



**Richtlinien der Gemeinde Wolnzach
zur Vergabe von Wohnungen und Baugrundstücken
im Fördermodell
zur Erhaltung einer ausgewogenen Bevölkerungsstruktur**

A. Vergabegrundsätze

1. Ziel des Fördermodells ist es, eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur zu erhalten und zu sichern. Für die von der Gemeinde im Fördermodell zu vergebenden Wohnungen oder Grundstücke werden deshalb ortsansässige Bürger nach sozialen Gesichtspunkten benannt.
2. Die Vergabe erfolgt nach der aus nachstehendem Punktesystem (C.) gebildeten Reihenfolge. Bewerber mit der jeweils höheren Punktezahl dürfen sich vor den Bewerbern mit der niedrigeren Punktezahl eine Wohnung/Parzelle aussuchen. Bei gleicher Punktezahl entscheidet das Los über die Reihenfolge. Zieht ein Bewerber seinen Antrag auf Zuteilung vor der notariellen Beurkundung zurück, so wird diese Parzelle den anderen Bewerbern in der Reihenfolge der Punktezahl angeboten.
3. Die Bewerber haben die für die Vergabe nach diesen Richtlinien erforderlichen Angaben zu machen, geeignete Belege vorzulegen und deren Richtigkeit zu versichern. Die Angaben sind auf einen bestimmten Stichtag zu beziehen. Stichtag ist derjenige Tag, an dem die von der Gemeinde in der Ausschreibung gesetzte Frist zur Abgabe der Bewerbungsunterlagen abläuft. Änderungen, die sich bis zum Stichtag ergeben, hat der Bewerber unaufgefordert mitzuteilen.
4. Maßgeblich sind die Umstände, die in der Person des Antragstellers vorliegen, soweit nichts anderes geregelt ist. Familien können selbst nach dem Günstigkeitsprinzip entscheiden, wer den Antrag stellt.
5. Der Antragsteller kann die Übertragung eines Miteigentumsanteils auf seinen Ehegatten oder Lebenspartner (LPartG) verlangen, sofern zu erwarten ist, dass das Erwerbsobjekt von beiden gemeinsam bewohnt wird.

B. Antragsberechtigung

1. Ortsansässigkeit:

Als antragsberechtigte Ortsansässige rechnen Personen, die seit mindestens 5 Jahren ortsansässig sind (Hauptwohnsitz) oder für mindestens 5 Jahre ortsansässig waren. Unterbrechungen von maximal 6 Monaten sind unschädlich. Die Unterbrechung bleibt bei der Zeitdauer der Ortsansässigkeit unberücksichtigt.

Die Staatsangehörigkeit ist für die Antragsberechtigung ohne Bedeutung.

Ohne Bedeutung ist auch die Zugehörigkeit zu bestimmten Ortsteilen.

2. Volljährigkeit:

Der Antragsteller muss volljährig sein.

3. **Finanzielle Leistungsfähigkeit:**

Der Antragsteller muss seine finanzielle Leistungsfähigkeit in Bezug auf die Grundstücksfinanzierung und die Gebäudeerrichtung bereits bei Antragstellung durch geeignete Unterlagen (z. B. Bankfinanzierungsbestätigungen) nachweisen.

4. **Immobilienbesitz in der Gemeinde Wolnzach:**

Dem Antragsteller darf kein zu Wohnzwecken nutzbarer Immobilienbesitz in der Gemeinde Wolnzach gehören (Eigentum, Erbbaurecht). Immobilienbesitz mit unangemessener Wohnungsgröße bleibt unberücksichtigt. Als unangemessener Wohnraum gelten:

- für Alleinstehende weniger als 25 m² Wohnfläche,
- für zwei Haushaltsangehörige weniger als 40 m² Wohnfläche,
- für drei Haushaltsangehörige weniger als 55 m² Wohnfläche,
- für vier Haushaltsangehörige weniger als 70 m² Wohnfläche,

für jeden weiteren Haushaltsangehörigen erhöht sich diese Wohnfläche um 15 m².

Gehören Personen dem Haushalt an, die auf einen Rollstuhl angewiesen sind, wird die oben genannte Wohnfläche um 15 m² erhöht.

Immobilienbesitz, der mit einem Nießbrauchsrecht/Wohnrecht Dritter auf deren Lebenszeit belastet ist, bleibt unberücksichtigt.

Der Immobilienbesitz des Ehegatten oder Lebenspartners (LPartG) sowie sonstiger Haushaltsangehöriger (§ 18 WoFG) wird dem Antragsteller zugerechnet.

