

RICHTLINIEN

für die Vergabe von Baugrundstücken im Neubaugebiet Am Tagebau / Rolf-Küch-Straße

Präambel

Die Gemeinde Großweil möchte in dem Baugebiet „Am Tagebau / Rolf-Küch-Straße“ mehrere gemeindeeigene Wohnbaugrundstücke Teilfläche Fl.Nr. 866/42 sowie Fl.Nr. 866/40 auf dem freien Immobilienmarkt veräußern. Durch die nachfolgenden Vergaberichtlinien soll eine transparente Vergabe der Grundstücke durch die Gemeinde Großweil erfolgen.

Für die Vergabe der Grundstücke gelten die hier folgenden Richtlinien. Die Bewerber erklären sich schon jetzt ausdrücklich mit diesen Regelungen und der dargelegten Vorgehensweise einverstanden.

Aus Praktikabilitätsgründen wird auch für weibliche Bewerber nur der Begriff „Bewerber“ verwendet.

Der Verkauf der Grundstücke erfolgt zum Bodenrichtwert vom 01.01.2022 mit einem Betrag von 850,00 € / m². Erschließungskosten nach dem Baugesetzbuch sowie die Herstellungsbeiträge für die Trinkwasser- und Abwasserentsorgung sind hiermit nicht abgegolten.

Sonstige Kosten und / oder Gebühren, die von anderen Versorgungsträgern wie z.B., Bayernwerk, Telekom (nicht abschließende Aufzählung) erhoben werden, sind vom Erwerber zu tragen.

1. Antragsberechtigter Personenkreis:

- 1.1 Es können sich nur volljährige natürliche Personen bewerben. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt.
- 1.2 Bei Ehegatten, eingetragenen Lebenspartnerschaften und nichtehelichen Lebensgemeinschaften ist ein gemeinsamer Antrag zu stellen. Es genügt, wenn einer der beiden Antragsteller die unter Ziffer 1.1 angeführten Antragsvoraussetzungen erfüllt. Erfüllen neben dem Antragsteller weitere Haushaltsangehörige (§ 18 WoFG) die vorgenannten Antragsvoraussetzungen, sind diese nicht separat antragsberechtigt.
- 1.3 Ein Nachweis über die Finanzierbarkeit des Bauvorhabens mittels einer entsprechenden Bestätigung ist bis zur Beurkundung des Kaufvertrages vorzulegen. Aus dieser Bestätigung müssen die Höhe des eingebrachten Eigenkapitals und die Darlehenssumme ersichtlich sein.

1.4 Schließlich fehlt es an der Antragsberechtigung auch dann, wenn die für die Vergabe maßgeblichen Umstände nicht offengelegt und nachgewiesen werden, oder der Antragsteller eine Finanzierbarkeit des Grundstückserwerbs und des Bauvorhabens in geeigneter Form (z.B. vorläufige Finanzierungsbestätigung einer Bank oder Bausparkasse) nicht nachweisen kann.

2. Auswahlkriterien, Punktesystem:

2.1 Die Reihenfolge der Bewerber bei der Auswahl des Grundstücks erfolgt über das nachstehende Punktesystem

2.2 Kinder:

Je kindergeldberechtigtem Kind, das im Haushalt des Antragstellers mit Hauptwohnsitz gemeldet ist und dort tatsächlich auch wohnt bzw. nach gesicherter Prognose seinen gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz im Haushalt des Antragstellers haben wird. Noch nicht geborene Kinder werden berücksichtigt, wenn die Schwangerschaft ärztlich nachgewiesen ist.

Pro Kind werden 30 Punkte vergeben. Von diesen 30 Punkten wird das Alter des Kindes abgezogen. Der Verbleibende Wert fließt in die Bepunktung ein. **(maximal 90 Punkte)**

2.3 Behinderung und Pflegebedürftigkeit:

Behinderung oder Pflegestufe des Bewerbers oder des mit ihm im gemeinsamen Hausstand lebenden Familienmitglieds oder naher Angehöriger (Eltern, Großeltern und / oder Geschwister), die auch das künftige Gebäude dauerhaft bewohnen werden

Über 60% oder Pflegegrad 2 je Person	4 Punkte
Über 80% oder Pflegegrad 3 oder höher je Person	10 Punkte

(maximal 20 Punkte)

2.4 Familie, Ehe:

Eheleute, die Kraft Gesetz verheiratet sind, bzw. in eingetragener Lebenspartnerschaft leben. Als Nachweis ist ein entsprechender Trauschein beizulegen.

Ehepaar, beide Partner unter 35 Jahre	30 Punkte
Ehepaar, 1 Person unter 35 Jahre, 1 Person unter 40 Jahre	25 Punkte
Ehepaar, beide Partner unter 40 Jahre, über 35 Jahre	20 Punkte
Ehepaar, 1 Person unter 40 Jahre, 1 Person über 40 Jahre	15 Punkte
Ehepaare beide über 40 Jahre	10 Punkte

2.5 Ortsansässigkeit:

Gemeldeter und tatsächlicher Hauptwohnsitz des Antragstellers in der Gemeinde Großweil (bei Ehegatten oder Lebenspartnern wird nur der Ehegatte oder Lebenspartner mit der höheren Punktzahl berücksichtigt).

Je vollendetes Jahr, bis maximal 5 Jahre	20 Punkte
--	-----------

(maximal 100 Punkte)

2.6 Ehrenamt:

Ehrenamtliche Tätigkeiten können entsprechend Ihrer Bedeutung für die Gemeinde mit bis zu **25 Punkten** berücksichtigt werden. Nachweis durch entsprechende Bescheinigung der / des jeweiligen Vereins/Organisation. Die Vergabe der Punkte erfolgt durch den Gemeinderat in anonymer Abstimmung. Jeder Gemeinderat erhält die Möglichkeit das Ehrenamt zwischen 25 – 1 Punkt zu bewerten. Der Durchschnitt aus jeder Bepunktung des Gemeinderates ergibt die Punktezahl. Kommastellen werden gerundet.

