



## **Richtlinien für die Vergabe von gemeindeeigenem Bauland im Markt Reichenberg**

Der Markt Reichenberg ist bestrebt, für die einheimische Bevölkerung Wohnbaugrundstücke zu günstigen Bedingungen zur Verfügung zu stellen. Die Vergabe erfolgt gemäß dem nachstehenden Kriterienkatalog.

### **§ 1**

#### **Berücksichtigungsfähiger Personenkreis und Reihenfolge**

(1) Die Einteilung der Bewerber erfolgt in folgende Lostöpfe:

##### Lostopf 1

Erwachsene Ortsansässige, die bei Antragstellung länger als 6 Monate ihren Hauptwohnsitz im Markt Reichenberg haben und noch kein Wohneigentum haben, sowie ehemalige Ortsbewohner, die bis zu ihrem 18. Lebensjahr mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde wenigstens 12 Jahre wohnhaft waren und vorhaben, sich wieder anzusiedeln.

##### Lostopf 2

Erwachsene Ortsansässige, die bei Antragstellung länger als 6 Monate ihren Hauptwohnsitz im Markt Reichenberg haben sowie Arbeitnehmer und Selbständige, die länger als 2 Jahre im Gemeindebereich ihrem Hauptberuf nachgehen.

##### Lostopf 3

Sonstige Antragsteller.

- (2) Jeder Antragsteller kann nur ein Baugrundstück erwerben. Ehepaare oder in eheähnlicher Gemeinschaft lebende Personen können zusammen nur ein Grundstück erwerben.
- (3) In der im Absatz 1 aufgeführten Reihenfolge (Lostöpfe), werden Bewerber mit Kindern bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres bevorzugt.
- (4) Innerhalb der im Absatz 1 aufgeführten Reihenfolge (Lostöpfe), erfolgt die Auswahl der Bewerber durch Losentscheid, mit der entsprechenden Unterscheidung „mit Kindern“ / „ohne Kinder“.

## **§ 2**

### **Bau- und Nutzungsbedingungen**

- (1) Der Antragsteller verpflichtet sich, folgende Bau- und Nutzungsbedingungen im notariellen Vertrag, ggf. durch dingliche Absicherung im Grundbuch, anzuerkennen:
1. Bauverpflichtung  
Grundlage des heutigen Vertrages ist die Schaffung eines Wohnhauses durch den Erwerber. Deshalb verpflichtet er sich, auf dem Grundstück innerhalb von sieben Jahren ab heute ein Wohnhaus bezugsfertig zu errichten.
  2. Rückübereignung  
Der Veräußerer kann die Rückübereignung des heutigen Vertragsbesitzes auf sich verlangen, wenn der Erwerber
    - a) die Bauverpflichtung nicht erfüllt,
    - b) das unbebaute Grundstück oder Teile davon, auch in der Rechtsform des Wohnungs- und Teileigentums, an Dritte entgeltlich oder unentgeltlich veräußert oder zur Nutzung überlässt, einschließlich Gesellschaften oder juristischen Personen jeder Art, es sei denn an Abkömmlinge in gerader Linie oder an einen Ehegatten, wenn diese in die Verpflichtung eintreten.
  3. Wenn dem Erwerber die Errichtung des Bauwerkes unmöglich wird, weil sich seine persönlichen oder wirtschaftlichen Verhältnisse unvorhersehbar ändern, wird der Veräußerer prüfen, ob und wie dem Erwerber dann eine etwaige Weiterveräußerung oder Nutzungsüberlassung gestattet wird, ohne dass der Erwerber dabei einen Gewinn erzielt. Die Entscheidung darüber trifft der Veräußerer nach seinem freien Ermessen.
  4. Bei einer Rückübereignung hat der Erwerber in gleicher Weise wie heute der Veräußerer für Rechts- und Sachmängel Gewähr zu leisten. Als Gegenleistung steht ihm dann nur der Anspruch auf Erstattung aller heute vereinbarter Gegenleistungen und aller darüber hinaus etwa noch erbrachter Erschließungs- und Anliegerkosten zu, und zwar alles ohne Zinsen. Auf dem Grundstück angefangene Gebäude werden mit 2/3 des vom Gutachterausschuss beim Landratsamt Würzburg ermittelten Wertes entschädigt."

## **§ 3**

### **Abweichung von den Vergaberichtlinien**

Der Marktgemeinderat entscheidet über die Vergabe der Grundstücke und behält sich vor, in begründeten Ausnahmefällen von den vorstehenden Richtlinien abzuweichen.

## **§ 4**

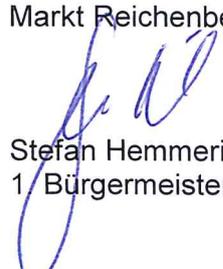
### **Rechtsausschluss**

Ein Anspruch auf die Zuteilung eines Baugrundstückes besteht auch bei Erfüllung der Voraussetzungen dieser Richtlinien nicht.

**§ 5  
Inkrafttreten**

- (1) Die Richtlinien für die Vergabe von gemeindeeigenem Bauland wurden vom Marktgemeinderat in seiner Sitzung am 18.10.2022 beschlossen und treten damit in Kraft.
- (2) Gleichzeitig treten Richtlinien für die Vergabe von gemeindeeigenem Bauland (beschlossen am 04.06.2019) außer Kraft.

Markt Reichenberg, 20.10.2022

  
Stefan Hemmerich  
1. Bürgermeister

