

Richtlinien für die Vergabe von Grundstücken für den Neubau von Wohneigentum im Gebiet des Marktes Arnstorf

Vorbemerkungen

Diese Richtlinie setzt einen Rahmen für den Markt Arnstorf hinsichtlich des Verfahrens und der inhaltlichen Ausgestaltung der Vergabe von Baugrundstücken. Den formalen Beschluss über die Vergabe der Grundstücke in der Reihung, welche sich aus der Anwendung dieser Richtlinie ergibt, trifft der Marktgemeinderat.

Die Baugrundstücke werden vom Markt Arnstorf zum Verkehrswert verkauft.

Der Markt Arnstorf verfolgt mit dem Modell das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürger des Marktes zu stärken und zu festigen und Familien die Möglichkeit eröffnen, Eigentum zu Wohnzwecken erstmalig zu erwerben.

Das Modell dient dazu, dauerhafte und nachhaltige Sesshaftigkeit im Markt zu ermöglichen, weil diese die soziale Integration und den Zusammenhalt in der örtlichen Gemeinschaft maßgeblich stärkt.

Gerade junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf das Vergabemodell angewiesen, um auch zukünftig im Markt Arnstorf bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein. Daneben will das Modell auch den Zuzug junger Familien und deren Eigentumsbildung fördern.

Im Vertrag von Lissabon werden die Anerkennung des kommunalen Selbstverwaltungsrechts, die Stärkung des Subsidiaritätsprinzips, die Stärkung des Ausschusses der Regionen und die Sicherung der kommunalen Daseinsvorsorge als wichtige Bestandteile besonders hervorgehoben.

Der Markt legt für jedes Baugebiet bei Ausschreibung der Parzellen eine Bewerbungsfrist und einen Stichtag fest. Maßgeblich für die Zuteilungsentscheidung sind die tatsächlichen Verhältnisse zum Zeitpunkt dieses Stichtages.

Zur Prüfung der nachfolgenden Richtlinien ist jeweils auf die Person des Antragstellers abzustellen, sofern nichts Besonderes geregelt ist.

Der Ehepartner bzw. Lebenspartner (Lebenspartnerschaftsgesetz) ist jedoch berechtigt, neben dem Antragssteller einen Miteigentumsanteil zu erwerben.

§ 1

Bewerbungsverfahren

Die im Rahmen dieser Richtlinie zu veräußernden Baugrundstücke des Marktes Arnstorf werden in einem transparenten Verfahren vergeben.

Der Beginn des Bewerbungsverfahrens für die zu veräußernden Baugrundstücke wird in einer öffentlichen Sitzung beschlossen. Der Beschluss wird in dem allgemein für öffentliche Bekanntmachungen des Marktes Arnstorf bestimmten Medium bekannt gemacht und muss mindestens enthalten:

- a) die Lage und Anzahl der zu vergebenden Baugrundstücke (z.B. Bezeichnung des Baugebietes, Parzellenplan),
- b) die Bewerbungsfrist
- c) die Vergabekriterien
- d) Angabe des für die Bewerbung maßgeblichen Stichtags
- e) die Bezeichnung der Dienststelle, auf der die gebietsbezogene Vergabe zur Anwendung kommenden Vergabekriterien und die allgemeinen gültigen Verkaufsbedingungen eingesehen werden können

Bewerbungen sind zusammen mit den erforderlichen Nachweisen ausschließlich in Schriftform beim Markt Arnstorf, Marktplatz 8, 94424 Arnstorf, innerhalb der Bewerbungsfrist abzugeben. Es wird darauf hingewiesen, dass eingehende Bewerbungsunterlagen nach Ablauf der Bewerbungsfrist im weiteren Bewerbungsverfahren nicht mehr berücksichtigt werden können.

Bewerben sich mehrere Personen (z.B. Eheleute) wird die Punktzahl für jeden Bewerber gesondert berechnet und nur die höhere erreichte Punktzahl bei der Ermittlung der Gesamtpunktzahl gewertet.

Das Bewerbungsformular wird auf der Internetseite des Marktes oder im Bürgerbüro zur Verfügung gestellt.

§ 2

Vergabereihenfolge

Die Reihenfolge der Bewerber bei der Auswahl der Grundstücke erfolgt über das nachstehende Punktesystem. Dies bedeutet, dass der Bewerber/die Bewerberin mit der höheren Punktezahl sich vor dem Bewerber/der Bewerberin mit der niedrigeren Punktezahl eine Parzelle aussuchen darf.

Die Verwaltung des Marktes Arnstorf erstellt nach Ablauf der Bewerbungsfrist die Bewerberliste. Die Bewerber erhalten dabei entsprechend dem Punktekatalog § 3 eine Platzziffer. Der Bewerber mit der höchsten Punktezahl erhält Platzziffer 1, der Bewerber mit der zweithöchsten Punktezahl erhält Platzziffer 2 usw.

