



Vergabe von Baugrundstücken der Stadt Ingolstadt im Baugebiet „Südlich Haunwöhr – Beidseitig der Hagauer Straße“

I. Antragsverfahren

Die Prüfung und Feststellung der Voraussetzungen zur Antragstellung auf Zuteilung eines einzelnen Grundstücks (Bauparzelle) erfolgen gemäß den nachfolgenden Festlegungen.

1. Antragsberechtigung

Antragsberechtigt sind volljährige, geschäftsfähige Personen. Ehepaare und eingetragene Lebenspartner gem. des Gesetzes über die Eingetragene Lebenspartnerschaft gelten als ein Antragsteller. Dies gilt auch für unverheiratete Paare, die gemeinsam in dem zu bildenden Haushalt leben werden. Hier erwerben die Partner jeweils 50 % der Eigentumsverhältnisse.

Antragsberechtigte Personen können einen Antrag in eigenem Namen stellen. Personen, die bereits in der Vergangenheit ein städtisches Grundstück erworben haben, werden **nicht** in die Bewerberliste aufgenommen.

Von einer Antragstellung ausgeschlossen sind Bewerber,

- a) die im Stadtgebiet Ingolstadt über bebauten oder bebaubaren Grundbesitz für Wohnraum (Baugrundstück, Eigenheim, Eigentumswohnung, Eigentumsanteil, zu Wohnzwecken geeignetes Erbbaurecht oder ein vergleichbares Recht) verfügen

oder

- b) deren Familienangehörige (Ehepartner, Kinder, Eltern) bzw. Eltern und Kinder des Partners über entsprechenden Grundbesitz verfügen und diese Personen ständig im Haushalt des Antragstellers leben.

Diese Ausschlussregelung gilt nicht bei Eigentumswohnraum, wenn dieser für die dauerhaft bestehenden oder nachgewiesenen zu erwartenden Familienverhältnisse nicht mehr ausreichend ist. Eigentumswohnraum gilt dann als ausreichend, wenn für einen Vier-Personen-Haushalt **130 qm** Wohnfläche vorhanden sind. Bei abweichender Personenzahl ist diese Bemessungsgrundlage pro Person um **15 qm** zu erhöhen bzw. zu vermindern.

2. Antrag, Antragsfrist und Ausschlussgründe

Anträge auf Eintragung in die Bewerberliste für ein Baugrundstück sind schriftlich innerhalb einer von der Stadt bekanntgegebenen Frist (Antragsfrist) einzureichen.

Der Antragsteller hat das auf der Internetseite der Stadt hinterlegte Antragsformular zu verwenden und dieses vollständig (inkl. geforderter Nachweise) ausgefüllt und unterschrieben innerhalb der Bewerbungsfrist einzureichen.

Als Nachweis der Fristenwahrung gilt das Datum des Eingangs bei der Stadt Ingolstadt (Eingangsstempel der Poststelle) bzw. bei elektronischer Übermittlung des Antrages das Eingangsdatum der E-Mail.

Die Bekanntgabe der Frist bzw. des Fristlaufes erfolgt mit dem Tag des Versands einer Newsletter-Nachricht sowie durch taggleiche Veröffentlichung auf der Internetseite der Stadt Ingolstadt.

Der Antragsteller muss insbesondere alle Personen angeben, die künftig in dem zu errichtenden Gebäude wohnen werden.

Die Stadt kann jederzeit in angemessenem Umfang vom Antragsteller weitere Unterlagen und Erklärungen sowie die Erstellung notwendiger Gutachten auf dessen Kosten fordern. Ändern sich nach Abgabe des Antrages, jedoch noch vor Ablauf der Antragsfrist Umstände (z. B. pers. Verhältnisse etc.), die Auswirkungen auf die Beurteilung des Antrags haben, so ist der Antragsteller berechtigt bzw. verpflichtet, diese der Stadt bis zum Antragsfristende in Textform (z. B. per E-Mail) mitzuteilen. Der Antragsteller kann seinen Antrag jederzeit zurücknehmen.

