



GEMEINDE **URSENSOLLEN**

Gültige Fassung der

Richtlinien für die Vergabe von Bauplätzen

Vorbemerkungen

Der Verkauf von Bauplätzen ist eine freiwillige Leistung der Gemeinde. Sie erfolgt unter Abwägung der Interessen und nach dieser Richtlinie zur Vergabe von Bauplätzen durch die Gemeinde Ursensollen.

Die nachstehenden Vergaberichtlinien und das damit verbundene Punktesystem dienen dazu, die Auswahl unter den Bewerbern zu erleichtern, ohne dass hierdurch ein Rechtsanspruch Dritter begründet wird.

Diese Vergaberichtlinien finden generell Anwendung für die Vergabe von gemeindlichen Bauplätzen, sofern die Nachfrage nach Bauplätzen das Angebot der zur Verfügung stehenden Bauplätze übersteigt oder sich mehrere Bewerber im ersten Vergabeverfahren um eine Parzelle bewerben.

I. Voraussetzungen zur Teilnahme am Vergabeverfahren

1. Bauplätze werden grundsätzlich nur an volljährige natürliche Personen (Vollendung des 18. Lebensjahres) im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) veräußert. Ausgenommen hiervon ist der Verkauf von Bauparzellen die für den Geschoss-/bzw. Mehrparteienwohnungsbau vorgesehen sind. Hier behält sich die Gemeinde ein gesondertes Vergabeverfahren vor.
2. Es erfolgt keine Veräußerung von Bauparzellen an Bewerber, die zum Stichtag der Bewerbung bereits Eigentümer von Immobilienvermögen (Eigentum oder Teileigentum von bebauten oder bebaubaren Grundstücken, Wohnungen) sind.

Ausnahme:

Die Teilnahme am Vergabeverfahren ist möglich, wenn vorhandenes Immobilienvermögen zur Finanzierung für das von der Gemeinde Ursensollen vergebene Baugrundstück mit anschließendem Wohnhausneubau verkauft werden soll. In diesem Fall muss die Immobilie oder das bebaute oder bebaubare Grundstück innerhalb von 6 Monaten ab der Bezugsfertigkeit des Wohnhausneubaus veräußert werden. Die Verkaufsabsicht ist bereits in den Bewerbungsunterlagen anzugeben.

Die Teilnahme ist weiterhin möglich, wenn die vorhandene Immobilie nachweislich durch einen Verwandten (max. 3. Grades) eines der Antragsteller selbst genutzt wird und der Selbstbezug (z.B. aufgrund eingetragenem Nießbrauch- oder Wohnrecht) zum Zeitpunkt der Bewerbung ausgeschlossen ist.

Sollte eine Veräußerung nicht stattfinden, erfolgt eine Rückabwicklung des Kaufvertrages durch die Gemeinde Ursensollen. Ebenso können durch die Gemeinde Ursensollen privatrechtliche Schadensersatzforderungen oder strafrechtliche Konsequenzen geltend gemacht werden.

3. Die Vergabe des Baugrundstücks ist ausgeschlossen, wenn der Bewerber nicht beabsichtigt, das auf dem Vertragsgegenstand zu erstellende Wohngebäude nach Bezugsfertigkeit selbst auf Dauer zu bewohnen, andernfalls besteht ein Wiederkaufsrecht durch die Gemeinde.

II. Grundsätzliches

- (1) Die Bauplatzinteressenten erhalten von der Gemeinde Ursensollen die Bewerbungsunterlagen (Bewerbungsbogen, Vergaberichtlinien für gemeindliche Bauplätze, Bebauungsplan, Parzellenplan und Quadratmeterpreis) übersandt bzw. stellt die Gemeinde diese Unterlagen auf Ihrer Homepage zum Download bereit. Durch die Interessenten sind im beigelegten Bewerbungsbogen 3 „Wunschgrundstücke“ zu benennen. Weitere Erläuterungen sind unter V. der Vergaberichtlinien geregelt.
- (2) Die Bewerbungsunterlagen sind vollständig bei der Gemeinde Ursensollen, Rathausstr. 1, 92289 Ursensollen, einzureichen. Der Bewerbungszeitraum wird den Interessenten bekannt gegeben. Die Abgabe der Bewerbungsunterlagen soll in einem verschlossenen Umschlag mit Vermerk „Bewerbung für einen Bauplatz im Baugebiet (Name des Baugebiets)“ erfolgen. Erst nach Ablauf des Bewerbungszeitraums werden die einzelnen Bewerbungen von der Gemeindeverwaltung bearbeitet und ausgewertet.

Hinweis: Aufgrund der hohen Bewerberanzahl bitten wir von Zwischennachfragen zum Bewerbungsstand abzusehen.

Datenverarbeitung: Die Daten sowie Nachweise aus den Bewerbungsunterlagen dienen ausschließlich der Punktvergabe und werden nicht weiterverarbeitet. Für die Erbringung von Nachweisen sollen stets Kopien vorgelegt werden. Eine Rücksendung durch die Gemeinde Ursensollen erfolgt nicht. Sind weitere Nachweise erforderlich, können diese von der Gemeinde Ursensollen von den Bewerbern verlangt werden.

