor, bei Vorliegen eines sachlichen Grundes den Inhalt des Grundstückskaufvertrages abweichend von den vorgenannten Bedingungen zu gestalten.

VII. Sonstiges

1. Mit Unterzeichnung des Bewerbungsbogens erkennt/erkennen der/die Antragsteller diese Vergaberichtlinien inhaltlich an.

2. Der/Die Antragsteller erklärt/erklären mit Unterzeichnung des Bewerbungsbogens, sämtliche Angaben nach bestem Wissen und Gewissen vollständig und wahrheitsgemäß gemacht zu haben und keine vergaberelevanten Tatsachen verschwiegen zu haben. Falsche oder unvollständige Angaben oder verschwiegene Tatsachen können zum Ausschluss vom Vergabeverfahren oder - nach der Vergabeentscheidung - zu einer Rücknahme des rechtswidrigen Verwaltungsaktes führen. Zudem können falsche oder unvollständige Angaben oder verschwiegene Tatsachen von strafrechtlicher Relevanz sein.

VIII. Inkrafttreten

Diese Vergaberichtlinien der Stadt Lindenberg i. Allgäu wurden im Stadtrat am 21.07.2025 beschlossen und treten am 01.08.2025 in Kraft.

Lindenberg i. Allgäu, den 30.07.2025

Eric Ballerstedt
Erster Bürgermeister