Ein Antrag ist vom Vergabeverfahren auszuschließen, wenn der Antragsteller die Geltung der Vergabekriterien nicht anerkennt, der Antrag unvollständig ist, Unterlagen oder Erklärungen nicht fristgerecht abgegeben werden oder wenn der Antragsteller vorsätzlich unrichtige Angaben vornimmt.

3. Zugangsvoraussetzungen für das Vergabeverfahren

Für die Zuteilung von Baugrundstücken ist antragsberechtigt, wer die nach diesen Vergabekriterien festgesetzten **Einkommens-** und **Vermögensobergrenzen** nicht überschreitet. Die Ermittlung erfolgt gem. Ziffer 3.1 Abs. 3.

3.1 Einkommen – Obergrenze, Nachweis

Als Einkommensobergrenze (EOG) für das Gesamteinkommen des antragstellenden Haushalts (Gesamtbetrag der Einkünfte aller künftig dauerhaft im Haushalt lebenden Personen einschl. Pflegegeld) werden 92.500 € jährlich zuzüglich eines Freibetrags in Höhe der zum Zeitpunkt der Bauplatzvergabe aktuellen steuerlichen Beträge gem. § 32 Abs. 6 EStG (anzurechnender Kinderfreibetrag und Freibetrag für Betreuung, Erziehung und Ausbildung) für jedes Kind des Antragstellers bzw. antragstellenden Haushalts, für das der Antragsteller bzw. antragstellende Haushalt zum Zeitpunkt der Entscheidung Kindergeld bezieht, festgelegt. Die Betragshöhe richtet sich nach den für Ehegatten geltenden Wert. Dieser Freibetrag gilt in gleicher Höhe für Paare als auch Alleinerziehende.

Bei Alleinstehenden wird die Hälfte des vorgenannten Betrages, also 46.250 € zuzüglich des Freibetrages entsprechend Ziffer I.3.1. Abs. 1 je kindergeldberechtigtem Kind als EOG festgesetzt.

Als der Berechnung des Gesamteinkommens im Rahmen der Einkommensobergrenze zu Grunde zu legendes Einkommen gilt das durchschnittliche Einkommen gem. § 2 Abs. 3 EStG (Gesamtbetrag aller Einkünfte) der letzten drei Kalenderjahre vor Antragstellung. Eventuelle, im Rahmen der Einkommensberechnung gem. § 2 Abs. 3 EStG anrechenbare negative Einkünfte bleiben hier jedoch unberücksichtigt.

Der Nachweis ist durch Vorlage entsprechender Einkommenssteuerbescheide aus den Vorjahren zu erbringen. Können diese aufgrund noch offener Verfahren nicht vorgelegt werden, so sind ersatzweise frühere Einkommenssteuerbescheide vorzulegen und nach Möglichkeit Fortschreibungen vorzunehmen.

Bei Selbstständigen bzw. Gewerbetreibenden ist das Einkommen durch Vorlage von Bilanzen mit Gewinn- und Verlustrechnungen oder Einnahmenüberschussrechnungen inkl. der entsprechenden Steuerbescheide der letzten drei Jahre nachzuweisen.

Antragsteller, deren anzurechnendes Gesamteinkommen die ermittelte Einkommensobergrenze übersteigt, sind vom Bewerbungsverfahren auszuschließen. Die Ausschlussentscheidung ist schriftlich bekanntzugeben.

3.2 Vermögen – Obergrenze, Nachweis

Die **Vermögensobergrenze** (VOG) entspricht dem durchschnittlichen **Grundstückswert** (exkl. Erschließungskosten), zu dem die Stadt Ingolstadt im jeweiligen Baugebiet ihre Grundstücke veräußert. Übersteigen die Vermögenswerte des Antragstellers diese Grenze, ist die Bewerbung vom Vergabeverfahren auszuschließen und dies dem Antragsteller schriftlich bekanntzugeben.

