

Richtlinien der Gemeinde Unterdietfurt für die Vergabe von gemeindlichen Wohnbaugrundstücken im Baugebiet „Am Hausberg Ost II“

Die Gemeinde Unterdietfurt hat ein starkes Interesse daran, den Wohnbedarf der Bevölkerung zu decken, sozial stabile Bewohnerstrukturen zu schaffen und zu erhalten sowie ein aktives Gemeindeleben und den sozialen Zusammenhalt innerhalb der Gemeinde sicherzustellen.

Da die dafür verfügbaren Baugrundstücke in der Anzahl begrenzt sind, stellt der Gemeinderat der Gemeinde Unterdietfurt die nachfolgenden Vergaberichtlinien auf. Die Vergabe erfolgt gemäß diesen Verwaltungsvorschriften, wobei jeder Antragsteller nur ein Wohnbaugrundstück erwerben kann. Anspruchs begründend sind diese Vergaberichtlinien nicht. Die Richtlinien werden künftig auf Basis der europäischen Rechtsentwicklung fortgeschrieben.

1. Antragsberechtigter Personenkreis

Es können sich nur volljährige natürliche Personen bewerben. Eltern oder Alleinerziehende sind für Ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt.

Bei Ehegatten, eingetragenen Lebenspartnerschaften und nichtehelichen Lebensgemeinschaften hat jede Person einen gesonderten Antrag zu stellen. Ein Querverweis auf weitere Personen, die sich mit dem Antragsteller gemeinsam um ein Grundstück bewerben wollen, ist im Bewerbungsbogen in der entsprechenden Spalte zu vermerken. Es genügt dabei, wenn einer der Antragsteller eine volljährige, natürliche Person ist.

2. Bewerbungsverfahren

Bewerbungen für ein Baugrundstück sind der Gemeinde Unterdietfurt gegenüber schriftlich unter Verwendung des von der Kommune bereitgestellten Bewerbungsbogens sowie unter Beachtung des jeweiligen Bewerbungstichtages mitzuteilen. Erforderliche Nachweise sind zeitgleich mit der Bewerbung einzureichen. Werden Nachweise nicht eingereicht, wird das entsprechende Kriterium mit 0 Punkten gewertet. Die Kosten für die vorzulegenden Nachweise werden von der Gemeinde Unterdietfurt nicht erstattet. Dies gilt auch für den Fall, wenn kein Kaufvertrag zustande kommt. Mögliche Nachteile einer unvollständigen Bewerbung gehen zu Lasten der Bewerber.

Der Gemeinde Unterdietfurt sind über die Angaben im Bewerbungsbogen alle Personen zu benennen, die das beworbene Grundstück gemeinsam erwerben wollen.

Für alle Bewerber ist der im Zeitpunkt der Bewerbung beabsichtigte Selbstbezug der zu errichtenden Wohnimmobilie Voraussetzung zum Grunderwerb. Ansonsten greift das notariell beurkundete Wiederkaufsrecht, bei dem der Erwerber alle Kosten der Rückbeurkundung zu tragen hat.

Die Reihenfolge für die Vergabe der Grundstücke erfolgt nach einem Punktesystem. Die Punkte werden für folgende Kriterien vergeben:

- a. Immobilieneigentum
- b. Soziale Kriterien
- c. Ortsbezogene Kriterien

Damit eine Vergabe eines Baugrundstückes an den Bewerber erfolgen kann, muss die Mindestpunktzahl von 60 erreicht werden. Die Angabe einer Wunschparzelle ist rein informativ für die Verwaltung. Bei Punktegleichheit von mehreren Bewerbern entscheidet das Eingangsdatum der nachgewiesenen Bewerbung bei der Gemeinde Unterdietfurt. Bei weiterem Gleichstand entscheidet das Los. Die Auslosung wird im Vier-Augen-Prinzip von der Verwaltung durchgeführt.