- (3) Nachweisliche Falschangaben in der Bewerbung führen zum Ausschluss vom Vergabeverfahren bzw. zur vollständigen Rückabwicklung des Kaufvertrages auf Kosten des Bewerbers.
- (4) Die Gemeinde vergibt die Bauplätze nach dem hier beschriebenen Punktesystem.
- (5) Die Vergabe der Bauplätze erfolgt förmlich durch Beschluss des Gemeinderates Ursensollen in einer nichtöffentlichen Sitzung.
- (6) Für die Beurteilung der Verhältnisse der Bauplatzbewerber nach den Punktkriterien ist der Zeitpunkt des Bewerbungstichtages maßgebend.
- (7) Ehegatten oder Personen in eingetragenen Lebenspartnerschaften im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes (LPartG) sowie Personen die in eheähnlichen Gemeinschaften leben, **bewerben sich gemeinsam für eine Bauparzelle.**
- (8) Es sind stets Personen männlichen / weiblichen / diversen Geschlechts gleichermaßen gemeint; aus Gründen der einfacheren Lesbarkeit wird im Folgenden nur die männliche Form verwendet.

III. Bauverpflichtung, Ankaufs-/Wiederkaufsrecht

Die Vergabe bzw. der Verkauf eines gemeindlichen Baugrundstückes erfolgt grundsätzlich nur, wenn sich der Bauplatzbewerber kaufvertraglich verpflichtet, das erworbene Grundstück innerhalb einer Frist von 5 Jahren nach Beurkundung beim Notariat zu bebauen. Als Bebauung wird ein bezugsfertiger Wohnhausneubau im Sinne von § 72 Abs. 1 Satz 3 Bewertungsgesetz angesehen. Weiter besteht die Verpflichtung das Objekt auf die Dauer von 10 Jahren, gerechnet ab dem Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme, als Eigenheim zu nutzen. Für den Fall der Nichteinhaltung eine der beiden Verpflichtungen wird ein Ankaufs-/Wiederkaufsrecht der Gemeinde Ursensollen für das Grundstück begründet, welches durch eine Vormerkung im Grundbuch abgesichert ist.

IV. Punktgleichheit von Bewerbern

Sofern im Auswahlverfahren Punktgleichheit von Bewerbern besteht, werden folgende zusätzliche Kriterien in der nachfolgenden Reihenfolge bewertet:

1. Entscheidungskriterium: Länge des Hauptwohnsitzes des Bewerbers
2. Entscheidungskriterium: Die höhere Anzahl der unterhaltspflichtigen Kinder
3. Entscheidungskriterium: Eingang der Bewerbung bei der Gemeinde Ursensollen
4. Entscheidungskriterium: Losverfahren

V. Mehrere Bewerber für Wunschgrundstücke

Bewerben sich mehrere Bewerber auf ein Wunschgrundstück, so erhält der Bewerber den Zuschlag, welcher die höchste Punktzahl im Vergabeverfahren erreicht hat. Nur bei Punktgleichheit werden die in Ziffer IV. genannten Entscheidungskriterien herangezogen. Sollte ein Bewerber innerhalb seiner 3 Wunschgrundstücke keines erhalten, müssen durch ihn weitere potentielle Grundstücke benannt werden. Alternativ nimmt er seine Bewerbung zurück.

VI. Vergabekriterien

A) Ortsbezugskriterien (Gesamtpunktzahl: max. 50 Punkte)

1. Ortsbezug:

Ortsansässige Bewerber mit gemeldeten Hauptwohnsitz in der Gemeinde Ursensollen sowie einem früheren Hauptwohnsitz in der Gemeinde Ursensollen von

- für jedes volle Jahr **3 Punkte**
- ab 10 Jahren die Maximalpunktzahl von **30 Punkten**

Bei Ehegatten / Lebenspartnerschaften oder Lebensgemeinschaften gilt die Ortsansässigkeit als erfüllt, wenn ein Partner die Voraussetzungen aufweist.

Der Nachweis über die Zeiten des gemeldeten Hauptwohnsitzes wird aus dem Melderegister der Gemeinde Ursensollen ermittelt.

2. Unmittelbarer Ortsbezug:

Ortsansässige mit Hauptwohnsitz von mindestens 5 Jahren in der Ortschaft, in welcher das Bauland erschlossen und veräußert wird, erhalten weitere **10 Punkte** zusätzlich. Ausschlaggebend für den unmittelbaren Ortsbezug ist stets die Gemarkung in dem sich das Baugrundstück befindet.