Maßgebend ist das Gesamtvermögen aller Personen, die das künftige Wohngebäude dauerhaft bewohnen.

Zum Gesamtvermögen zählen (Aufzählung nicht abschließend): vorhandenes Grundstücks- und Wohneigentum, Miteigentumsanteile an Immobilien, Bargeld, Bankguthaben, sonstiges Anlagevermögen wie z. B. Wertpapiere, Aktiendepots bzw. Fonds, Bausparer, sonstige Vermögenswerte wie z. B. Kunstgegenstände, Schmuck, Oldtimer und vergleichbare Luxusgüter. Gebrauchsgüter für den alltäglichen Gebrauch wie z. B. Kraftfahrzeug etc. sind nur dann anzugeben, sofern diese einen Gesamtwert von 40.000 € (Gesamtrechnung, nicht Einzelfall) überschreiten.

Kredite oder Schulden vermindern das zu ermittelnde Vermögen nur dann, soweit hierfür prüfsichere Unterlagen vorgelegt werden. Verwandtendarlehen bleiben unberücksichtigt. Im Vergabeverfahren sind neben erläuternden Unterlagen und Belegen im Rahmen der Selbstauskunft (Fragebogen) ausführliche Angaben zu leisten.

II. Vergabeentscheidung

Die Antragsteller, deren Einkommen und Vermögen die nach der Vorprüfung gem. Ziffer I genannten Grenzen nicht überschreiten, sind potentiell Berechtigte. Die endgültige Vergabe der Grundstücke erfolgt nach der Reihung mittels des nachfolgenden Punktesystems.

Die sich aus dem Bewertungsbogen ergebende Punktzahl sichert den gleichbehandelnden, diskriminierungsfreien und bestimmbaren Verwaltungsvollzug. Unbeachtet davon müssen Antragsteller die Zugangsvoraussetzungen nach Ziffer I erfüllen.

Jeder Antragsteller gem. Ziffer I kann nur ein Grundstück erwerben.

1. Aufnahme in die Bewerberliste

Die Aufnahme und die Reihenfolge der eingereichten Anträge in die Bewerberliste ergeben sich aus der jeweiligen Gesamtpunktzahl, die jede Bewerbung nach der in Ziffer II.3 abgebildeten Punktetabelle erreicht. Die Bewerbung mit der höheren Gesamtpunktzahl hat dabei den Vorrang vor der nächstniedrigeren Punktzahl.

Zur Berechnung der Vergabepunkte sind die persönlichen Verhältnisse am Tag des Fristablaufs der Antragsfrist gem. Ziffer I.2 ausschlaggebend. Schwangerschaften können dann berücksichtigt werden, sofern bis zum Bewerbungsende ein ärztliches Attest über die Schwangerschaft vorgelegt wird.

Gelten nach Ziffer I.1 Ehepaare und eingetragene Lebenspartner sowie unverheiratete Paare als ein Antragsteller, werden die Vergabepunkte für den Ortsbezug für jeden Antragsteller gesondert berechnet. Aus den so ermittelten Einzelergebnissen wird nach der Günstiger Regelung die am höchsten erreichte Punktzahl bei der Ermittlung der Gesamtpunktzahl gewertet und eingesetzt. Für die Vermögens- und Einkommensberechnung wird bei Paaren gem. Ziffer I.1 das jeweilige gesamte Vermögen bzw. Einkommen berücksichtigt.

2. Ermittlung der Vergabepunkte

Von den maximal zu erreichenden 280 Gesamtpunkten verteilen sich die Auswahlkriterien und ihre punktebasierte Gewichtung mit

- 140 Punkte auf soziale Kriterien
- 140 Punkte auf Kriterien mit Ortsbezug

Die Punktevergabe für die aufgeführten Kriterien mit Ortsbezug bzw. der Ortsgebundenheit erfolgt in Abhängigkeit von der verstrichenen Zeitdauer seit Begründung des Erstwohnsitzes oder der Ausübung einer Erwerbstätigkeit in Ingolstadt (vgl. im Detail, die unter Ziffer II.3 aufgeführte Tabelle mit Kriterien).

