

Vergaberichtlinien für gemeindliche Bauplätze in der Marktgemeinde Kastl für das Baugebiet „Kastl Süd II“ Beschluss des Marktgemeinderates Kastl vom 01.07.2021

Präambel

Der Verkauf von Bauplätzen ist eine freiwillige Leistung des Marktes Kastl. Sie erfolgt unter Abwägung der Interessen und nach diesen, durch den Marktgemeinderat Kastl, aufgestellten Vergaberichtlinien.

Die nachstehenden Vergaberichtlinien und das damit verbundene Punktesystem dienen dazu, die Auswahl unter den Bewerbern zu erleichtern, ohne dass hierdurch ein Rechtsanspruch Dritter begründet wird.

Diese Vergaberichtlinien finden Anwendung für das Baugebiet Kastl Süd II.

I. Hinderungsgründe zur Teilnahme am Vergabeverfahren

1.

Bauplätze werden grundsätzlich nur an **volljährige natürliche Personen** (Vollendung des 18. Lebensjahres) im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) veräußert.

Ausgenommen hiervon ist der Verkauf der Bauparzellen 16, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 38 und 44. Hier behält sich die Gemeinde ein gesondertes Vergabeverfahren vor.

2.

Die Vergabe des Baugrundstücks ist ausgeschlossen, wenn der Bewerber nicht beabsichtigt, das auf dem Vertragsgegenstand zu erstellende Wohngebäude nach Bezugsfertigkeit **selbst auf Dauer zu bewohnen**.

II. Grundsätzliches

- (1) Die Bauplatzinteressenten erhalten vom Markt Kastl die Bewerbungsunterlagen (Bewerbungsbogen, Vergaberichtlinien für gemeindliche Bauplätze, Unterlagen zum Baugebiet –Auszug aus dem Bebauungsplan– mit Lageplan und Quadratmeterpreis) übersandt.
Durch die Interessenten sind im beigelegten Bewerbungsbogen **3 „Wunschgrundstücke“** zu benennen.
Weitere Erläuterungen sind in V. der Vergaberichtlinien geregelt.
- (2) Die Bewerbungsunterlagen sind vollständig beim Markt Kastl, Marktplatz 1, 92280 Kastl einzureichen. Der Bewerbungsstichtag wird den Bewerbern bekannt gegeben. Die Abgabe der Bewerbungsunterlagen soll in einem verschlossenen Umschlag mit Vermerk „Bewerbung für das Baugebiet „Kastl Süd II“ erfolgen. Erst nach Bewerbungsstichtag werden die einzelnen Bewerbungen von der Gemeindeverwaltung bearbeitet und ausgewertet. Unvollständige Unterlagen werden nicht berücksichtigt.

Hinweis:

Aufgrund der hohen Bewerberanzahl bitten wir von Zwischennachfragen zum Bewerbungsstand abzusehen.

Datenverarbeitung

Die Daten sowie Nachweise aus den Bewerbungsunterlagen dienen ausschließlich der Punktvergabe und werden nicht weiter verarbeitet. Für die Erbringung von Nachweisen sollen stets Kopien vorgelegt werden. Eine Rücksendung durch den Markt Kastl erfolgt nicht. Sollten weitere Nachweise als notwendig angesehen werden, können diese vom Markt Kastl von den Bewerbern verlangt werden.

- (3) Nachweisliche Falschangaben in der Bewerbung führen zum Ausschluss vom Vergabeverfahren bzw. zur vollständigen Rückabwicklung des Kaufvertrages auf Kosten des Bewerbers.
- (4) Der Markt Kastl vergibt die Bauplätze nach dem hier beschriebenen Punktesystem.
- (5) Die Vergabe der Bauplätze erfolgt förmlich durch Beschluss des Marktgemeinderates Kastl in einer nichtöffentlichen Sitzung.
- (6) Für die Beurteilung der Verhältnisse der Bauplatzbewerber nach den Punktkriterien ist der Zeitpunkt des Bewerbungsstichtages maßgebend.
- (7) Ehegatten oder Personen in eingetragenen Lebenspartnerschaften im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes (LPartG) sowie Personen die in eheähnlichen Gemeinschaften leben, **bewerben sich gemeinsam für eine Bauparzelle.**
- (8) Es sind stets Personen männlichen und weiblichen Geschlechts gleichermaßen gemeint; aus Gründen der einfacheren Lesbarkeit wird im Folgenden nur die männliche Form verwendet.

