



## **Richtlinien für die Vergabe von vergünstigten Wohnbaugrundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Oberdorf-Hauptstraße“ vom 26.07.2021**

### **Präambel**

Die Gemeinde Waltenhofen verfolgt mit der Vergabe von vergünstigten Wohnbaugrundstücken: 350,00 € / m<sup>2</sup> (im Folgenden auch nur „Baugrundstücke“) im Geltungsbereich des Bebauungsplans anhand der vorliegenden Richtlinien (im Folgenden auch nur „Richtlinien“) das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürger in der Gemeinde zu stärken und zu festigen. Ohne die Grundstücksvergabe nach diesen Richtlinien wäre die in der Gemeinde verwurzelte Bevölkerung zu großen Teilen nicht in der Lage, Grund und Boden zu Wohnzwecken zu erwerben und die Bebauung zu finanzieren.

Die Vergabe von Grundstücken nach diesen Richtlinien dient dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Gemeinde zu ermöglichen, weil diese die soziale Integration und den Zusammenhalt in der örtlichen Gemeinschaft maßgeblich stärkt. Gerade Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Vergabe von Grundstücken nach dieser Richtlinie angewiesen, um auch zukünftig in der Gemeinde bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein. Daneben wollen die Richtlinien auch den Zuzug junger Familien und deren Eigentumsbildung fördern.

Im Vertrag von Lissabon werden die Anerkennung des kommunalen Selbstverwaltungsrechts, die Stärkung des Subsidiaritätsprinzips, die Stärkung des Ausschusses der Regionen und die Sicherung der kommunalen Daseinsvorsorge als wichtige Bestandteile besonders hervorgehoben.

Der Gemeinderat der Gemeinde Waltenhofen hat daher beschlossen, zur Sicherung, Erhaltung und Weiterentwicklung einer ausgewogenen Bevölkerungsstruktur, insbesondere zur Sicherstellung eines ausreichenden Wohnangebots für weniger und durchschnittlich begüterte Personen der örtlichen Bevölkerung, die im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Oberdorf-Hauptstraße“ verfügbaren Wohnbaugrundstücke auf Grundlage dieser Richtlinien zu vergeben.

Diese Richtlinien werden zu Beginn des Antragszeitraums für ein Wohnbaugrundstück zusammen mit den zu vergebenden Wohnbaugrundstücken und den zu verwendenden Antragsformularen auf der Internetseite der Gemeinde Waltenhofen unter <https://www.waltenhofen.de/bauplaetze.html> veröffentlicht. Zudem erfolgt ein Hinweis auf das Vergabeverfahren in unserem gemeindlichen Bürgerbrief.

### **1. Antragsberechtigung, Antragstellung**

#### **a) Antragsberechtigung**

Antragsberechtigt sind volljährige, geschäftsfähige Personen. Ehepaare, eingetragene Lebenspartner im Sinne des Gesetzes über die eingetragene Lebenspartnerschaft und nichteheliche Paare, die gemeinsam in dem zu bildenden Haushalt leben werden (im Folgenden auch nur „Paare“), gelten als ein Antragsteller, auch wenn sie jeweils eigene Anträge stellen. Paare erwerben jeweils 50 % des Baugrundstücks.

## b) Antragstellung

Anträge auf Vergabe eines Baugrundstücks sind bis zum Ende der Antragsfrist bei der Gemeinde Waltenhofen einzureichen. Der Antragsteller hat das auf der Internetseite der Gemeinde Waltenhofen hinterlegte Antragsformular (<https://www.waltenhofen.de/bauplaetze.html>) zu verwenden und dieses vollständig, einschließlich geforderter Nachweise, auszufüllen und zu unterschreiben. Der Antragsteller muss insbesondere alle Personen angeben, die künftig in dem zu errichtenden Gebäude wohnen werden. Ein Antragsteller ist vom Vergabeverfahren auszuschließen, wenn er die Geltung der Richtlinien nicht anerkennt, der Antrag unvollständig ist, Unterlagen oder Erklärungen nicht fristgerecht abgegeben werden oder wenn der Antragsteller unrichtige Angaben macht oder entscheidungserhebliche Tatsachen verschweigt.