Die Vergabepunkte bei der Einkommens- und bei der Vermögensberechnung reichen von jeweils fünf Punkten bis zu maximal 45 Punkten bei der Einkommensberücksichtigung und bis zu maximal 20 Punkten bei der Prüfung der Vermögensverhältnisse. Je größer die Unterschreitung der jeweiligen Einkommens- bzw. Vermögensgrenzen aufgrund des tatsächlichen Einkommens bzw. Vermögens ist, desto mehr Punkte erhält der jeweilige Antragsteller.

3. Punktetabelle nach Kriterien:

Soziale Kriterien		max. 140 Punkte	
I. Einkommen			
	bis 52.500 EUR	45 Punkte	max. 45 Punkte
	bis 57.500 EUR	40 Punkte	
	bis 62.500 EUR	35 Punkte	
	bis 67.500 EUR	30 Punkte	
	bis 72.500 EUR	25 Punkte	
	bis 77.500 EUR	20 Punkte	
	bis 82.500 EUR	15 Punkte	
	bis 87.500 EUR	10 Punkte	
	bis 92.500 EUR	5 Punkte	
	<ul style="list-style-type: none"> - Die Einkommensobergrenzen sind jeweils um die entsprechend Ziffer I.3.1 hinzuzurechnenden Freibeträge zu erhöhen - Bei Alleinstehenden gilt als Einkommensobergrenze der hälftige Wert gem. Ziffer I.3.1 Abs. 2 		
II. Vermögen (vgl. Ziffer I.3.2)			
	- Unterschreitung VOG bis max. 10 %	5 Punkte	max. 20 Punkte
	- Unterschreitung VOG bis max. 20 %	10 Punkte	
	- Unterschreitung VOG bis max. 30 %	15 Punkte	
	- Unterschreitung VOG größer 30 %	20 Punkte	
	Bei Alleinstehenden gilt als Vermögensobergrenze der 2/3-Wert gem. Ziffer I.3.2		
III. Familienstand			
	- Partnerschaft (vgl. Definition Ziffer VII)	10 Punkte	max. 10 Punkte
	- Alleinerziehend mit Kind	10 Punkte	

IV. Kinder			
	<p>Je Kind (vgl. Definition Ziffer VII) zzgl. Alterspunkte gem. folgender Formel:</p> <p>18 minus Lebensjahre des Kindes (als Lebensjahre werden nur vollendete Jahre gezählt; Kind bis zum 1. Lebensjahr zählt mit 1 Lebensjahr; eine ärztlich nachgewiesene Schwangerschaft wird als „Kind bis zum 1. Lebensjahr“ angerechnet)</p>	<p>10 Punkte</p> <p>max. 3 Kinder</p>	max. 45 Punkte
V. Behinderung			
	<p>- ab 50% Behinderung</p> <p>- ab 80% Behinderung</p> <p>eines Antragstellers oder eines derzeit und künftig dauerhaft zum Hausstand gehörenden Angehörigen gem. Ziffer I.1 bei Erbringung der erforderlichen Nachweise</p>	<p>5 Punkte</p> <p>10 Punkte</p>	max. 10 Punkte
VI. Pflegebedürftigkeit			
	<p>- Pflegegrad 1</p> <p>- Pflegegrad 2</p> <p>- Pflegegrad 3</p> <p>- Pflegegrad 4</p> <p>- Pflegegrad 5</p> <p>eines Antragstellers oder eines derzeit und künftig dauerhaft zum Hausstand gehörenden Angehörigen gem. Ziffer I.1 bei Erbringung der erforderlichen Nachweise</p>	<p>2 Punkte</p> <p>4 Punkte</p> <p>6 Punkte</p> <p>8 Punkte</p> <p>10 Punkte</p>	max. 10 Punkte