Bewerben sich mehr als eine natürliche Person gemeinsam um einen Bauplatz, werden nur die Punkte der Person berücksichtigt, die die höhere Punktzahl erzielt. Die Vergabe der Parzellen erfolgt dann in Reihenfolge der erzielten Punktzahl: von der höchsten bis zur niedrigsten. Die Bewerber mit der höchsten Punktzahl dürfen sich zuerst das gewünschte Grundstück aus den verfügbaren Parzellen aussuchen. Wollen mehrere Bewerber mit gleicher Punktzahl dieselbe Parzelle, entscheidet das Los.

Ein Rechtsanspruch auf Bauplatzvergabe bzw. auf Zuteilung eines Bauplatzes besteht nicht.

Kommt es innerhalb einer angemessenen, von der Verwaltung gesetzten Frist, nicht zum Abschluss des Kaufvertrages, wird das betreffende Grundstück neu vergeben. Die Verwaltung entscheidet in diesem Fall über die Vergabe, wobei derjenige den Zuschlag erhalten soll, der nach den Vergabekriterien als nächstes zu berücksichtigen ist.

Jeder Bewerber kann seine Bewerbung vor, während und nach Abschluss des Vergabeverfahrens schriftlich zurückziehen.

Auf allen Baugrundstücken liegt ein Bauzwang von 5 Jahren. Das heißt, dass sich der Erwerber auch notariell verpflichtet, auf dem erworbenen Grundstück binnen fünf Jahren, gerechnet ab dem Tag der Beurkundung des Kaufvertrags, ein Wohngebäude nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezugsfertig zu erstellen. Kommt der Käufer dieser Verpflichtung nicht nach, kann die Gemeinde das notariell vereinbarte Wiederkaufsrecht ausüben und der Erwerber ist verpflichtet, das Kaufgrundstück auf seine Kosten an die Gemeinde durch eine Rückbeurkundung zurückzugeben.

3. Vergabekriterien

Die maximal erzielbare Höchstpunktzahl beträgt 161. Die nachfolgenden Punktzahlen werden zur Berechnung der Gesamtpunktzahl addiert.

a. Immobilieigentum:

Besitzt der Bewerber / die Bewerberin bereits eine Immobilie?

- | | |
|---------|----------|
| 1. Ja | 0 Punkte |
| 2. Nein | 9 Punkte |

Hierunter fallen mit einem Wohnhaus oder Wohnung bebaute oder bebaubare Grundstücke, die im Eigentum des Bewerbers / der Bewerberin sind.

b. Soziale Kriterien

1. Familienverhältnisse / Alter:

Ist der Bewerber / die Bewerberin jünger als 40 Jahre?

- | | |
|---------|-----------|
| 1. Ja | 30 Punkte |
| 2. Nein | 0 Punkte |

Stichtag für das Alter ist der Zeitpunkt der Bewerbung.

2. Behinderung / Pflegebedürftigkeit im eigenen Haushalt:

Ist im Haushalt des Bewerbers / der Bewerberin eine Person, die mindestens einen GdB von 50% oder einen Pflegegrad von 1 – 5 besitzt?

- | | |
|---------|-----------|
| 1. Ja | 15 Punkte |
| 2. Nein | 0 Punkte |

Berücksichtigt wird hierbei eine Behinderung / Pflegebedürftigkeit des Bewerbers selbst, aber auch jeder anderen Person, soweit diese mit dem Bewerber in Haushaltsgemeinschaft leben. Die Punktezahl von 15 stellt eine maximale Punktezahl dar und wird bei mehreren Betroffenen nicht aufaddiert.

3. Minderjährige Kinder im eigenen Haushalt:

Wie viele minderjährige Kinder befinden sich im Haushalt des Bewerbers / der Bewerberin?

- | | |
|-----------------------|-----------|
| 1. Keines | 0 Punkte |
| 2. 1 Kind | 3 Punkte |
| 3. 2 Kinder | 9 Punkte |
| 4. 3 oder mehr Kinder | 15 Punkte |

Berücksichtigt wird jedes minderjährige Kind, das im Haushalt eines Bewerbers lebt. Stichtag für das Alter der Kinder ist der Zeitpunkt der Bewerbung.

c. Ortsbezogene Kriterien:

1. Dauer Hauptwohnsitz in der Gemeinde Unterdietfurt:

Wie lange hat / hatte der Bewerber / die Bewerberin bereits seinen / ihren Hauptwohnsitz in der Gemeinde Unterdietfurt?

