

Richtlinien zur Vergabe von Bauplätzen im Baugebiet „Hasenäcker“, Markt Pfaffenhofen a. d. Roth

1. Verkauf von Bauplatzgrundstücken

Der Markt Pfaffenhofen verkauft Bauplatzgrundstücke im Baugebiet „Hasenäcker“ sowohl an einheimische als auch an auswärtige Bauplatzinteressenten. Die vorgesehenen drei Bauplätze für Mehrfamilienhäuser sind nicht Gegenstand dieser Richtlinien. Die zum Verkauf bestimmten Grundstücke werden im Mitteilungsblatt des Marktes Pfaffenhofen a. d. Roth und auf der Homepage unter www.markt-pfaffenhofen.de ausgeschrieben und zunächst an die Interessenten, welche sich bis zum Ende der Ausschreibungsfrist bewerben, verkauft. Der Bewerbungszeitraum beträgt zwei Monate. Der zeitliche Eingang der Bewerbung innerhalb des Bewerbungszeitraums spielt für die Vergabeentscheidung keine Rolle. Der Beginn der Bewerbungszeit wird von der Verwaltung entsprechend des Baufortschrittes festgelegt.

Nicht antragsberechtigt sind Minderjährige, Eltern und Alleinerziehende für ihre minderjährigen Kinder sowie juristische Personen.

Stehen nach Abschluss des Auswertungsverfahrens noch Grundstücke zur Verfügung, können sich Interessenten auch laufend und direkt beim Markt Pfaffenhofen bewerben.

2. Bewerbungskriterien / Vergabegrundsätze

Bewerbungen um einen Bauplatz im Baugebiet „Hasenäcker“ sind nur innerhalb des Bewerbungszeitraums möglich. Dieser wird rechtzeitig vor Beginn im Mitteilungsblatt sowie auf der Homepage des Marktes Pfaffenhofen bekanntgegeben. Es wird keine Warteliste geführt.

Am Vergabeverfahren werden ausschließlich Interessenten beteiligt, die sich anhand des von der Verwaltung zur Verfügung gestellten schriftlichen Bewerbungsantrags um einen Bauplatz beworben haben. Der Antrag muss innerhalb des Bewerbungszeitraums vollständig ausgefüllt im Original und in Papierform bei der Verwaltung eingehen. Eine Übersendung per E-Mail ist nicht zulässig. Die Entscheidung über die Bauplatzvergabe trifft der Bau- und Umweltausschuss anhand dieser Richtlinien.

Die Bewerbung gilt für das gesamte Baugebiet. Die Vergabe der Bauplätze erfolgt nach der Höchstzahl der erreichten Punkte. Der Bewerber mit der höchsten Punktzahl gemäß Ziffer 3, darf zuerst einen Bauplatz wählen. Anschließend folgt der Bewerber mit der zweithöchsten Punktzahl. Dies wird solange fortgesetzt, bis alle Bauplätze vergeben sind. Bei Punktegleichheit entscheidet der langjährige Wohnsitz (Ziffer 3 A). Bewertet wird, wer ins Grundbuch eingetragen wird (Eigentümer).

Die Punkteanzahl des Ehegatten/Lebenspartner mit den günstigeren Werten werden zu Grunde gelegt. Ergibt sich wieder eine Punktegleichheit, entscheidet das Los.

3. Vergabekriterien

- A) Wohnsitz oder früherer Wohnsitz in Pfaffenhofen a. d. Roth bzw. Ortsteilen. Je volles Jahr 2 Punkte (max. 50 Punkte).
- B) In Pfaffenhofen bzw. Ortsteilen beschäftigte oder selbständige, auswärtige Bürger (mindestens eine Person der Bewerber hauptberuflich mit nicht weniger als 35 h/Woche). Je volles Jahr selbstständige oder sozialversicherungspflichtige Beschäftigung 2 Punkte (max. 20 Punkte).
- C) Zum Haushalt gehörende Kinder unter 18 Jahren (Nachweis Kindergeldbezug) und ungeborene Kinder (Nachweis Mutterpass) – 10 Punkte je Kind
- D) Kein bebaubares Grundstück oder für die aktuelle Lebenssituation geeignetes Wohneigentum (z.B. kleine Eigentumswohnung, Grundstück oder Haus in weit entferntem Ort, etc.) vorhanden – 30 Punkte.
- E) Zuschlag Schwerbehinderung über 50 % – 5 Punkte.
- F) Besonderes Engagement für die Allgemeinheit für mindestens 3 Jahre: Aktives Mitglied der Feuerwehr (oder einer vergleichbaren Hilfsorganisation) oder 1. Vorsitzender eines rechtsfähigen Pfaffenhofener Vereins – 5 Punkte je Ehrenamt (max. 15 Punkte).