Kriterien mit Ortsbezug		max. 140 Punkte
<p>Wohnen und/oder Arbeiten in Ingolstadt</p> <p>Wohnen mit Hauptwohnsitz:</p> <p>Berücksichtigt werden nur ununterbrochene Ganzjahreszeiträume</p> <p>Ein früherer Aufenthalt wird berücksichtigt, sofern dieser durch Studium, durch Ausbildung oder berufsbedingt mit einer Zeitdauer von max. 5 Jahren unterbrochen wurde.</p> <p>Arbeiten:</p> <p>Berücksichtigt werden ununterbrochene Ganzjahreszeiträume (Zeit der Beschäftigung im Stadtgebiet).</p>	<p>28 Punkte je Jahr Wohnen und/oder Arbeiten, max. 5 Jahre</p>	

Vergabe bei Punktegleichheit

Bei Gleichheit der Vergabepunkte von Bewerbungen erhält den Zuschlag, wer gem. nachfolgender Reihung

1. die höhere Zahl an errechneten Kinderpunkten erreicht, sofern hier Gleichstand besteht, weiter mit 2.
2. das niedrigere Einkommen nach Ziffer I.3.1 vorweist, sofern weiter Gleichstand besteht weiter mit 3.
3. über das geringere festgestellte Vermögen nach Ziffer I.3.2 verfügt.

Sofern auch nach Vergleich des Vermögens weiterhin Punktegleichstand besteht, entscheidet das Losverfahren.

III. Verkaufspreis, Finanzierung, Erbbaurecht

1. Verkaufspreis

Der Kaufpreis wird vom Finanz- und Personalausschuss festgelegt.

2. Finanzierung

Die Finanzierung des Bauvorhabens muss gesichert sein. Vor der notariellen Beurkundung ist der Stadt Ingolstadt eine belastbare Bestätigung des Finanzierungsinstituts vorzulegen. Die Stadt Ingolstadt hat das Recht, vom Käufer die Vorlage ggf. weiterer erforderlicher Unterlagen und begründender Belege zur Finanzierung zu verlangen.

Die Stadt Ingolstadt ist unabhängig von der Erfüllung der übrigen Vergabekriterien berechtigt, einen Antragsteller zurückzuweisen, wenn der Nachweis über die Finanzierung des Bauvorhabens oder hierzu ergänzende Unterlagen nicht innerhalb einer vorgegebenen Frist nach Mitteilung über die Zuschlagsentscheidung, vorgelegt werden. In diesem Falle wird diese Bewerbung aus der Bewerberliste gestrichen.

3. Einräumung eines Erbbaurechtes

Bei positiver Vergabeentscheidung besteht alternativ zum Kauf die Möglichkeit, das Grundstück im Wege des Erbbaurechtes zu erhalten. Hierbei wird dem Erbbauberechtigten ein Ankaufsrecht eingeräumt.

IV. Ergänzende Verkaufsbedingungen

Im notariellen Kaufvertrag werden grundsätzlich folgende Bedingungen vereinbart:

1. Bauverpflichtung

Das Wohngebäude ist innerhalb einer Frist von **drei Jahren** ab notarieller Beurkundung des Kaufvertrages bzw. wenn zeitlich nachfolgend ab Bebaubarkeit des Grundstücks bezugsfertig zu errichten.

Die Frist kann auf Antrag unter Angabe von Gründen um bis zu zwei Jahre verlängert werden. Als berechtigte Gründe zählen lediglich solche, die eine Baudurchführung unmöglich machen und die nicht in der Person des Antragstellers liegen bzw. die er nicht zu vertreten hat.

2. Eigennutzung

- a) Der Käufer verpflichtet sich, das auf dem Baugrundstück errichtete Gebäude für einen Zeitraum von mindestens **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 des Verkäufers möglich. Ausgenommen ist die Vermietung einer sog. Einliegerwohnung, wenn diese 25 % der Gesamtwohnfläche nicht übersteigt.
- b) Der Käufer verpflichtet sich gegenüber der Stadt Ingolstadt, das Grundstück, auch in Teilen, innerhalb von mindestens **zehn** Jahren seit Erwerb nicht an andere Personen als Ehegatten, eingetragene Lebenspartnerschaften oder Abkömmlinge zu übertragen bzw. zu veräußern sowie kein Erbbaurecht zugunsten anderer als Ehegatten, eingetragenen Lebenspartnern oder Abkömmlingen zu bestellen.

