



Zulassungskriterien für den Verkauf von Bauplätzen im Baugebiet „Dorfgrundäcker“ in Erlenmoos „Windhundverfahren“

Der Gemeinderat der Gemeinde Erlenmoos hat sich in der öffentlichen Sitzung am 31. Mai 2022 mit den Zulassungskriterien für die erste Vergaberunde im Baugebiet „Dorfgrundäcker“ in Erlenmoos beschäftigt und folgende Zulassungskriterien beschlossen:

Die Gemeinde Erlenmoos veräußert in der ersten Vergaberunde Bauplätze im Baugebiet Dorfgrundäcker im sogenannten „Windhundverfahren“. Hierbei erhalten die Bewerber nacheinander die Möglichkeit einen Bauplatz aus dem vorhandenen Kontingent auszuwählen. Die Reihenfolge der Bewerber ergibt sich durch den zeitlichen Eingang des ab dem Stichtag persönlich abgegebenen Kaufangebotes bei der Gemeinde Erlenmoos. Die Verteilung der Bauplätze erfolgt strikt in der Reihenfolge der eingegangenen Bewerbungen.

Folgende Zulassungskriterien finden Anwendung:

1. Es dürfen sich nur volljährige Personen bewerben.
2. Antragsteller können Einzelpersonen wie auch Paare sein. Paare müssen bei Abschluss des Kaufvertrags als gleichberechtigte und gleichverpflichtete Erwerber im Kaufvertrag benannt werden.
3. Einzelpersonen oder Paare (letztere nur gemeinsam) sind antragsberechtigt; bewirbt sich ein Paar, ist ein weiterer Antrag als Einzelperson ausgeschlossen.
4. Der Käufer verpflichtet sich kaufvertraglich, das auf dem Baugrundstück zu erstellende Gebäude innerhalb einer Frist von fünf Jahren ab Abschluss Kaufvertrag bezugsfertig zu errichten. Bei Nichteinhaltung besteht ein Wiederkaufsrecht der Gemeinde, das grundbuchrechtlich abgesichert werden kann.
5. Nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes ist die Hauptwohnung vom Käufer selbst zu beziehen und das Gebäude darf für einen Zeitraum von fünf Jahren ab Erstbezug nicht weiterveräußert werden. Anderenfalls wird auf den Kaufpreis eine Nachzahlungsverpflichtung von 50 % des Kaufpreises nach Maßgabe des Kaufvertrages erhoben. Über das Vorliegen besonderer Härtefälle (z.B. Scheidung) entscheidet der Gemeinderat auf begründeten Antrag.



6. Bewerber oder Mitbewerber, die über Wohneigentum oder ein bebaubares Wohnbaugrundstück verfügen, haben dies innerhalb einer Frist von fünf Jahren ab Zuteilung des Baugrundstückes zu veräußern oder zu überschreiben. Ein entsprechender Nachweis (Kaufvertrag, notarieller Vertrag) ist vorzulegen. Andernfalls wird auf den Grundstückskaufpreis eine Nachzahlungsverpflichtung von 50 % des Kaufpreises erhoben.
7. Die Bauplatzvergabe erfolgt nur zur Eigennutzung. Damit sind gewerblich Tätige, insbesondere Bauträger, Makler oder Bauunternehmen, die den Bauplatz mit dem Ziel erwerben, ihn an Dritte zu veräußern oder zu bebauen, ausgeschlossen. Ausgeschlossen sind insbesondere auch juristische Personen oder vergleichbare Gesellschaftsstrukturen, die im Bereich der Europäischen Union anerkannt sind.
8. Bewerber, die sich für ein Baugrundstück bewerben, haben mit der Bewerbung eine entsprechende Finanzierungsbestätigung über den Kauf des Grundstücks und über die Errichtung eines Wohngebäudes in Höhe von insgesamt 500.000,00 EUR vorzulegen. Die Finanzierungsbestätigung muss durch ein Kreditinstitut oder einen Kreditversicherer erfolgen, sofern das Kreditinstitut oder der Kreditversicherer in der Europäischen Gemeinschaft, in einem Staat der Vertragsparteien des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder in einem Staat der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen zugelassen ist.
9. Sofern ein Bewerber von seinem Recht zum Bauplatzerwerb zurücktritt oder der Kaufpreis entsprechend dem Kaufvertrag nicht fristgerecht bezahlt wird und die Gemeinde Erlenmoos aufgrund gesondertem Gemeinderatsbeschluss vom Kaufvertrag zurücktritt, rückt der in der Bewerberliste nächstplatzierte Bewerber nach.