



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 m² beträgt, für jede weitere im Haushalt lebende Person erhöht sich die Wohnfläche um 15 m². 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 m² Bauland zu leisten, d.h.

Bodenrichtwert zum Zeitpunkt des Verkaufs: 360,00 EUR pro m²

50 %: des Bodenrichtwerts: 180,00 EUR pro m²

für 600 m² → 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.



Bewerbungsformular

Antrag auf Erwerb eines Bauplatzes im Baugebiet „Am Wiesenrand“ gemäß den Vergabekriterien für gemeindliche Baugrundstücke der Gemeinde Obergriesbach

Der Kaufpreis beträgt 380,00 €/m².

Darin enthalten ist der Erschließungsbeitrag nach §§ 127 ff BauBG.

Nicht enthalten sind:

- Kanalherstellungsbeitrag
- Kosten für die Herstellung des Kanalhausanschlusses ab der Grundstücksgrenze (u.a. Zisterne und Revisionsschacht)
- Herstellungsbeitrag für die Wasserversorgung
- Kosten für die Herstellung des Wasserhausanschlusses ab der Grundstücksgrenze
- Vermessungskosten

- **Als Stichtag für alle Angaben gilt der 30.06.2024**
- **Nur Angaben, die durch Nachweise belegt werden, fließen in die Wertung ein. Alle nicht nachgewiesenen Angaben werden mit 0 Punkten berücksichtigt.**
- **Es werden nur Bewerbungen zugelassen, denen ein Finanzierungsnachweis für das zu erwerbende Grundstück beiliegt.**

Bestätigung der Zulassungsvoraussetzungen / Antragsberechtigung

Zutreffendes ist anzukreuzen!

1. Alle Personen, die künftig gemeinsam das erworbene Baugrundstück nutzen (z.B. Ehegatten, eingetragene Lebenspartnerschaften, nichteheliche Lebensgemeinschaften), sind verpflichtet eine gemeinsame Bewerbung abzugeben. Dabei müssen alle Bewerber die Zulassungsvoraussetzungen erfüllen. Ein addieren von Punkten mehrerer Bewerber ist nicht möglich. Es wird nur der Bewerber mit der höheren Gesamtpunktzahl berücksichtigt.

Ich bin alleiniger Bewerber und im Falle des Zuschlags alleiniger Käufer des Baugrundstücks.

Ich (Bewerber 1) bewerbe mich gemeinsam mit (Bewerber 2)

_____ (weitere Daten siehe Abschnitt „Persönliche Angaben“
(Name, Vorname)

Hinweis:

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

2. Ich bewerbe mich als volljährige natürliche Person.

Bewerber 1

Bewerber 2

3. Ich bin nicht Eigentümer oder Erbbauberechtigter eines mit Wohn- oder Mischbebauung bebauten oder bebaubaren Grundstückes bzw. von Eigentumswohnung(en). Dies gilt ausdrücklich auch für Grundstücke / Eigentumswohnungen außerhalb des Gemeindegebietes.

Bewerber 1

Bewerber 2

4. Ich habe noch nie einen Bauplatz, ein Haus oder ein Erbbaurecht von der Gemeinde erhalten.

Bewerber 1

Bewerber 2

Hiermit versichere ich an Eides statt, dass alle Angaben vollständig und wahrheitsgemäß sind. Sollte es zu einer Vergabe eines gemeindlichen Bauplatzes kommen, wird diese eidesstattliche Versicherung dem Notarvertrag als Anlage beigelegt. Gem. § 156 des Strafgesetzbuches gilt: „Wer [...] eine solche Versicherung falsch abgibt oder unter Berufung auf eine solche Versicherung falsch aussagt, wird mit Freiheitsstrafe bis zu drei Jahren oder mit Geldstrafe bestraft.“

(Unterschrift Bewerber 1)

(ggf. Unterschrift Bewerber 2)

Persönliche Angaben:

	Bewerber 1	ggf. Bewerber 2
Name, Vorname		
Straße, Hausnummer		
PLZ, Ort		
Geburtsdatum		
Telefon privat		
Telefon mobil		
Telefon dienstlich		
E-Mail		

1. Angaben zum Wohnsitz

Nachweis:

Auszug aus dem Melderegister

	Bewerber 1	Bewerber 2
	Zeitraum von – bis (Monat/Jahr)	Zeitraum von – bis (Monat/Jahr)
Einwohner (Hauptwohnsitz) in der Gemeinde Obergriesbach		

2. Angaben zu Vereinstätigkeiten in Obergriesbach

Nachweis:

Bestätigung des Vorstandes bzw. eines Vertretungsberechtigten der jeweiligen Organisation

Vereine gemäß Vereinsliste

	Bewerber 1	Bewerber 2
Verein		
Tätigkeit (Mitglied/ Trainer od. Übungsleiter/ Vorstandsmitglied)		
Ausübung Zeitraum von – bis (Monat/Jahr)		

