

## **Richtlinie für die Vergabe von gemeindeeigenen Einfamilienhausgrundstücken in Deuerling, Haslach IV**

### **1. Anwendungsbereich**

1.1 Diese Vergaberichtlinie ist Grundlage für den Verkauf der gemeindeeigenen Bauplätze im Bauquartier Haslach IV. Die Gemeinde Deuerling (weiter Gemeinde genannt) will dadurch den privaten Wohnungsbau fördern.

1.2 Dem Gemeinderat dienen die Richtlinien als Leitsatz bei der Entscheidung über die Vergabe der Bauplätze. Die Vergabe der Grundstücke erfolgt grundsätzlich durch den Gemeinderat.  
In begründeten Einzelfällen kann der Gemeinderat Abweichungen von den Richtlinien beschließen.

### **2. Vergabegrundsätze**

2.1 Die Verteilung der Grundstücke erfolgt nur an volljährige, natürliche Personen, die Interesse an einem Bauplatz im Bauquartier Deuerling Haslach IV haben.

2.2 Um am Auswahlverfahren teilnehmen zu können, muss die Bewerbung schriftlich und fristgerecht bei der Gemeinde eingehen. Bereits angemeldeten Interessenten wird die Richtlinie per Post zugesandt. Unabhängig davon wird die Richtlinie im Mitteilungs- und Amtsblatt veröffentlicht. Der zeitliche Eingang der Bewerbung innerhalb der festgelegten Frist spielt für die Vergabeentscheidung keine Rolle.

2.3 Um den Wünschen der Bewerber/-innen hinsichtlich der Auswahl der Grundstücke möglichst gerecht zu werden, ist eine konkrete Wunschreihenfolge der Grundstücke zu nennen (Wunschliste). Der Gemeinderat verteilt unter Berücksichtigung der jeweiligen Punkteanzahl der Bewerber/-innen die Grundstücke entsprechend.

2.4 Die Vergabe der Bauplätze erfolgt nach der Höchstzahl der erreichten Punkte entsprechend dem Punktesystem der nachfolgenden Ziffer 3. Nach der Höhe der Punktesumme werden die einzelnen Bewerber in eine Reihenfolge gebracht und nach dieser werden die Grundstücke den Bewerbern angeboten.  
Bei Punktegleichheit entscheidet der Gemeinderat. Berücksichtigt werden auch die Prioritäten der Bauplätze, sofern mehrere Bauplätze von den Bewerbern angegeben wurden.

2.5 Sofern der Bewerber /-in keine alternative Ersatzparzelle benannt (vgl. Ziffer 2.3) hat und die von ihm ausschließlich mitgeteilte Parzelle bereits vergeben, verliert er seinen Anspruch auf Grundstückzuteilung, zumindest für den jeweiligen Bewerbungstichtag, ersatzlos.

### 3. Punktesystem zu den Vergaberichtlinien

Die Punktzahl wird anhand folgender persönlicher Merkmale ermittelt:

#### 3.1 Wohnsitz

- a) Wohnsitz zum Zeitpunkt der Vergabe  
in der Gemeinde Deuerling bis fünf Jahre 5 Punkte
- b) Wohnsitz in der Gemeinde über fünf Jahre, je Jahr  
max. 30 Punkte, 2 Punkte
- c) früherer Wohnsitz in der Gemeinde Deuerling  
oder früherer Wohnsitz in der Verwaltungsgemeinschaft  
Laaber, 5 Punkte
- d) eigener Bauplatz in der Gemeinde vorhanden. - 10 Punkte

#### 3.2 Familie

- a) Alleinstehende 5 Punkte
- b) Ehepaare / eheähnliche Lebensgemeinschaften;  
Alleinerziehende; 10 Punkte

#### 3.3 Zuschlag für familiäre Situation

- a) Partner bis 40 Jahre 5 Punkte
- b) zum Haushalt gehörende Kinder 6 bis 18 Jahre  
je Kind 5 Punkte
- c) Kinder bis 5 Jahre, je Kind 10 Punkte
- d) Familienmitglied mit Grad der Behinderung ab 50 % 5 Punkte
- e) Familienmitglied mit Pflegestufe 1<sup>\*)</sup> 5 Punkte
- f) Familienmitglied mit Pflegestufe 2<sup>\*)</sup> oder 3<sup>\*)</sup> 10 Punkte  
(3.3 d bis 3.3f mit Nachweis im Haushalt des Bewerbers lebend).