Das Antragsformular samt Anlagen kann per Post oder per E-Mail eingereicht werden. Als Nachweis der Fristenwahrung gilt das Datum des Eingangs bei der Gemeinde (Eingangsstempel der Poststelle bzw. Eingangszeitpunkt bei einer E-Mail).

Maßgeblich für die Vergabeentscheidung sind die tatsächlichen Verhältnisse zum Zeitpunkt des Endes der Antragsfrist. Ändern sich nach Abgabe des Antrages und vor Ablauf der Antragsfrist Umstände (z.B. persönliche Verhältnisse, Schwangerschaft), die Auswirkungen auf die Beurteilung des Antrags haben, so ist der Antragsteller verpflichtet, diese der Gemeinde Waltenhofen bis zum Ende der Antragsfrist in Textform (z. B. per E-Mail) mitzuteilen. Schwangerschaften können dann berücksichtigt werden, sofern bis zum Ablauf der Antragsfrist ein ärztliches Attest über die Schwangerschaft vorgelegt wird.

Der Antragsteller kann seinen Antrag jederzeit zurücknehmen.

## 2. Zugangsvoraussetzungen

Für die Vergabe von Baugrundstücken kommen nur Antragsteller in Betracht, deren Vermögen die nachfolgenden Vermögensobergrenzen nicht überschreitet (a)) und deren Einkommen die nachfolgenden Einkommensobergrenzen nicht überschreiten (b)). Des Weiteren dürfen sie über keinen angemessenen Wohnraum verfügen (c)). Die gesicherte Finanzierung ist nachweisen (d)).

### a) Vermögensobergrenze

Der Antragsteller als Einzelperson darf maximal über ein Vermögen in Höhe des Werts des Baugrundstücks (nicht vergünstigter Verkehrswert) verfügen. Bei Paaren als Antragsteller ist deren jeweiliges Vermögen zusammenzurechnen. Sollen neben dem Antragsteller (Einzelperson oder Paar) weitere Personen das künftige Wohngebäude bewohnen, ist deren Vermögen hinzuzurechnen.

Die Vermögensobergrenzen werden anhand des marküblichen Verkehrswertes in Höhe von 450 € / m<sup>2</sup> ermittelt. Die Festlegung erfolgt grundstücksbezogen, mit folgenden Obergrenzen:

|                  | Fläche in m <sup>2</sup> | Vermögensobergrenze |
|------------------|--------------------------|---------------------|
| Baugrundstück 1  | 467                      | 210.150,00 €        |
| Baugrundstück 2  | 513                      | 230.850,00 €        |
| Baugrundstück 10 | 648                      | 291.600,00 €        |
| Baugrundstück 11 | 765                      | 344.250,00 €        |
| Baugrundstück 12 | 839                      | 377.550,00 €        |
| Baugrundstück 13 | 532                      | 239.400,00 €        |

|                  |     |              |
|------------------|-----|--------------|
| Baugrundstück 14 | 450 | 202.500,00 € |
| Baugrundstück 15 | 448 | 201.600,00 € |
| Baugrundstück 16 | 447 | 201.150,00 € |

Vermögen ist die Gesamtheit aller geldwerten Güter und Rechte, die einen wirtschaftlichen Wert haben. Dazu gehören insbesondere, d.h. nicht abschließend:

- Grundstücks- und Wohn(mit-)eigentum, sofern dieses nicht zum Ausschluss nach 2. c) führt;
- Sonstige veräußerbare Rechte an Grundstücken oder Eigentumswohnungen;
- Bargeld, Bankguthaben, Wertpapiere, sonstiges Anlagevermögen;
- Kunstgegenstände, Schmuck, Oldtimer und vergleichbare Luxusgüter, sofern sie jeweils einen Wert von 1.000 € nicht überschreiten.
- Gebrauchsgüter für den alltäglichen Gebrauch wie z.B. Kraftfahrzeuge, Fahrräder etc. Diese zählen aber nur dann zum Vermögen, sofern sie alle zusammen einen Gesamtwert von 40.000 € überschreiten.