Verein		
Tätigkeit (Mitglied/ Trainer od. Übungsleiter/ Vorstandsmitglied)		
Ausübung Zeitraum von – bis (Monat/Jahr)		

Verein		
Tätigkeit (Mitglied/ Trainer od. Übungsleiter/ Vorstandsmitglied)		
Ausübung Zeitraum von – bis (Monat/Jahr)		

3. Angaben zum Feuerwehrdienst in Obergriesbach

Nachweis:

Bestätigung des Kommandanten bzw. eines Vertretungsberechtigten

Tätigkeit (aktives Mitglied/ Kreisebene/ Kommandant oder Stellvertreter)		
Ausübung Zeitraum von – bis (Monat/Jahr)		

4. Angaben zu sonstiger Tätigkeit in Obergriesbach, die dem Gemeinwohl zu Gute kommt

Nachweis:

Bestätigung des Vorstandes bzw. eines Vertretungsberechtigten der jeweiligen Organisation

Tätigkeit		
Ausübung Zeitraum von – bis (Monat/Jahr)		

Tätigkeit		
Ausübung Zeitraum von – bis (Monat/Jahr)		

5. Gemeinderat bzw. Bürgermeister in Obergriesbach

Amt	
Ausübung Zeitraum von – bis (Monat/Jahr)	

6. Familienstand

ledig zusammenlebend verheiratet alleinerziehend

7. Angaben zu Kindern

Nachweis:

Soweit nicht in der Gemeinde wohnhaft amtlicher Nachweis über die gemeinsame Haushaltsgemeinschaft (z. B. Meldebestätigung), Nachweis der Kindergeldberechtigung des jeweiligen Bewerbers.

(Soweit diese im Haushalt der/s Bewerber/s leben und Kindergeld bezogen wird; bis max. 18 Jahre)

Name des Kindes:	Geburtsdatum

8. Angaben zu Personen mit Behinderung bzw. pflegebedürftige Menschen

Nachweis:

Soweit nicht in der Gemeinde wohnhaft amtlicher Nachweis über die gemeinsame Haushaltsgemeinschaft (z. B. Meldebestätigung), Schwerbehindertenausweis, Nachweis über Pflegestufe

(Soweit diese im Haushalt der/s Bewerber/s leben.)

Name, Vorname	
Beziehung zum Bewerber	
Zutreffendes bitte ankreuzen:	
Grad der Behinderung über 50 %	
Grad der Behinderung über 80 %	
Pflegestufe II	
Pflegestufe III oder höher	

9. Angaben zu Haus-, Grundstücks- und Wohneigentum

Zutreffendes bitte ankreuzen – auch außerhalb des Gemeindegebiets

Ich bin Eigentümer oder Erbbauberechtigter und in Besitz von:	Bewerber 1	Bewerber 2
Eigentumswohnung:	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Haus:	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
Wohnbaugrundstück:	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>

Als Stichtag für alle Angaben gilt der 30.06.2024

Nur Angaben, die durch Nachweise belegt werden, fließen in die Wertung ein. Alle nicht nachgewiesenen Angaben werden mit 0 Punkten berücksichtigt.

Erklärung:

Ich/Wir bestätige/n, dass ich/wir die Vergabekriterien für gemeindliche Baugrundstücke der Gemeinde Obergriesbach für das Baugebiet „Am Bahnhof“ ausdrücklich anerkenne/n. Rechtsansprüche gegenüber der Gemeinde Obergriesbach sind ausgeschlossen.

Ich/Wir versichere/n, dass die Angaben sämtlicher Daten für die Punkteermittlung nach bestem Wissen und Gewissen vollständig und wahrheitsgemäß gemacht wurden. Falsche oder unvollständige Angaben können zum Ausschluss vom Vergabeverfahren oder nach der Vergabeentscheidung zu einer Aufhebung des objektiv rechtswidrigen Verwaltungsaktes nach Art. 48 Abs 1 i. V. m. Abs. 3 S. 1 BayVwVfG führen.

Datenschutzrechtliche Einwilligungserklärung:

Ich/Wir bin/sind damit einverstanden, dass meine/unsere Angaben und persönlichen Daten unter Beachtung des Bayerischen Datenschutzgesetzes (BayDSG) von der Gemeinde Obergriesbach zum Zwecke der Durchführung des Vergabeverfahrens für das Baugebiet „Am Bahnhof“ erhoben, verarbeitet und genutzt werden. Ich/Wir wurde/n darauf aufmerksam gemacht, dass die Angabe meiner/unserer Daten auf freiwilliger Basis erfolgt und dass ich/wir mein/unser Einverständnis zur Erhebung, Verarbeitung und Nutzung dieser Daten jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen kann/können.

Ort, Datum

Ort, Datum

(Unterschrift Bewerber 1)

(ggf. Unterschrift Bewerber 2)

Anlagen/beigefügte Nachweise (bitte auflisten):