- | | |
|------------------------|-----------|
| 1. mindestens 11 Jahre | 35 Punkte |
| 2. 5 – 10 Jahre | 21 Punkte |
| 3. weniger als 5 Jahre | 0 Punkte |

Gezählt werden die vollen Jahre, in denen der Bewerber / die Bewerberin den Hauptwohnsitz gemeldet hatten (lt. Einwohnermeldeamt).

2. Wohnsitz:

Hat der Bewerber / die Bewerberin seinen / ihren Hauptwohnsitz im Gemeindegebiet oder im Umkreis vom Baugebiet?

- | | |
|----------------------|-----------|
| 1. Im Gemeindegebiet | 20 Punkte |
| 2. Umkreis < 20 km | 12 Punkte |
| 3. Umkreis > 20 km | 0 Punkte |

Der Hauptwohnsitz muss bei Umkreisangaben innerhalb der markierten Umkreise liegen. Eine Karte, auf der der Umkreis von 20 km um das Baugebiet markiert ist, liegt dem Bewerbungsbogen bei. Als Nachweis gilt die Bestätigung des jeweiligen Einwohnermeldeamtes. Diese ist der Bewerbung nicht beizulegen, sofern es sich um einen Sitz im Bereich der Gemeinde Unterdietfurt handelt.

3. Bindung zur Gemeinde:

3.1

Ist der Bewerber / die Bewerberin seit mindestens einem Jahr ein Mitglied in einem oder mehreren gemeindlichen Vereinen, Gremien oder kirchlichen Institutionen?

- | | |
|---------|-----------|
| 1. Ja | 15 Punkte |
| 2. Nein | 0 Punkte |

Mitglied in diesem Sinne ist sowohl ein aktives als auch ein passives Mitglied.

3.2

Hat der Bewerber / die Bewerberin eine Funktionstätigkeit seit mindestens einem Jahr in einem oder mehreren gemeindlichen Vereinen, Gremien oder kirchlichen Institutionen?

- | | |
|---------|-----------|
| 1. Ja | 25 Punkte |
| 2. Nein | 0 Punkte |

Funktionstätigkeit in diesem Sinne ist: Mitglied in der Vorstandschaft oder ausgewiesene Funktionstätigkeit wie z.B. Jugendbetreuer, Pfarrgemeinderat, Elternbeirat, Platzwart usw.

Punkte für das Kriterium „Bindung zur Gemeinde“ können pro Bewerber nur einmal gesammelt werden, auch wenn ein Bewerber mehr als eines der Kriterien erfüllt (Maximalpunktzahl = 25). Punkte können nur die Bewerber selbst sammeln, nicht deren Kinder oder sonstige Verwandte oder andere in der Haushaltsgemeinschaft lebende Personen.

4. Wartezeit auf Baugebiet:

Ist bei der Gemeinde bereits seit mindestens einem Jahr oder länger eine Bewerbung / Anfrage auf einen Bauplatz schriftlich dokumentiert?

- | | |
|---------|-----------|
| 1. Ja | 12 Punkte |
| 2. Nein | 0 Punkte |

4. Schlussbestimmungen

Rechtsansprüche oder Schadensersatzansprüche auf Ausweisung und Zuteilung von Wohnbaugrundstücken bestehen nicht.

Die Gemeinde Unterdietfurt behält es sich vor, in begründeten Ausnahmefällen abweichend von den Vergabekriterien zu entscheiden.

Diese Richtlinien wurden vom Gemeinderat Unterdietfurt in der Sitzung vom 07.12.2021 beschlossen und finden ab diesem Zeitpunkt Anwendung.

Unterdietfurt, 08.12.2021



Bernhard Blümelhuber
Erster Bürgermeister