



Richtlinien der Marktgemeinde Titting zur Vergabe von Wohnbaugrundstücken im „freien Modell“

Die Marktgemeinde Titting vergibt Wohnbaugrundstücke in einem transparenten, gleichbehandelnden und diskriminierungsfreien Verfahren im Gemeindegebiet im „freien Modell“ gemäß den nachfolgenden Richtlinien. Sie behält sich vor, in begründeten Einzelfällen von den Richtlinien abzuweichen.

Die Bewerber bzw. Erwerber sind über die anhängigen Vertragsverletzungsverfahren der EU- Kommission informiert. Schadensersatz oder Entschädigungsansprüche gegen die Marktgemeinde, im Falle einer Europarechtswidrigkeit des Vergabemodells, werden vorsorglich ausgeschlossen. Der Grunderwerb erfolgt mithin auf eigenes Risiko.

Die Prüfung der nachfolgenden Richtlinien ist jeweils auf die Person des Antragstellers abzustellen, sofern nichts Besonderes geregelt ist. Der andere Ehepartner oder Lebenspartner (Lebenspartnerschaftsgesetz) ist jedoch berechtigt, neben dem Antragsteller einen Miteigentumsanteil zu erwerben.

Die Marktgemeinde Titting verfolgt mit diesem freien Modell (Familienmodell) das Ziel, jungen Familien, unabhängig von der Vermögenssituation, Bauland zur Verfügung zu stellen und auch Neubürger zu gewinnen. Zugleich soll den Bürgerinnen und Bürgern der Marktgemeinde die Möglichkeit gegeben werden, sich in ihrer Heimatgemeinde niederlassen zu können. Das Modell dient dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Marktgemeinde zu ermöglichen, weil diese die soziale Integration und den Zusammenhalt in der örtlichen Gemeinschaft maßgeblich stärkt. Gerade für junge Familien ist es in der Region 10 sehr schwer Bauland, auf Grund des sehr begrenzten Angebotes, zu sozialverträglichen Preisen zu erwerben.

Für den Zeitpunkt der maßgeblichen Sach- und Rechtslage legt die Marktgemeinde für jedes Baugebiet bei Ausschreibung der Parzellen einen Stichtag fest.

Bei der folgenden Richtlinie handelt es sich um eine ermessenslenkende Verwaltungsvorschrift, die zur Selbstbindung der Verwaltung führt. Die Vergabe erfolgt dabei im Wege pflichtgemäßer Ermessensausübung unter Beachtung des Grundsatzes der Gleichbehandlung gem. Art. 3 Abs. 1 GG, Art. 118 Abs. 1 Satz 1 BV.



I. Antragsberechtigung

Einen Antrag dürfen nur Personen stellen, die die nachfolgenden Voraussetzungen kumulativ erfüllen:

- a) Der Antragsteller muss volljährig und voll geschäftsfähig sein. Ehepaare und eingetragene Lebenspartnerschaften gelten als ein Antragsteller.**
- b) Der Antragsteller und die zum Zeitpunkt der Bewerbung und Vergabe ständig in seinem Haushalt lebenden Angehörigen (Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Partner/-in einer auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft und deren Kinder sowie die aufzunehmenden Elternteile) dürfen keinen bebauten oder bebaubaren Grundbesitz, keine Eigentumswohnung, kein Miteigentumsrecht oder anderes vergleichbares Recht innerhalb der Marktgemeinde Titting besitzen. Besitzt ein Antragsteller oder die zum Zeitpunkt der Bewerbung ständig in seinem Haushalt lebenden Angehörigen (siehe vorstehender Absatz) einen bebauten oder bebaubaren Grundbesitz, eine Eigentumswohnung, ein Miteigentumsrecht oder anderes vergleichbares Recht, kann er als Antragsteller zugelassen werden, wenn er den Besitz zum Zwecke des Erwerbs innerhalb von 3 Jahren nach Beurkundung, veräußert. Unberücksichtigt bleibt ein Immobilienbesitz, der mit einem Nießbrauchrecht zugunsten Dritter auf dessen Lebenszeit belastet ist.**
- c) Jeder Antragsteller kann nur einen Bauplatz erwerben. Personen die bereits einen Bauplatz von der Marktgemeinde erworben haben und dieser sich noch in ihrem Eigentum befindet, scheiden von der Vergabe aus.**
- d) Die Bewerbungsfrist ist einzuhalten. Verspätet eingehende Bewerbungen werden nicht mehr berücksichtigt.**



II. Reihenfolge der Bewerber im „freien Modell“

Die Reihenfolge der Bewerber bei der Auswahl der Grundstücke erfolgt über das nachstehende Punktesystem. Dies bedeutet, dass der Bewerber mit der höheren Punktezahl sich vor dem Bewerber mit der niedrigeren Punktezahl eine Parzelle aussuchen darf.