5. **Einkommensgrenze:**

Einkommensgrenze für Ein-Personenhaushalt	€	45.000,00
Einkommensgrenze für Zwei-Personenhaushalt	€	90.000,00
Für jede weitere haushaltsangehörige Person	€	7.000,00

Maßgeblich ist das Gesamteinkommen des Antragstellers, des Ehegatten, des Lebenspartners sowie sämtlicher Haushaltsangehöriger (§ 18 WoFG) des Antragstellers des Jahresdurchschnittes der letzten drei Steuerjahre. Gesamteinkommen ist die Summe der Einkünfte im Sinne des Einkommensteuerrechts. Es sind die aktuellsten Steuerbescheide vorzulegen. Liegt der Steuerbescheid des vergangenen Jahres noch nicht vor, kann der Steuerbescheid zum Steuerjahr unmittelbar vor den Dreijahreszeitraum vorgelegt werden. Wahlweise kann auch eine von einem Steuerberater bestätigte Steuerschätzung zum vergangenen Jahr anstelle des noch ausstehenden Steuerbescheids vorgelegt werden.

6. Vermögen

Das gesamte Vermögen des Antragstellers, des Ehegatten, des Lebenspartners sowie der sonstigen Haushaltsangehörigen darf die Grenze von € 200.000,00 nicht überschreiten. Hierzu ist eine Erklärung des Antragstellers einzuholen, deren Richtigkeit der Antragsteller zu versichern hat. In Zweifelsfällen behält sich die Gemeinde vor, Unterlagen zur Bewertung von Vermögensgegenständen anzufordern. Zum Vermögen gehören insbesondere Immobilien (auch in anderen Gemeinden), Geldguthaben, Wertpapiere, Fahrzeuge, Gesellschaftsanteile.

C. Die Vergabe erfolgt nach Rangfolge, die aus folgendem Punktsystem gebildet wird:

1. Derzeitige Wohnverhältnisse

Bürger, deren derzeitige Wohnung weniger als einen Wohnraum von 15 qm Wohnfläche pro Haushaltsangehörigem (§ 18 WoFG) aufweist:

je Haushaltsangehörigem, für den die Fläche geringer ausfällt 1 Punkt

2. Haushaltsangehörigkeit von Kindern oder Schwerbehinderten (GdB mind. 50 %) oder Pflegebedürftigen (gesetzliche Pflegestufe)

je haushaltsangehöriger Person (§ 18 WoFG) 3 Punkte

zusätzlich je Kind bis zum vollendeten 15. Lebensjahr 2 Punkte

zusätzlich je kindergeldberechtigtem Kind ab dem vollendeten 15. Lebensjahr oder Schwerbehinderung 1 Punkt

zusätzlich ab 80 % Schwerbehinderungsgrad
oder Pflegebedürftigkeit gemäß gesetzlichen Pflegestufen 2 Punkte

3. **Summe der Einkünfte**

Für je volle Unterschreitung der Grenze nach B. 5. um € 5000,00 Unterschreitung 1 Punkt

Ausgegangen wird vom gesamten Dreijahresdurchschnitt des Antragsstellers, des Ehegatten, des Lebenspartners sowie aller Haushaltsangehörigen (§ 18 WoFG).

Jedoch höchstens 10 Punkte zusätzlich.

D. **Vertragsbedingungen**

Der Kauf bzw. die Erbbaurechtsbestellung erfolgt durch notariellen Vertrag nach dem jeweils aktuellen Muster der Gemeinde.

Der Vertrag wird insbesondere folgende Regelungen enthalten, wobei maßgeblich ausschließlich die Formulierung in der Notarurkunde ist:

- Baupflicht innerhalb von 3 Jahren ab Bebaubarkeit
- Selbstnutzungspflicht für 15 Jahre
- Veräußerungsverbot für 15 Jahre

Bei Verstoß steht der Gemeinde ein durch Vormerkung gesichertes Widerkaufs- bzw. Heimfallrecht oder eine Nachzahlung/erhöhter Erbbauzins zu (Wahlrecht der Gemeinde).

E. **Schlussbemerkung**

Es besteht kein Rechtsanspruch auf Grundstückszuteilung.

Die Gemeinde kann in begründeten Einzelfällen von diesen Richtlinien abweichen.

Diese Richtlinien wurden am 08.10.2015 vom Gemeinderat des Marktes Wolzach beschlossen und gelten ab 09.10.2015.


Jens Machold
1. Bürgermeister