Darlehen und sonstige Schulden vermindern das zu ermittelnde Vermögen nur dann, soweit hierfür prüfsichere Unterlagen vorgelegt werden. Verwandtdarlehen bleiben unberücksichtigt.

## **b) Einkommensobergrenze**

Die Einkommensobergrenze für einen Antragsteller als Einzelperson beträgt 50.000 €.

Die Einkommensobergrenze für Paare als Antragsteller beträgt 100.000 €.

Bei gemeinsamen Kindern eines Paares ist zur Einkommensobergrenze je unterhaltsberechtigtem Kind ein Kinderfreibetrag in Höhe von 8.388 € hinzuzurechnen. Handelt es sich um ein unterhaltsberechtigtes Kind von einer Einzelperson als Antragsteller oder von einem Teil des Paares als Antragsteller, ist der Kinderfreibetrag zur Hälfte hinzuzurechnen.

Für die Berechnung des Einkommens ist auf den Gesamtbetrag der Einkünfte im Sinne von § 2 Abs. 3 des Einkommensteuergesetzes (EStG) abzustellen. Maßgeblich ist bei einem Antragsteller als Einzelperson dessen Einkommen, bei einem Paar als Antragsteller deren addiertes Einkommen. Zum Einkommen ist das Einkommen der Bewohner des künftigen Gebäudes hinzuzurechnen, sofern der Antragsteller (Einzelperson, Paar, Teil eines Paares) gegenüber diesen Bewohnern nicht unterhaltspflichtig ist.

Eventuelle, im Rahmen der Einkommensberechnung gem. § 2 Abs. 3 EStG anrechenbare negative Einkünfte, bleiben unberücksichtigt.

Maßgeblich für das Einkommen ist der Durchschnitt der letzten drei Kalenderjahre vor Antragstellung.

Das Einkommen ist durch Einkommensteuerbescheide nachzuweisen. Liegt noch kein bestandskräftiger Einkommensteuerbescheid vor, kann ersatzweise auf frühere Einkommenssteuerbescheide vor dem Dreijahreszeitraum zurückgegriffen werden. Bei Selbständigen bzw. Gewerbetreibenden muss das Einkommen in Form einer Bilanz mit Gewinn- und Verlustrechnung oder einer Einnahmeüberschussrechnung inkl. der entsprechenden Steuerbescheide der letzten drei Jahre nachgewiesen werden.

### **c) Grundstücks- und Wohneigentum sowie vergleichbare Rechte**

Von einer Antragstellung ausgeschlossen sind Antragsteller (Einzelperson als Antragsteller, Paar als Antragsteller oder Teil eines Paares als Antragsteller),

- die allein oder anteilig über bebauten oder bebaubaren Grundbesitz für Wohnraum (z.B. Baugrundstück, Eigenheim, Eigentumswohnung, zu Wohnzwecken geeignetes Erbbaurecht oder ein vergleichbares Recht) verfügen oder
- deren Kinder oder Eltern über entsprechenden Grundbesitz für Wohnraum verfügen und diese Personen ständig im Haushalt des Antragstellers leben wird.

Diese Ausschlussregelung gilt nicht bei Wohnraum, wenn dieser für die dauerhaft bestehenden oder nachgewiesenen zu erwartenden Familienverhältnisse nicht mehr ausreichend ist. Wohnraum gilt dann als ausreichend, wenn für einen Vier-Personen-Haushalt 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche vorhanden sind. Bei abweichender Personenzahl ist diese Bemessungsgrundlage pro Person um 15 m<sup>2</sup> zu erhöhen bzw. zu vermindern. Führt der Wohnraum nicht zum Ausschluss nach vorliegend Buchst. c, so ist er als Vermögen nach 2. Buchst. a behandeln.