3. Ortsbezug durch Arbeitsstätte

Bewerber ohne Ortsbezug über den Hauptwohnsitz, die seit mindestens 5 Jahren hauptberuflich in einem sozialversicherungspflichtigen Arbeitsverhältnis bei einem Arbeitgeber in der Gemeinde Ursensollen stehen oder hier ein dauerhaftes, hauptberufliches Gewerbe / freiberufliche Tätigkeit selbst betreiben. Maßgebend ist der Sitz der Arbeitsstätte. Diese Bewerber erhalten hierfür **10 Punkte**.

Eine Bescheinigung über den Nachweis durch den Arbeitgeber ist hier in den Bewerbungsunterlagen beizulegen. Bei selbstständig Gewerbetreibenden erfolgt der Nachweis über den Eintrag im Gewerberegister der Gemeinde Ursensollen oder durch die Anzeige einer freiberuflichen Tätigkeit beim Finanzamt.

4. Ehrenamtliche Tätigkeit

a) Mindestens 5-jährige Tätigkeit im Ehrenamt in einer gemeinnützigen, anerkannten Organisation oder in einem Verein. Der Bewerber erhält für die Tätigkeit im Ehrenamt **5 Punkte**.

Als Nachweis ist hier eine Bestätigung des Vereinsvorstandes, Kommandanten oder gesetzlichen Vertreters des Vereins oder Organisation vorzulegen.

b) Mindestens 5-jährige ehrenamtliche Tätigkeit in der geschäftsführenden Vorstandschaft einer gemeinnützigen, anerkannten Organisation bzw. in einem eingetragenen Verein (Vorsitzender, Kassier, Schriftführer, Kommandant). Der Bewerber erhält für die herausragende Tätigkeit im Ehrenamt **5 Punkte zusätzlich**.

Als Nachweis ist hier eine Bestätigung des Vereinsvorstandes, Kommandanten oder gesetzlichen Vertreters des Vereins vorzulegen.

B) Sozialbezugskriterien (Gesamtpunktzahl: max. 50 Punkte)

1. Familienstand bzw. Familienverhältnisse

Der Familienstand / die Familienverhältnisse des Bewerbers stellt / stellen sich derzeit folgendermaßen dar:

a) In einer bestehenden Ehe oder Lebenspartnerschaft im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes wird das beworbene Bauland gemeinschaftlich erworben **(25 Punkte)**

Als Nachweis ist eine Eheurkunde bzw. Lebenspartnerschaftsurkunde vorzulegen.

b) Alleinerziehend mit Kind / Kindern welches / welche das beworbene Bauland beziehen wird / werden. **(20 Punkte)**

Als Nachweis hierfür ist eine aktuelle erweiterte Meldebescheinigung, Geburtsurkunde oder Lohnsteuerbescheinigung, für das Merkmal „Alleinerziehend“, vorzulegen.

c) In einer eheähnlichen Gemeinschaft ohne geschlossene Ehe oder eingetragener Lebenspartnerschaft. **(15 Punkte)**

Als Nachweis einer eheähnlichen Gemeinschaft ist ein gemeinsamer Mietvertrag, eine Bestätigung der Wohnungs- / Hauseigentümer oder eine Meldebescheinigung vorzulegen.

d) Ich bewerbe mich als Einzelperson um ein Baugrundstück. **(5 Punkte)**

Zu den Buchstaben a — d ist nur eine Nennung möglich!!

2. Unterhaltsberechtignte Kinder, die im Haushalt leben:

- für das erste Kind **10 Punkte**
- für das zweite Kind **5 Punkte zusätzlich**
- für das dritte Kind **3 Punkte zusätzlich**
- ab dem vierten Kind die Maximalpunktzahl **20 Punkte**

Der Nachweis ist durch eine Geburtsurkunde oder Meldebescheinigung zu erbringen. Kinder werden anerkannt, solange eine Kindergeldberechtigung gegeben ist. Der Nachweis ist durch einen Berechtigungsnachweis der Familienkasse oder durch Lohnsteuerbescheinigung zu erbringen.

Bei bestehender Schwangerschaft erfolgt eine Anerkennung als Kind ab der 12. Schwangerschaftswoche. Maßgebend ist hier der Eingang der Bewerbung. Der Nachweis ist hier durch Mutterpass oder ärztlicher Bescheinigung zu erbringen.

3. Schwerbehinderung

Berücksichtigt wird hier eine Behinderung des Bewerbers bzw. Ehe- oder Lebenspartners oder seiner leiblichen Kinder, sowie seiner Eltern, soweit diese mit dem Bewerber in einer Haushaltsgemeinschaft leben.

- bei einem Grad der Behinderung von mindestens 50 % **2 Punkte**
- bei einem Grad der Behinderung von mindestens 70 % **3 Punkte zusätzlich**

Der Nachweis ist über eine gemeinsame Haushaltsbescheinigung zu erbringen. Der Nachweis über den Grad der Behinderung ist durch einen Schwerbehindertenausweis, durch das Zentrum Bayern für Familie und Soziales, darzulegen.

Ursensollen, den 26.07.2023



Albert Geitner
Erster Bürgermeister

Beschluss des Gemeinderates vom 25.07.2023,
zuletzt geändert mit Beschluss vom 07.11.2023