Der Bewerber mit der höheren Punktezahl bzw. der niedrigeren Platzziffer kann sich vor dem Bewerber mit der niedrigeren Punktezahl bzw. mit der niedrigeren Platzziffer eine Parzelle aussuchen.

Der Marktrat berät über die von der Verwaltung aufgestellte Bewerberliste und beschließt nach Beratung in nicht-öffentlicher Sitzung die Zuteilung. Den Bewerbern wird anschließend Ihre Platzziffer mitgeteilt.

Soweit Bewerber gleiche Punktzahlen erreichen entscheidet das Losverfahren.

§ 3

Vergabekriterien, Punktekatalog

Die sich aus dem Bewertungsbogen ergebende Punktezahl dient als Richtschnur. Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb vom Markt Arnstorf kann nicht abgeleitet werden.

Punktekatalog:

1. Familienstruktur - Bauherren

Alleinstehend	25 Punkte
Verheiratet/Lebensgemeinschaft*/unverheiratete Paare	50 Punkte
Je Kind im Haushalt	
plus 1 Punkt je Lebensjahr Differenz zu 18	

(Formel: je Kind 20 Punkte plus 18 minus Alter des Kindes)

20 Punkte

(maximal 100 Punkte)

Als Kinder im Sinne dieser Richtlinie gelten Kinder, welche im Haushalt des/der Antragsteller/in wohnen und leben.

Ärztlich bestätigte Schwangerschaften werden entsprechend gewertet.

Der maximale Punktwert für Kinder im Haushalt beträgt 50 Punkte

Eheähnliche Lebensgemeinschaft ist eine Lebensgemeinschaft, die auf Dauer angelegt ist, daneben keine weitere Lebensgemeinschaft gleicher Art zulässt und sich durch innere Bindung auszeichnet. Voraussetzung ist, dass seit min. 2 Jahren ein gemeinsamer Wohnsitz besteht und der Antrag gemeinsam gestellt wird.

2. Immobilieneigentum

- Antragsteller besitzt keine eigene, familiengeeignete Wohnimmobilie oder ein entsprechend bebaubares Grundstück 50 Punkte
- Antragsteller besitzt eine eigene Wohnimmobilie oder ein bebaubares Grundstück 0 Punkte

3. Behinderung oder Pflegegrades eines Antragstellers oder eines zum Hausstand gehörenden Familienmitgliedes gem. §15 AO (durch Bescheinigung der Pflegeversicherung nachzuweisen)

Behinderungsgrad über 50 oder Pflegegrad 1, 2 oder 3 10 Punkte
Behinderungsgrad über 80 oder Pflegegrad 4 oder 5 20 Punkte

(maximal 40 Punkte)

4. Ortsansässigkeit

Hauptwohnsitz (lt. Einwohnermeldedaten) im Markt Arnstorf (auch frühere Zeiten für maximal 5 Jahre)

für den Antragsteller je volles Jahr 20 Punkte

(maximal 100 Punkte)

5. Hauptberuf des Antragstellers im Gemeindebereich Arnstorf

für jedes volle Jahr

10 Punkte

(maximal 50 Punkte)

§ 4

Punktegleichstand

Bei Punktegleichstand entscheidet der Losentscheid.

§ 5

Vergabe

Das zugeteilte Grundstück verbleibt nach Abschluss der Vergabe vier Wochen reserviert. Ein Tausch innerhalb des berechtigten Bewerberkreises ist in diesem Zeitraum möglich.

Nimmt der Berechtigte innerhalb einer Frist von 4 Wochen die Zuteilung nicht an, so scheidet er aus dem Vergabeverfahren aus. Die Annahme ist schriftlich zu erklären.

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

§ 6

Bau- und Wohnverpflichtung

Der Erwerber verpflichtet sich, auf dem erworbenem Grundstück binnen der für das jeweilige Baugebiet festgesetzten Zeit, gerechnet ab dem Tag der Beurkundung des Kaufvertrages,

ein Wohngebäude zu errichten. Für die Wahrung der Frist genügt es, den Rohbau einschließlich Dacheindeckung zu erstellen.

§ 7

Richtigkeit der Angaben

Der Käufer versichert, dass die bei der Bewerbung um das Grundstück gemachten Angaben richtig sind. Änderungen der tatsächlichen Verhältnisse bis zur Bauplatzzuteilung müssen dem Markt Arnstorf umgehend mitgeteilt werden.

§ 8

Schlussbestimmungen

a) Verfahren

Die Kämmerei des Marktes Arnstorf wird mit der Vergabe der Baugrundstücke nach den Kriterien dieser Richtlinie beauftragt.

b) Rechtsausschluss

Ein Rechtsanspruch auf den Erwerb eines Grundstücks besteht nicht.

c) Inkrafttreten

Diese Richtlinien wurden vom Marktgemeinderat in seiner Sitzung am 28.11.2022 (Top 06) beschlossen. Sie sind ab diesem Zeitpunkt anzuwenden. Alle bisherigen Richtlinien/Verfahren treten gleichzeitig außer Kraft.

Arnstorf, 29.11.2022



Christoph Brunner
Erster Bürgermeister