



## Vergabekriterien für gemeindliche Baugrundstücke

### Vorbemerkungen

Die Gemeinde Obergriesbach verfügt über eine geringe Anzahl an gemeindlichen Bauplätzen. Dies bedingt, dass die Nachfrage regelmäßig das Angebot übersteigt. Um eine nachvollziehbare, transparente und diskriminierungsfreie Vergabe sicherzustellen, vergibt die Gemeinde Obergriesbach ihre Grundstücke nach folgenden festgelegten Kriterien.

### I. Zulassungsvoraussetzungen:

1. Als Bewerber für ein gemeindliches Wohnbaugrundstück kommen nur volljährige natürliche Personen in Betracht.
2. Ehegatten, eingetragene Lebenspartnerschaften und nichteheliche Lebensgemeinschaften werden als ein Interessent gewertet, sie haben einen gemeinsamen Antrag zu stellen. Dabei werden nur die Punkte des Bewerbers mit der höheren Gesamtpunktzahl berücksichtigt.

Es ist nicht möglich, im Nachgang des Vergabeverfahrens einen Bewerber als Käufer aufnehmen zu lassen.

3. Der Bewerber darf nicht Eigentümer oder Erbbauberechtigter eines mit Wohn- oder Mischbebauung bebauten oder bebaubaren Grundstückes sein. Dies gilt auch für Grundstücke außerhalb des Gemeindegebietes.
4. Der Bewerber darf nicht Eigentümer einer Eigentumswohnung sein, die eine angemessene Wohnfläche bietet. Als angemessen gilt eine Wohnfläche i.d.R. wenn sie für einen Ein-Personen-Haushalt 50 m<sup>2</sup> beträgt, für jede weitere im Haushalt lebende Person erhöht sich die Wohnfläche um 15 m<sup>2</sup>. Dies gilt ausdrücklich auch für Eigentumswohnungen außerhalb des Gemeindegebietes.
5. Eine Bewerbung ist ausgeschlossen für Personen, die bereits einen Bauplatz, ein Haus oder ein Erbbaurecht von der Gemeinde erhalten haben.
6. Der Gemeinderat behält sich das Recht vor, von diesen Voraussetzungen ggfls. abzuweichen.

## II. Vergabekriterien:

Es werden nur Vereins- und Feuerwehrmitgliedschaften sowie Tätigkeiten, die dem Gemeinwohl dienen, im Gemeindegebiet Obergriesbach berücksichtigt.

Kriterium	Punkte pro Jahr	Punkte je Kriterium	Punkte maximal
1. Einwohner oder ehemaliger Einwohner (Hauptwohnsitz) in der Gemeinde Obergriesbach	4		40
2. Verein gem. Vereinsliste ( <i>Punkte können für mehrere Vereine gesammelt werden, jedoch insgesamt nicht mehr als 15 Punkte</i> )			15
❖ Mitglied (vergangene 5 Jahre)	1		5
❖ Übungsleiter/Trainer (vergangene 5 Jahre)	2		10
❖ Vorstandsmitglieder (vergangene 5 Jahre)	3		15
3. Feuerwehr:			
❖ aktives Mitglied	3		15
❖ Tätigkeit auf Kreisebene	3		15
❖ Kommandant/dessen Stellvertreter	5		25
4. weitere Tätigkeit, welche dem Gemeinwohl zugute kommen	1		5
5. Gemeinderat oder Bürgermeister	5		25
6. Familienstand:			
❖ verheiratet, zusammenlebend, alleinerziehend		5	
7. je Kind, das im Haushalt lebt und für das noch Kindergeld bezogen wird bis max. 18 Jahre, auch Schwangerschaft		10	30
8. Behinderte Menschen mit Ausweis oder pflegebedürftige Menschen, die mit im Haushalt leben:			
❖ über 50 % bzw. Pflegestufe II		5	10
❖ über 80 % bzw. Pflegestufe III und höher		10	10

### III. Vergabeverfahren

1. Für jede fristgerechte Bewerbung werden nach vorstehenden Vergabekriterien Punkte vergeben.
2. Nach Auswertung der Punkte werden alle Bewerbungen in eine Reihenfolge gebracht (1– x; wobei die Bewerbung mit den meisten Punkten die Platzziffer 1 erhält).
3. Die Bauplätze werden nach der Reihenfolge der erreichten Punkte vergeben. Bei Punktegleichheit entscheidet als Erstes der Eingang der Bewerbung bei der Gemeinde Obergriesbach (Posteingangsstempel) und als zweites das Los. Gemäß dieser Reihenfolge erhalten die Bewerber das Wahlrecht der Bauplätze.
4. Doppelhaushälften werden nur paarweise vergeben.