Die sich aus dem Bewertungsbogen ergebende Punktzahl dient als Richtschnur. Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Marktgemeinde kann nicht abgeleitet werden. Die letztendliche Entscheidung obliegt dem Marktgemeinderat. Die Marktgemeinde Titting geht von folgenden Mindestvoraussetzungen aus:

1. Wohnsitz/Arbeitsplatz (max. 30 Punkte möglich)

1.1 Hauptwohnsitz (Nachweis durch Einwohnermeldeamt) in der Marktgemeinde Titting

Bis 5 Jahre Wohnsitz	10 Punkte
Ab 5 bis 15 Jahren Wohnsitz	20 Punkte
Länger als 15 Jahre Wohnsitz	30 Punkte

1.2 Früherer Hauptwohnsitz (Nachweis durch Einwohnermeldeamt) in der Marktgemeinde Titting:

Bis 5 Jahre früherer Wohnsitz	10 Punkte
Ab 5 bis 15 Jahre früherer Wohnsitz	20 Punkte
Länger als 15 Jahre früherer Wohnsitz (längstens 5 Jahre verzogen und davor die Hälfte der Lebensjahre in Titting gelebt 30 Punkte)	30 Punkte

1.3 Arbeitsplatz in der Marktgemeinde Titting (Nachweis durch Arbeitgeberbestätigung)

Bis 5 Jahre Arbeitsplatz in der Marktgemeinde	10 Punkte
Ab 5 bis 15 Jahre Arbeitsplatz in der Marktgemeinde	20 Punkte
Länger als 15 Jahre Arbeitsplatz in der Marktgemeinde	30 Punkte

Punkte für den Hauptwohnsitz/früheren Hauptwohnsitz und für den Arbeitsplatz in der Marktgemeinde Titting werden nicht kumulativ (sich summierend) vergeben. Bei Arbeitsplatz und Hauptwohnsitz in der Marktgemeinde Titting wird nur auf das für den Antragsteller günstigere Kriterium abgestellt.



2. Familiäre Situation (max. 50 Punkte möglich)

- 2.1 Verheiratet oder alleinerziehend: 10 Punkte
Alleinstehend 5 Punkte
- 2.2 Kinder: (die in der Familie des Antragstellers bzw. des allein erziehenden Elternteils leben, Nachweis lt. Einwohnermeldeamt)
- pro Kind unter 10 Jahren 10 Punkte
 - pro Kind zwischen 11 und 18 Jahren 5 Punkte
 - pro Kind zwischen 19 und 25 Jahren 2 Punkte
falls noch in Ausbildung / Studium (Nachweis durch
Ausbildungsvertrag bzw. Immatrikulationsbescheinigung)
- 2.3 Schwerbehinderte und Pflegebedürftige (max. 10 Punkte erreichbar) (Nachweis durch Schwerbehindertenausweis bzw. lt. festgestelltem Pflegegrad)
- Pro pflegebedürftige Person: 5 Punkte
- Pro schwerbehinderte Person ab Schwerbehinderungsgrad 50 %: 5 Punkte

Es werden lediglich pflegebedürftige und/oder schwerbehinderte Personen berücksichtigt, die bereits bisher und/oder die voraussichtlich auch in Zukunft im Haushalt des Antragstellers mit Hauptwohnsitz leben werden.

3. Ehrenamtliche Tätigkeit in Vereinen / Institutionen

- Vorstandsmitglieder (Vereinsvorsitzende sowie deren Vertreter, Kassierer, Schriftführer bzw. im Vereinsregister eingetragene vertretungsberechtigte Personen, Kommandant, stv. Kommandant Freiwillige Feuerwehr) pro Jahr Tätigkeit (max. 10 Punkte) 1 Punkt
- Jugendtrainer, Jugendleiter/Jugendwart, Sportleiter, Betreuer, Platzwarte, Abteilungsleiter, Beisitzer, Mitglied Büchereiteam, Mitglied Pfarrgemeinderat, Mitglied Kirchenverwaltung, Gerätewart Freiwillige Feuerwehr pro Jahr Tätigkeit (max. 5 Punkte) 1 Punkt

Jeweilige Nachweise durch Verein/Institution erforderlich!

Die maximale Punktzahl wird erreicht, wenn das Amt bzw. die Ämter länger als 10 Jahre ausgeführt wurden. Wird **ein** Amt, welches mit 5 Punkten bewertet wird, länger als 15 Jahre ausgeführt, steigt der Bewerber in die nächsthöhere Bepunktungsstufe auf (z.B. 16 Jahre Jugendtrainer = 10 Punkte)

Der Marktgemeinderat behält sich eine Einzelfallprüfung vor.

Es können max. 90 Punkte erreicht werden

Bei gleicher Punktezahl von mehreren Bewerbern entscheidet das Los!