### **d) Gesicherte Finanzierung**

Ein Nachweis über die Finanzierbarkeit des Grundstückserwerbs sowie des Bauvorhabens auf diesem Grundstück oder in Höhe des dreifachen Grundstückskaufpreises sind mittels einer geeigneten Bestätigung nachzuweisen, etwa mittels einer Finanzierungszusage einer Bank. Der Nachweis ist mit dem Antrag vorzulegen.

## **3. Auswahlverfahren (Bepunktung)**

Antragsteller, die die Voraussetzungen nach 1. und 2. erfüllen, nehmen an dem Auswahlverfahren anhand eines Punktesystems teil (nachfolgend a) und b)).

Dabei werden die Antragsteller bepunktet, woraus sich eine Reihenfolge der Antragsteller ergibt. Der Antragsteller mit der höchsten Punktzahl erhält das Baugrundstück, das er in seinem Antrag mit der Priorität „1“ angegeben hat. Der Antragsteller mit der zweithöchsten Punktzahl erhält das Baugrundstück, das er in seinem Antrag mit der höchsten Priorität angegeben hat und das nicht das Baugrundstück ist, das der Antragsteller mit der höchsten Punktzahl als Priorität „1“ angegeben hat. Bei den nachfolgend platzierten Antragstellern wird entsprechend verfahren, bis alle zu vergebenden Grundstücke verteilt sind.

Bei Punktegleichheit entscheidet über die höhere oder niedrigere Platzierung die größere Zahl an hauseingetragenen minderjährigen Kindern. Liegt auch danach Punktegleichheit vor, entscheidet jeweils das Los über die höhere oder niedrigere Platzierung.

Aus der Belegung eines bestimmten Platzes in der Reihung kann kein Rechtsanspruch auf Grunderwerb gegen die Gemeinde Waltenhofen abgeleitet werden kann. Jeder Antragsteller kann nur ein Grundstück erwerben.

Dem Antragsteller, der nach seiner Punktzahl ein Grundstück erwerben kann, wird dies unter Nennung des Grundstücks mitgeteilt. Er hat dann nach Mitteilung zwei Wochen Zeit zu erklären, ob er von dem Angebot Gebrauch machen möchte. Erklärt er dies, wird ein Notartermin zum Vertragsschluss vereinbart. Erklärt er dies innerhalb der zwei Wochen nicht, so scheidet er aus dem Auswahlverfahren endgültig aus.

Kommt es mit einem Antragsteller, der nach seiner Punktzahl ein Grundstück erwerben kann, nicht zu einem notariellen Vertragsschluss über das Baugrundstück, z.B. weil er die vorgenannte Erklärung nicht abgibt oder seinen Antrag zurücknimmt, so erhält derjenige Antragsteller mit der höchsten Punktzahl, dem bislang kein Grundstück angeboten wurde, die vorgenannte Mitteilung und es wird wie beschrieben verfahren.

## a) Sozialkriterien

### (1) Einkommen

| Einkommensobergrenze im Sinne von 2. b) für Paare als Antragsteller | Punkte    | Maximal mögliche Punkte |
|---|-----------|-------------------------|
| bis 65.000 €  | 40 Punkte | 40 Punkte               |
| bis 70.000 €  | 35 Punkte |                         |
| bis 75.000 €  | 30 Punkte |                         |
| bis 80.000 €  | 25 Punkte |                         |
| bis 85.000 €  | 20 Punkte |                         |
| bis 90.000 €  | 15 Punkte |                         |
| bis 95.000 €  | 10 Punkte |                         |
| bis 100.000 €   | 5 Punkte  |                         |

Bei Einzelpersonen als Antragsteller gelten als Einkommensobergrenzen die hälftigen vorgenannten Werte.

Die Einkommensobergrenzen sind jeweils um die entsprechend 2. b) hinzuzurechnenden Freibeträge zu erhöhen.