Sollten beide Bewerber ein Ehrenamt ausüben, werden von beiden Bewerbern die Punkte berücksichtigt.

2.7 Punktegleichstand:

Kommen mehrere Bewerber aufgrund Punktegleichstand für die Zuteilung eines Grundstücks in Betracht, ist die höhere Punktezahl bei der Ziffer 2.2 maßgeblich. Besteht nach wie vor Punktegleichstand, entscheidet das Los.

3. Grundstücksvergabe

3.1 Der Gemeinderat Großweil bewertet die Bewerbungen in nichtöffentlicher Sitzung anonym und die Punkte werden gemäß Richtlinie vergeben. Die Vergabe der Grundstücke erfolgt an die Bewerber mit der höchsten Punktezahl und die sich daraus ergebenden Reihenfolge. Übersteigt die Zahl der zu berücksichtigenden Bewerbungen die Anzahl der zu vergebenden Grundstücke, werden die nicht berücksichtigten Bewerber in eine Ersatzbewerberliste aufgenommen. Zieht ein Bewerber vor der notariellen Beurkundung seinen Antrag zurück, rückt aus der Ersatzbewerberliste der Bewerber mit der höchsten Punktezahl nach.

3.2 Bewerber, die die Voraussetzungen aus Ziffer 1 nicht erfüllen, bleiben unberücksichtigt. Bei falschen Angaben bzw. Verstoß gegen diese Vergaberichtlinien erfolgt der Ausschluss des Bewerbers.

3.3 Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstücks besteht nicht.

4. Verkaufsbedingungen:

Die Grundstücke werden zu den nachfolgenden Bedingungen an die Antragsteller verkauft, wobei der detaillierte Regelungsgehalt dem notariellen Grundstückskaufvertrag vorbehalten bleibt.

4.1 Der Bewerber verpflichtet sich der Gemeinde Großweil gegenüber, das Vertragsgrundstück mit einem Wohngebäude zu bebauen und bis spätestens binnen fünf Jahren, ab Rechtskraft Bebauungsplan bzw. Abschluss Kaufvertrag den Rohbau einschließlich Dachstuhl und –eindeckung herzustellen (Bauvorhaben). Die Frist kann aus wichtigem Grund verlängert werden.

4.2 Der Bewerber verpflichtet sich dem Verkäufer gegenüber, das Grundstück vor vollständiger Fertigstellung des Bauvorhabens nicht zu veräußern. Veräußerungen an

Abkömmlinge und Ehegatten fallen nicht unter diese Verpflichtung, wenn sie in alle Pflichten aus dem heutigen Vertrag eintreten.

4.3 Bei Verstößen gegen die Nummer 4.1 und 4.2 erhält die Gemeinde ein Wiederkaufsrecht an dem Grundstück zu folgenden Bedingungen:

Als Entgelt für das Wiederkaufsrecht erhält der Bewerber den zwischenzeitlich bezahlten Kaufpreis und die bezahlten Erschließungs- und Anschlusskosten für die Ver- und Entsorgung des Grundstückes ohne Berücksichtigung von Geldwertveränderungen zinslos zu erstatten; vom Wiederverkäufer verursachte Wertminderungen vermindern den Wiederkaufspreis. Weitere Aufwendungen, auch für bauliche Anlagen, sind nur soweit zu ersetzen, als durch sie der Wert des Grundstücks zum Zeitpunkt der Ausübung des Wiederkaufsrechts noch objektiv und nachhaltig gegenüber dem heutigen Zustand erhöht ist, höchstens jedoch der nachgewiesene Aufwand ohne Zinsen. Die für den Verkauf und Wiederkauf samt deren Vollzug anfallenden Kosten, Gebühren und Steuern hat der Bewerber zu tragen.

4.4 Zur Sicherung des Rückübereignungsanspruches aus dem Wiederkaufsrecht wird zu Gunsten der Gemeinde eine Vormerkung im Grundbuch eingetragen.

5. Wohnbaugrundstück

Die von dieser Richtlinie erfassten Grundstücke befinden sich im erst noch im aufzustellenden B-Plan „Am Tagebau / Rolf-Küch-Straße Teilfläche Fl.Nr. 866/42 sowie Fl.Nr. 866/40. Aus dem beiliegendem Lageplan werden die Parzellen 3, 4, 9 und 10 von dieser Richtlinie erfasst. Als Verkaufspreis wird der Bodenrichtwert des Gutachterausschusses des Landkreises Garmisch-Partenkirchen vom 01.01.2022 mit einem Wert von 850,00 € / m² angesetzt.

Nicht von dieser Richtlinie betroffen ist das Grundstück 2 (beiliegendem Lageplan) mit einer Teilfläche von ca. 400 m² aus der Fl.Nr. 886/40. Dieses Grundstück wird gegen Meistgebot veräußert. Für diese Fläche besteht ein Vorkaufsrecht für den Grundstückseigentümer der Fl. Nr. 886/40. Für den Bewerber besteht das Risiko, dass der Dienstbarkeitsberechtigte das Vorkaufsrecht ausübt.

6. Inkrafttreten:

Diese Vergaberichtlinie der Gemeinde Großweil tritt mit Bekanntmachung in Kraft.

Großweil, den

Frank Bauer
1. Bürgermeister