4. Auflagen und Bedingungen für den Bauplatzerwerb

Der Antragssteller verpflichtet sich, folgende Vergabegrundsätze im notariellen Kaufvertrag sowie – wenn vom Markt Pfaffenhofen gefordert – durch dingliche Sicherung im Grundbuch anzuerkennen:

- Der Bauplatz ist innerhalb von 4 Jahren nach Kaufvertragsabschluss mit einem bezugsfertigen Wohnhaus gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu bebauen (Bauzwang). Bei Nichteinhaltung steht dem Markt Pfaffenhofen ein Wiederkaufsrecht zum ursprünglichen Kaufpreis zu. Die hierdurch anfallenden Notarkosten sowie die behördlichen Gebühren (Grundbuch, etc.) gehen zu Lasten des aktuellen Eigentümers (derzeit Bewerber).
- Die Bauplatzbewerber sind verpflichtet, das zu errichtende Gebäude nach bezugsfertiger Erstellung für die Mindestdauer von 5 Jahren als Hauptwohnsitz selbst zu beziehen (Selbstbezugsverpflichtung). Bei Nichteinhaltung ist eine Vertragsstrafe in Höhe von 20 % des Kaufpreises zur Zahlung fällig. Der Markt Pfaffenhofen ist berechtigt, bei Verzug mit der Leistung der Vertragsstrafe eine Verzinsung von 5 % zu verlangen.
- Der Markt Pfaffenhofen ist berechtigt, von dem Bewerber / den Bewerbern Nachweise zu den behaupteten persönlichen Bewertungskriterien zu verlangen. Bei bestehenden Zweifeln kann auch eine Versicherung an Eides statt verlangt werden. Soweit diesem Verlangen innerhalb der vom Markt Pfaffenhofen gesetzten Frist nicht nachgekommen wird, kann die Bewerbung um einen Bauplatz endgültig nicht mehr berücksichtigt werden. Für den Fall der Feststellung von Fehlangaben zu den festgelegten Vergabekriterien im Zusammenhang mit der Bewerbung um einen Bauplatz verpflichtet sich der Bewerber / verpflichten sich die Bewerber zur Zahlung einer Vertragsstrafe in Höhe von 20 % des ursprünglichen Kaufpreises. Bewusst falsche Angaben berechtigen den Markt Pfaffenhofen darüber hinaus auch zu einer Anfechtung des Kaufvertrages wegen

arglistiger Täuschung sowie zur Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen. Der Markt Pfaffenhofen ist berechtigt, bei Verzug mit der Leistung der Vertragsstrafe eine Verzinsung von 5 % zu verlangen.

- Ein erworbener Bauplatz ist bis zur Verwirklichung der Baumaßnahme zu pflegen und ordnungsgemäß zu unterhalten.
- Der Bauplatzbewerber verpflichtet sich, die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wohngebiet Hasenäcker“ einzuhalten. Er erkennt diesen unwiderruflich an und verpflichtet sich, keine Rechtsmittel gegen diesen anzuwenden.

5. Kaufvertrag

Der Kaufvertrag ist innerhalb von 6 Monaten nach Beschluss des Bau- und Umweltausschusses über die Bauplatzvergabe abzuschließen. Erfolgt innerhalb dieser Frist kein Kaufvertragsabschluss, verliert der Beschluss des Bau- und Umweltausschusses seine Bindungswirkung.

Bei Beantragung von öffentlichen Fördermitteln wird die Frist auf Antrag der Bauplatzwerker bis zur Entscheidung über die Bewilligung verlängert.

Ebenso kann die Frist verlängert werden, wenn der Abschluss des Kaufvertrages aus Gründen nicht möglich ist, die nicht im Verantwortungsbereich der Erwerber liegen.

6. Schlussbestimmungen

Diese Vergaberichtlinien begründen keinen Rechtsanspruch auf eine Bauplatzuteilung oder auf den Erwerb eines bestimmten Bauplatzes.

Der Bau- und Umweltausschuss Pfaffenhofen behält sich ausdrücklich vor, im Einzelfall Ausnahmen und Abweichungen von diesen Vergaberichtlinien zuzulassen, wenn dieses aus sozialen oder wirtschaftlichen Gründen oder im gemeindlichen Interesse gerechtfertigt sind.

Alle Bewerber können vor, während und nach Abschluss des Vergabeverfahrens ihre Bewerbung zurückziehen.

7. Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten mit der Beschlussfassung durch den Marktrat am 26.03.2020 in Kraft.

Pfaffenhofen, 30.03.2020

Josef Walz
Erster Bürgermeister