### (2) Vermögen

Je mehr die Vermögensobergrenze aus 2. a) (hierzu zählt auch das Vermögen des Personenkreises, dessen Vermögenspositionen in die Betrachtung der Vermögensobergrenze miteinbezogen wurden) unterschritten wird, desto mehr Punkte werden vergeben. Es gilt folgendes Schema:

| Vermögensobergrenze im Sinne von 2. a) unterschritten um | Punkte    | Maximal mögliche Punkte |
|--|-----------|-------------------------|
| bis zu 10 %  | 5 Punkte  | 20 Punkte               |
| bis zu 20 %  | 10 Punkte |                         |
| bis zu 30 %  | 15 Punkte |                         |
| mehr als 30 %  | 20 Punkte |                         |

### (3) Kinder

Für kindergeldberechtigte Kinder, die zum Zeitpunkt der Antragstellung im Haushalt des Antragstellers (Antragsteller als Einzelperson, als Paar oder Teil eines Paares als Antragsteller) leben und dort mit

Hauptwohnsitz gemeldet sind und die auch das künftige Gebäude dauerhaft bewohnen werden, werden je Kind

bis zum Alter von 10 Jahren 50 Punkte (hierzu zählt auch eine ärztlich nachgewiesene Schwangerschaft des Antragstellers (Antragsteller als Einzelperson oder Teil eines Paares als Antragsteller)),

bis zum Alter von 18 Jahren 35 Punkte und

ab dem Alter von 18 Jahren 20 Punkte

vergeben. Die maximal mögliche Punktzahl beträgt 200 Punkte.

#### **(4) Pflegebedürftigkeit**

Pflegebedürftigkeit

- |                |      |
|----------------|------|
| – Pflegegrad 1 | 25 P |
| – Pflegegrad 2 | 25 P |
| – Pflegegrad 3 | 50 P |
| – Pflegegrad 4 | 50 P |
| – Pflegegrad 5 | 50 P |

des Antragstellers (Einzelperson, Antragsteller als Paar oder Teil eines Paares als Antragsteller) oder eines derzeit und künftig dauerhaft zum Hausstand gehörenden Angehörigen bei Erbringung der erforderlichen Nachweise. Ein Nachweis erfolgt durch eine Bescheinigung der Pflegeversicherung, Pflegekasse oder einer anderen zuständigen Stelle. Maximal sind 50 Punkte erreichbar.

#### **b) Ortsbezugs-kriterien**

Über die nachfolgenden Ortsbezugs-kriterien ((1) bis (3)) sind maximal 310 Punkte erreichbar. Pro vollem, nicht unterbrochenem Jahr des jeweiligen Ortsbezugs können 62 Punkte erreicht werden und die maximale Punktzahl innerhalb b) ist nach fünf Jahren Ortsbezug erreicht (Rechenweg: 62 Punkte x 5 Jahre = 310 Punkte) („Höchstgrenze“). Ob sich die Höchstgrenze von 310 Punkten aus den Ortsbezugs-kriterium nach (1), (2), (3) oder aus einer Kombination daraus zusammensetzt, ist unerheblich. In jedem Fall ist innerhalb b) nach fünf vollen, ununterbrochenen Ortsbezugsjahren die maximale Punktzahl von 310 Punkten erreicht.

#### **(1) Hauptwohnsitz in der Gemeinde Waltenhofen**

- Antragsteller mit derzeit gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz in der Gemeinde Waltenhofen.

Je vollem, nicht unterbrochenem Jahr des gemeldeten und tatsächlichem Wohnsitzes in der Gemeinde Waltenhofen erhält der Antragsteller

62 Punkte.

- Antragsteller ohne derzeit gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz in der Gemeinde Waltenhofen, jedoch gemeldeter und tatsächlicher Hauptwohnsitz in der Gemeinde Waltenhofen innerhalb der letzten 5 Jahre vor Antragstellung („weggezogene Antragsteller“).