3. Finanzierungsgrundpfandrechte

Finanzierungsgrundpfandrechten wird vor den vorgenannten Rechten der Stadt Ingolstadt der Vorrang nur bis zu 80 % der Investitionssumme eingeräumt, wenn sichergestellt ist, dass die Finanzierungsmittel zum Zwecke der Bebauung verwendet werden. Die Investitionssumme definiert sich aus den Kosten des Grundstücks (inkl. Erschließungskosten) zuzüglich der Baukosten für das Gebäude.

4. Reservierungsgebühr

Sobald ein Bewerber einen städtischen Bauplatz reserviert, wird eine Reservierungsgebühr in Höhe von 500 € zur Zahlung fällig. Dieser Betrag wird bei Zustandekommen eines Kaufvertrages mit dem Kaufpreis verrechnet. Bei nicht fristgerechter Zahlung verliert die Reservierungszusage ihre Gültigkeit.

5. Mobilfunk

Auf dem Vertragsgrundstück ist die Errichtung von Mobilfunkanlagen nur mit Zustimmung der Stadt Ingolstadt zulässig. Diese Verpflichtung ist durch Eintragung einer entsprechenden Unterlassungsdienstbarkeit abzusichern.

V. Vertragsverletzungen/Sicherungen

1. Vertragsverletzungen

Vertragsverletzungen liegen vor, wenn der Käufer

- gegen die Bauverpflichtung und Eigennutzung gem. Ziffer IV.1 und/oder IV.2 verstößt,
- vor Vertragsabschluss der Stadt gegenüber unrichtige Angaben gemacht hat, die mitentscheidend für den Vertragsabschluss waren,
- Tatsachen verschwiegen hat, bei deren Kenntnis durch die Stadt das Vertragsgrundstück nicht an ihn verkauft worden wäre.

2. Kaufpreisaufzahlung bei Vertragsverletzungen

Die Stadt Ingolstadt ist berechtigt, bei Vertragsverletzungen eine einmalige Kaufpreisaufzahlung zu verlangen. Die Höhe dieser Aufzahlung entspricht der Differenz zwischen dem Kaufpreis für das Grundstück und dem Verkehrswert zum Zeitpunkt der Kaufpreisaufzahlung.

Der Aufzahlungsbetrag reduziert sich pro Jahr in dem das Grundstück selbst genutzt wurde um 1/10.

Die Absicherung der Aufzahlungsverpflichtung erfolgt durch Eintragung einer Sicherungsgrundschuld.

3. Wiederkaufsrecht

Die Stadt Ingolstadt behält sich bei Vertragsverletzungen im Sinne von Ziffer V.1 das Recht zur Rückübertragung des verkauften Grundstücks nach §§ 456 ff. BGB für zehn Jahre vor.

Der Wiederkaufspreis entspricht

- a) dem im Kaufvertrag vereinbarten Gesamtkaufpreis für das Grundstück
- b) zzgl. den vom Käufer bezahlten Anlieger- und Erschließungskosten bzw. Vorausleistungen.

Bei Ausübung des Wiederkaufsrechts durch die Stadt Ingolstadt ist eine Verzinsung oder ein sonstiger Ausgleich wie z. B. für eine mögliche Bodenwertsteigerung ausgeschlossen. Sollte das Grundstück bereits bebaut sein, ist für die ganz oder teilweise hergestellten baulichen Anlagen der aktuelle Verkehrswert zu bezahlen. Können sich die Parteien nicht über die Höhe des Rückkaufpreises oder den Wert der baulichen Anlagen einigen, so erfolgt auf Antrag einer Partei die Preisfestsetzung bzw. Wertermittlung durch den städt. Gutachterausschuss oder einem von ihm zu bestimmenden öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für die Bewertung bebauter Grundstücke.