<sup>\*)</sup> im Sinne des Pflegesicherungsgesetzes

#### 3.4 Ehrenamt

- a) ehrenamtliche Tätigkeit in der Gemeinde,  
mindestens drei Jahre, 5 Punkte
- b) ehrenamtliche Tätigkeit in der Gemeinde in  
verantwortlicher Position, 10 Punkte
- c) für jedes weitere Jahr in a) und b) 2 Punkte  
maximal 20 Punkte,

### 4. Besondere Vertragsbestimmungen

4.1 Mit den besonderen Vertragsbedingungen soll vor allem verhindert werden, dass mit den Grundstücken Spekulation betrieben wird.

Der Bauplatz ist innerhalb von fünf Jahren nach Kaufvertragsabschluss durch Fertigstellung eines bezugsfertigen Wohnhauses zu bebauen.

Der Bauplatz darf weder ganz, noch teilweise weiter veräußert werden, ohne dass auf ihm ein bezugsfertiges Wohngebäude errichtet wurde.

Bei Nichteinhaltung dieser Verpflichtungen, unabhängig vom Verschulden, steht der Gemeinde ein Rückkaufsrecht zum vereinbarten Kaufpreis (ohne Ausgleich eines etwaigen Geldwertverfalls) zu. Eine Verzinsung oder Angleichung an den Marktwert erfolgt nicht.

Bereits bezahlte öffentliche Erschließungs- oder Herstellungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch (BauGB) oder Kommunalabgabengesetz (KAG) werden erstattet.

4.2 Der Erwerber verpflichtet sich das zu errichtende Gebäude als Hauptwohnsitz für die Mindestdauer von zwei Jahren selbst zu beziehen und persönlich zu nutzen.

Bei Nichteinhaltung ist eine Vertragsstrafe von 10 % des Kaufpreises an die Gemeinde zu entrichten.

- 4.4 Der Kaufvertrag muss innerhalb von zwei Monaten nach Zusendung des Kaufvertragsentwurfs abgeschlossen werden. Erfolgt innerhalb dieser Frist durch Verschulden des Bewerbers kein Vertragsabschluss, verliert die Zusage ihre Bindungswirkung.
- 4.5 Die Gemeinde behält sich das Recht vor, die kostenfreie Rückübertragung des Baugrundstückes an sich zu verlangen, wenn die Angaben des Bewerbers, aufgrund deren ihm das Grundstück zugeteilt wurde, unrichtig waren.
- 4.6 Der Anspruch der Gemeinde auf Rückübertragung des Eigentums an dem Grundstück ist im Kaufvertrag durch entsprechende Auflassungsvormerkung grundbuchamtlich zu sichern.

Die bei der Ausübung des Wiederkaufsrechtes anfallenden Kosten und die Grunderwerbsteuer trägt der Grundstückseigentümer.

## **5. Kaufpreis**

- 5.1 Der Kaufpreis der Grundstücke
- |                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| Nr. 2 bis 9 beträgt   | 133,90 €/m <sup>2</sup> |
| Nr. 10 bis 19 beträgt | 123,90 €/m <sup>2</sup> |
- Im Kaufpreis sind Erschließungskosten, Vermessungskosten, Gebühren und Abgaben nicht enthalten.

## **7. Förderung**

- 7.1 Die Gemeinde gewährt einen Zuschuss von 5 € / qm für die Grundstücke Nr. 2 bis 19, wenn in einer Hausgruppe von mindestens drei Wohnhäusern mittels gemeinschaftlicher energieeffizienter Heiztechnik, durch solarthermische Nutzung eines Regenwasserspeichers, durch Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) mit Blockheizkraftwerk, innovative Lösungen für Umwelt- und Klimaschutz geschaffen werden.

## **8. Kosten, Rechtsanspruch**

- 8.1 Der Erwerber übernimmt sämtliche Kosten des Grunderwerbs, einschließlich der Kosten der notariellen Beurkundung und des grundbuchamtlichen Vollzuges.
- 8.2 Der Bewerber hat, auch bei Erfüllung der Vorgaben der Richtlinien, keinen Rechtsanspruch auf Zuteilung eines gemeindlichen Baugrundstückes.

## **9. Inkrafttreten**

Die Richtlinie wurde in der Gemeinderatssitzung vom 08. 05. 2018 beschlossen. Der Gemeinderat behält sich bei Härtefällen das Recht von abweichenden Entscheidungen vor.

Deuerling, den 08.05.2018