Je vollem, nicht unterbrochenem Jahr des gemeldeten und tatsächlichem Wohnsitzes in der Gemeinde Waltenhofen innerhalb dieses 5-Jahreszeitraums erhält der Antragsteller

62 Punkte.

- Bei Paaren als Antragsteller werden nur die Jahre der Person gewertet, die die höchste Punktzahl erreicht hat.

## **(2) Derzeitige Ausübung des Hauptberufs in der Gemeinde Waltenhofen**

Antragsteller übt derzeit seinen Hauptberuf in der Gemeinde Waltenhofen aus:

Je vollem, nicht unterbrochenem Jahr der Ausübung des Hauptberufs in der Gemeinde Waltenhofen:

62 Punkte

Bei Paaren als Antragsteller werden nur die Jahre der Person gewertet, die die höchste Punktzahl erreicht hat.

## **(3) Derzeitige Ausübung eines Ehrenamts in der Gemeinde Waltenhofen**

Antragsteller über derzeit ein Ehrenamt im Hoheitsgebiet der Gemeinde Waltenhofen aus:

Je vollem, nicht unterbrochenem Jahr der Ausübung dieses Ehrenamts:

62 Punkte

Bei Paaren als Antragsteller werden nur die Jahre der Person gewertet, die die höchste Punktzahl erreicht hat.

Die ehrenamtliche Tätigkeit in diesem Sinne ist die freiwillige Ausübung einer Tätigkeit im sozialen, kulturellen, karitativen oder sportlichen Bereich aus Idealismus und ohne Bezahlung im Hoheitsgebiet der Gemeinde Waltenhofen für einen eingetragenen Verein oder eine juristische Person des öffentlichen Rechts. Hierzu zählt auch die Tätigkeit im Hoheitsgebiet der Gemeinde Waltenhofen in einer Bau-lichtorganisation. Eine auf Repräsentation beschränkte Tätigkeiten ist davon nicht umfasst.

Werden nur nachweisbare und nachgewiesene Unkosten oder Aufwendungen, wie z. B. Verdienstausfall, Fahrtkosten, Materialkosten, die das Ehrenamt verursacht, erstattet, steht dies einer ehrenamtlichen Tätigkeit nicht entgegen. Ein Ehrenamt liegt nicht vor, wenn eine den tatsächlichen Aufwand übersteigende Aufwandsentschädigung gezahlt wird.

Die Ausübung eines Ehrenamts in diesem Sinne erfordert im Jahresdurchschnitt mindestens zwei Arbeitsstunden pro Woche.

Anerkannt werden nur ehrenamtliche Tätigkeiten, für die von dem eingetragenen Verein oder der juristischen Person des öffentlichen Rechts oder der Blaulichtorganisation eine Bestätigung vorgelegt wurde, welche die Erfüllung der vorbezeichneten Voraussetzungen belegt.

#### **4. Sicherung des Förderzwecks**

Die Gemeinde wird in den mit den ausgewählten Antragstellern (im Folgenden auch nur „Käufer“) abzuschließenden Kaufverträgen über die Baugrundstücke Regelungen mit folgenden Regelungszwecken aufnehmen, um den Förderzweck sicherzustellen. Die nachfolgenden Ausführungen sollen dabei nur einen Überblick über Regelungsbereiche zur Sicherung des Förderzwecks geben und die Antragsteller informieren.

##### **a) Bauverpflichtung**

Der Käufer hat sich gegenüber der Gemeinde Waltenhofen zu verpflichten, das Baugrundstück innerhalb von 5 Jahren nach notarieller Beurkundung des Kaufvertrags bezugsfertig nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu bebauen. Im Kaufvertrag kann aufgenommen werden, dass die Gemeinde Waltenhofen aus sachlichen Gründen auch eine frühere Bebauung fordern kann, etwa um eine zeitlich angepasste Errichtung bei Doppel- und Reihenhäusern sicherzustellen.

