



**Lohr a. Main**

# **Richtlinien**

**für die Vergabe von**

# **Baugrundstücken**

**vom 28. April 2008  
in der Fassung vom 01. November 2019**

## Anlage 1

Die Stadt Lohr a.Main sieht die Förderung der Wohnraumschaffung in der Hand von Familien, insbesondere mit Kindern, als eine gemeindliche Aufgabe und stellt hierfür Baugrundstücke zur Verfügung. Jede Familie kann nur ein Baugrundstück erhalten. Die Vergabe erfolgt gemäß nachstehendem Kriterienkatalog:

### 1. Antragsberechtigter Personenkreis

Antragsberechtigt sind Familien und Alleinstehende mit Kindern. Einzelpersonen werden nur in besonders begründeten Fällen berücksichtigt (z.B. Behinderung).

Voraussetzung ist, dass bei dem genannten Personenkreis zum Zeitpunkt des Erwerbs nicht bereits Eigentum (Haus, Eigentumswohnung oder baureifes Grundstück) vorhanden ist, oder wenn Personen mit vorhandenem Wohneigentum schriftlich zusichern, dass sie dieses zur Finanzierung des Kaufpreises veräußern werden.

An Bauunternehmen und Bauträger werden keine Grundstücke vergeben.

### 2. Rangfolge innerhalb des berücksichtigungsfähigen Personenkreises

Kommen mehrere Antragsteller für den Erwerb eines Grundstücks in Betracht, entscheidet ein Punktesystem nach folgender Maßgabe:

#### 2.1 Bonussystem

Es wird ein Bonussystem anhand nachstehender Punktetabelle angewendet.

Punktetabelle

- |  |               |
|--|---------------|
| a. Behinderung des Antragstellers oder eines hinzu zurechnenden Familienangehörigen mit mehr als 50 v.H. | 20 Pluspunkte |
| b. Kindergeldberechtigte Kinder  |               |
| 1. Kind  | 25 Pluspunkte |
| 2. Kind  | 35 Pluspunkte |
| 3. Kind  | 45 Pluspunkte |
| für jedes weitere Kind   | 55 Pluspunkte |

#### 2.2 Bei Punktegleichheit entscheidet zuerst

- die höhere Kinderzahl und dann
- die Bewertung des nachgewiesenen ehrenamtlichen Engagements.

### **3. Vergünstigungen für Kinder beim Erwerb eines städt. Grundstücks durch Kauf oder Erbbaurecht**

Erwerber, deren maßgebliches Familieneinkommen (ggf. inklusive des hinzuzurechnenden Einkommens von Familienangehörigen) im vorletzten Jahr vor dem Erwerb die in Art. 11 des Bayer. Wohnraumförderungsgesetzes vom 10. April 2007 in der jeweils geltenden Fassung genannten Einkommensgrenzen nicht übersteigt, erhalten einen Preisnachlass. Maßgebend ist das zu versteuernde Jahreseinkommen gemäß dem vorzulegenden Steuerbescheid.

Berücksichtigt werden Kinder, die zum Zeitpunkt des Abschlusses des notariellen Vertrags das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und im Haushalt des Antragstellers wohnen und dort mit Hauptwohnsitz gemeldet sind. Gleiches gilt, wenn die Geburt eines Kindes oder mehrerer Kinder auf Grund einer bestehenden Schwangerschaft zu erwarten ist.

#### **3.1 Die Vergünstigung beträgt**

- a. Bei Erwerb eines Baugrundstückes von der Stadt Lohr a. Main:  
Pro berücksichtigungsfähigem Kind 2.750 €, höchstens insgesamt 40 % Ermäßigung auf den festgelegten Grundstückspreis (allerdings nicht auf darin enthaltene Erschließungs- und Herstellungsbeiträge!).
- b. Bei Übernahme eines städt. Baugrundstücks im Erbbaurecht:  
Der Erbbauzins vermindert sich pro berücksichtigungsfähigem Kind um 0,5 %, höchstens insgesamt auf 1,0 %.