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

Die Vergaberichtlinien sind eine **Entscheidungshilfe** für den Gemeinderat. Die letztendliche Entscheidung über die Vergabe eines Bauplatzes durch den Gemeinderat erfolgt in einer **Einzelfallbeschlussfassung**.

Der Gemeinderat behält sich vor, in besonderen Härtefällen oder aus Interessen des Gemeindewohls eine im Einzelfall abweichende Zuteilungsregelung zu treffen.

## IV. Vergabebedingungen / Vertragliche Regelungen

### 1. Falschangaben

Bei nachweislichen Falschangaben im Rahmen der Bauplatzbewerbung kann die Bauplatzbewerbung nicht weiter berücksichtigt werden. Wurde bereits ein Bauplatzverkauf notariell beurkundet und es stellt sich im Nachhinein heraus, dass nachweislich Falschangaben im Rahmen der Bauplatzbewerbung gemacht wurden, so kann die Gemeinde Obergriesbach

- ❖ eine Rückabwicklung auf Kosten des Käufers,
- ❖ eine Vertragsstrafe und
- ❖ eine strafrechtliche Verfolgung wegen Betrugs

einleiten. Näheres wird im Notarvertrag geregelt.

### 2. Baupflicht

Das Baugrundstück ist für das eigengenutzte Eigenheim des Bewerbers gedacht. Der Bewerber verpflichtet sich, auf dem Baugrundstück innerhalb von 7 Jahren ab Bebaubarkeit ein den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechendes Wohngebäude zu erstellen. Bebaubarkeit liegt mit geschlossenem Notarvertrag und Inkrafttreten der Satzung / des Bebauungsplan zur Schaffung von Baurecht sowie wenn die Erschließung gesichert und fertig gestellt ist, vor. Das Wohngebäude gilt als erstellt, wenn dessen Bezugsfertigkeit hergestellt ist. Die Bezugsfertigkeit ist der Gemeinde durch den Bewerber schriftlich mitzuteilen. Bei einem Verstoß kann die Gemeinde Obergriesbach die Rückübertragung des Grundstücks verlangen. Alle hierbei anfallenden Rückabwicklungskosten (Notarkosten, Grundbuchkosten, Grunderwerbsteuer evtl. anfallende Lastenfreistellungskosten etc.) gehen zu Lasten des Bewerbers.

### 3. Eigennutzungspflicht

Der Antragsteller bzw. seine Rechtsnachfolger verpflichten sich, das bebaute Grundstück mindestens 10 Jahre selbst zu bewohnen (ab Bezugsfertigkeit). Die Bezugsfertigkeit ist der Gemeinde mitzuteilen. Bei einem vorzeitigen Verkauf ist für die Restlaufzeit der Bindung eine Strafzahlung von 50 % des zum Verkaufszeitpunkt geltenden Bodenrichtwertes pro m<sup>2</sup> Bauland zu leisten, d.h.

Bodenrichtwert zum Zeitpunkt des Verkaufs: 360,00 EUR pro m<sup>2</sup>

50 %: des Bodenrichtwerts: 180,00 EUR pro m<sup>2</sup>

für 600 m<sup>2</sup> → 108.000,00 €

Im ersten Jahr: 108.000,00 € \* 10 Jahre / 10 Jahre = 108.000,00 €

Im zweiten Jahr: 108.000,00 € \* 9 Jahre / 10 Jahre = 97.200,00 €

Im dritten Jahr: 108.000,00 € \* 8 Jahre / 10 Jahre = 86.400,00 €

usw.

In besonderen Härtefällen wie z. B. Scheidung, schwere Krankheit, kann im Einzelfall von dieser Regelung abgewichen werden. Hierüber entscheidet der Gemeinderat.