##### **b) Eigennutzung**

Der Käufer verpflichtet sich, das auf dem Baugrundstück errichtete Gebäude für einen Zeitraum von zehn Jahren selbst zu bewohnen (Hauptwohnsitz). Eine Vermietung oder wirtschaftlich vergleichbare Nutzungsüberlassung innerhalb der Mindestzeit von zehn Jahren ab Bezugsfertigkeit des Wohngebäudes ist nur in begründeten Ausnahmefällen mit vorheriger Zustimmung der Gemeinde Waltenhofen möglich. Ausgenommen ist die Vermietung einer sog. Einliegerwohnung, wenn diese 25 % der Gesamtwohnfläche nicht übersteigt.

Die Gemeinde Waltenhofen kann von dem Käufer den anteiligen Zuwendungswert in Höhe von 1/10 für jedes angefangene Jahr zurückverlangen, in dem der Käufer gegen die vorstehende Verpflichtung zur Eigennutzung verstößt. „Zuwendungswert“ ist die Differenz zwischen dem Verkehrswert des Wohnbaugrundstücks im Zeitpunkt des Kaufvertragsschlusses zwischen der Gemeinde Waltenhofen und dem Käufer und dem vereinbarten Kaufpreis.

Der Käufer verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde Waltenhofen, das Grundstück, auch in Teilen, innerhalb von mindestens zehn Jahren seit Erwerb nicht an andere Personen als seinen Ehegatten, eingetragenen Lebenspartner oder Abkömmlinge zu übertragen bzw. zu veräußern sowie kein Erbbau-recht zugunsten anderer als seinem Ehegatten, eingetragenen Lebenspartner oder Abkömmling zu bestellen.

### **c) Unrichtige Angaben und Verschweigen entscheidungserheblicher Tatsachen**

Die Gemeinde Waltenhofen kann von dem Käufer den vollen Zuwendungswert zurückverlangen, wenn er bei Antragstellung falsche Angaben gemacht hat und richtigerweise bei der Zuteilungsentscheidung nicht zu berücksichtigen gewesen wäre, wobei die Gemeinde Waltenhofen bei fahrlässigen oder schuldlosen Falschangaben von der Geltendmachung der vollständigen Erstattung ganz oder teilweise absehen kann.

Die Gemeinde Waltenhofen kann im Falle von Verstößen gegen die vorstehenden Pflichten einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen mit der Verkehrswertermittlung auf Kosten des Antragstellers beauftragen.

### **d) Wiederkaufsrecht**

Die Gemeinde Waltenhofen ist berechtigt, das Wohnbaugrundstück samt den hierauf von dem Käufer gegebenenfalls bereits errichteten Gebäuden auf die Dauer von zehn Jahren, gerechnet ab notarieller Beurkundung des Kaufvertrags, zurück zu erwerben (Alternative A) oder durch einen von der Stadt zu benennenden Dritten erwerben zu lassen (Alternative B), wenn

- das Wohnbaugrundstück durch den Käufer an andere Personen als unter b) genannt veräußert wird,
- entgegen der Eigennutzungsverpflichtung unter b) genutzt wird,
- der Käufer im Sinne von c) unrichtige Angaben gemacht oder entscheidungserhebliche Tatsachen verschwiegen hat oder
- der Käufer gegen die Bauverpflichtung nach a) verstößt.

Das Wiederkaufsrecht wird dinglich gesichert. Das Wiederkaufsrecht besteht alternativ zur Rückforderung der Zuwendung nach b). Der Wiederkaufspreis entspricht dem im Kaufvertrag vereinbarten Gesamtpreis für das Grundstück zuzüglich den vom Käufer bezahlten Anlieger- und Erschließungskosten bzw. Vorausleistungen. Sollte das Grundstück bereits bebaut sein, ist für die ganz oder teilweise hergestellten baulichen Anlagen der aktuelle Verkehrswert zu bezahlen. Die mit der Ausübung des Wiederkaufsrechtes verbundenen Kosten wie z.B. Notar, Grundbuchamt und Finanzamt, hat der Käufer (Wiederverkäufer) zu tragen.