### **4. Grundstückserwerb bei Erbbaurechtsgrundstücken**

Bei Übernahme eines städt. Baugrundstücks im Erbbaurecht kann der Erbbaurechtsnehmer frühestens 10 Jahre nach notarieller Beurkundung des Erbbaurechts das Erbbaugrundstück zum Verkehrswert erwerben, dieser wird vom Gutachterausschuss beim Landratsamt Main-Spessart ermittelt.

### **5. Vergabebedingungen**

Der Antragsteller verpflichtet sich, folgende Vergabegrundsätze im notariellen Vertrag ggf. durch dingliche Absicherung im Grundbuch anzuerkennen:

- 5.1 Der Antragsteller hat das Gebäude mit seiner Familie selbst zu bewohnen und bei Bezugsfertigkeit als Hauptwohnsitz für sich und seine Familie anzumelden.
- 5.2 Die Stadt Lohr erhält ein Rückkaufsrecht für den Fall, dass der Käufer innerhalb von vier Jahren nach notariellem Verkaufsabschluss nicht mindestens den Rohbau des Hauses erstellt hat. Der Rückkauf erfolgt dabei zu dem Preis, zu dem es der Eigentümer von der Stadt Lohr erworben hat, zusätzlich der vom Eigentümer für das Grundstück bereits aufgewendeten Erschließungs- und Anschlusskosten. Eine Verzinsung erfolgt nicht. Die Kosten des Rückkaufs zuzüglich der Steuern trägt der Wiederverkäufer.

5.3 Der ursprüngliche Käufer hat eine Aufzahlungsverpflichtung in Höhe der vereinbarten Kaufpreisreduzierung bzw. der Summe der Ermäßigung der Erbbauzinsen für den Zeitraum vom Beginn der Fälligkeit der Erbbauzinsen bis zur grundbuchlichen Umschreibung auf den weiteren Käufer, wenn:

- a. der Käufer innerhalb von 10 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages das Grundstück weiter verkauft, weiter vermietet bzw. weiter überlässt oder die Hauptwohnung im Gebäude nicht selbst bewohnt. Der Käufer ist verpflichtet, der Stadt Lohr derartige Veränderungen anzuzeigen.
- b. in dem Antrag auf Erwerb eines Baugrundstücks unrichtige Angaben gemacht wurden.
- c. Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass das Grundstück zu spekulativen Zwecken erworben worden ist, oder der Antragsteller das Gebäude nicht selbst bewohnt.
- d. der Käufer nicht innerhalb von sieben Jahren nach Abschluss des Kaufvertrags das Gebäude bezugsfertig (mit Aufbringung des Außenputzes) erstellt hat.

Die unter Buchstaben a – d genannten Kriterien gelten auch bei Übernahme eines städt. Baugrundstücks im Erbbaurecht mit der Maßgabe, dass der Erbbauberechtigte den vollen Erbbauzins ab Beurkundung zu entrichten hat.

## **6. Schlussbestimmungen**

Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung besteht nicht.

Das zuständige Gremium behält sich im Übrigen vor, in begründeten Ausnahmefällen abweichend von den vorstehenden Richtlinien zu entscheiden.

Ein Antrag kann insbesondere auch dann abgelehnt werden, wenn die Finanzierung nicht ausreichend gesichert erscheint.

Wünscht ein Bewerber das ihm im Rahmen einer Vergabe zugeteilte Grundstück nicht, bleibt ihm das Grundstück nach Abschluss der Vergabe vier Wochen reserviert. Macht er nach dieser Frist von dem Angebot nicht Gebrauch, so scheidet er aus dem Vergabeverfahren aus.

Die Richtlinien treten ab dem 01.11.2019 in Kraft.

Lohr a.Main, 01.11.2019

Dr. Paul  
Erster Bürgermeister