Die Absicherung der Bebauungsverpflichtung als auch des Rechts auf Rückübereignung erfolgt durch Eintragung einer Auflassungsvormerkung an dem Vertragsgrundstück zugunsten der Stadt Ingolstadt.

Die mit der Ausübung des Wiederkaufsrechtes verbundenen Kosten wie z.B. Notar, Grundbuchamt und Finanzamt hat der Wiederverkäufer zu tragen.

4. Umsetzung bei Entscheidung für Erbbaurecht

Bei der Vergabe im Erbbaurecht sind die unter Ziffer IV.1 und 2 genannten Vorgaben (Bauverpflichtung und Eigennutzung) unter Berücksichtigung der Besonderheiten des Erbbaurechts in den Vertrag aufzunehmen.

Insbesondere sind folgende Eigenarten des Erbbaurechts zu berücksichtigen:

- Im Hinblick auf die Bindungswirkung sind die Besonderheiten bei der Vergabe von Grundstücken nach den vorstehenden Regelungen durch Erbbaurechtsverträge zu berücksichtigen. Mit § 2 Nr.1 ErbbauRG erkennt das Gesetz selbst an, dass eine Durchsetzung der verfolgten Zwecke über die gesamte Dauer des Erbbaurechts durchsetzbar bleiben muss. Andernfalls wäre die öffentliche Hand auf Herausgabe entsprechend kurzfristiger Erbbaurechte beschränkt. An die Stelle der einmaligen Kaufpreisaufzahlungen nach Ziffer V.2 tritt eine Anpassung des Erbbauzinses auf den marktüblichen Zinssatz mit Wirkung für die Zukunft.
- Die in Ziffer IV.2 aufgeführten Fristen finden Berücksichtigung im Rahmen der Zustimmungspflichten der Stadt Ingolstadt zu Vermietung und zu Verfügungen über das Erbbaurecht (§ 5 ErbbauRG). Nach Ablauf der Fristen ist eine Zustimmung und eine mögliche Verpflichtung zur Abgabe der Zustimmungserklärung an den unter Ziffer I und II dieser Vergabekriterien näher ausgeführten Kriterien zu messen.

VI. Härteklausele

Auf Antrag kann die Stadt Ingolstadt von der Anwendung der unter Ziffer V bezeichneten Maßnahmen teilweise bzw. ganz absehen, wenn dies für die Betroffenen eine besondere Härte bedeuten würde, insbesondere dann, wenn die Vertragsverletzung nicht vom Antragsteller oder dessen Partner verschuldet wurde.

VII. Definition

Antragsteller, Käufer

Antragsteller bzw. Bewerber ist die Person, die ein Grundstück/Erbbaurecht erwerben/erhalten will.

Käufer sind die Personen, die das Grundstück im Rechtssinn erwerben.

Partner/Partnerschaft

Partner des Antragstellers sind Ehepartner oder Lebenspartner nach dem LPartG.

Kind/Familie

Ein Kind ist, soweit in diesen Vergabekriterien nicht anders geregelt, jede unterhaltsberechtignte, leibliche oder adoptierte Person des Antragstellers oder Partners, welche am gleichen Hauptwohnsitz gemeldet ist und auch das künftige Gebäude dauerhaft bewohnen wird.

Familie ist ein Ehepaar/Partnerschaft mit einem oder mehreren Kindern.

VIII. Verkauf von verbliebenen Grundstücken nach Abschluss des Verfahrens

Soweit nach Abwicklung des Verfahrens nach den vorstehend genannten Bedingungen Baugrundstücke nicht zugeteilt werden können, werden diese frei verkauft, wobei der Verkauf an jedermann erfolgen kann. Maßgeblich ist hier allein das Datum des Antragseingangs bei der Stadt Ingolstadt.

Ein Rechtsanspruch - gleich welcher Art - kann aus diesen Vergabekriterien nicht abgeleitet werden.