III.

Bauverpflichtung, Wiederkaufsrecht

Die Vergabe bzw. der Verkauf eines gemeindlichen Baugrundstückes erfolgt grundsätzlich nur, wenn sich der Bauplatzbewerber kaufvertraglich verpflichtet, das erworbene Grundstück innerhalb **einer Frist von 3 Jahren** nach Beurkundung beim Notariat **zu bebauen**. Als Bebauung wird hier die Rohbaufertigstellung eines Wohnhauses oder Hauptgebäudes mit Eindeckung des Daches angesehen. Für den Fall der Nichteinhaltung dieser Frist wird ein Wiederkaufsrecht des Marktes Kastl für das unbebaute Grundstück begründet, welches durch eine Vormerkung im Grundbuch abgesichert ist.

IV.

Punktgleichheit von Bewerbern

Sofern im Auswahlverfahren Punktgleichheit von Bewerbern besteht, werden folgende zusätzliche Kriterien in der nachfolgenden Reihenfolge bewertet:

1. Entscheidungskriterium: Dauer des Hauptwohnsitzes des Bewerbers in der Gemeinde
2. Entscheidungskriterium: Die höhere Anzahl der unterhaltspflichtigen Kinder, welche das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben
4. Entscheidungskriterium: Losverfahren

V. Mehrere Bewerber für Wunschgrundstücke

Bewerben sich mehrere Bewerber auf ein Wunschgrundstück, so erhält der Bewerber den Zuschlag, welcher die höchste Punktzahl im Vergabeverfahren erreicht hat. Bei Punktgleichheit werden die in Ziffer IV. genannten Entscheidungskriterien herangezogen. Sollte ein Bewerber innerhalb seiner 3 Wunschgrundstücke keines erhalten, müssen durch ihn weitere potenzielle Grundstücke benannt werden.

VI. Vergabekriterien

A) Ortsbezugs-kriterien (Gesamtpunktzahl: 50 Punkte)

1.) Ortsansässige Bewerber mit **gemeldeten Hauptwohnsitz** in der Marktgemeinde Kastl sowie einem früheren Hauptwohnsitz in der Marktgemeinde Kastl von

- | | |
|-------------------------------|------------------------------------|
| ➤ mindestens <u>5 Jahren</u> | 5 Punkte |
| ➤ mindestens <u>10 Jahren</u> | 10 Punkte <u>zusätzlich</u> |
| ➤ mindestens <u>15 Jahren</u> | 10 Punkte <u>zusätzlich</u> |

- Bei Ehegatten / Lebenspartnerschaften oder Lebensgemeinschaften gilt die Ortsansässigkeit als erfüllt, wenn ein Partner die Voraussetzungen aufweist.
Der Nachweis über die Zeiten des gemeldeten Hauptwohnsitzes wird aus dem Melderegister der Marktgemeinde Kastl ermittelt.

2.) Mit Ortsbezug gelten auch auswärtige Bewerber, die seit mindestens 5 Jahren hauptberuflich in einem sozialversicherungspflichtigen Arbeitsverhältnis bei einem Arbeitgeber **in der Marktgemeinde Kastl** stehen oder hier ein dauerhaftes, hauptberufliches Gewerbe selbst betreiben.
Diese Bewerber erhalten hierfür **10 Punkte**.

Eine Bescheinigung über den Nachweis durch den Arbeitgeber ist hier in den Bewerbungsunterlagen beizulegen. Bei selbstständig Gewerbetreibenden erfolgt der Nachweis über den Eintrag im Gewerberegister der Marktgemeinde Kastl

3.) Bewerber, die einen **sonstigen engen Bezug** zu Kastl haben z.B. in dem sie eine der örtlichen Schulen besucht haben oder Verwandte in gerader Linie seit mindestens 5 Jahren in Kastl leben, erhalten hierfür **5 Punkte**.

4.) Ehrenamtliche Tätigkeit

Die Ausführung der ehrenamtlichen Tätigkeit nach a) oder b) darf nicht länger als 10 Jahre zurückliegen.

a) Mindestens **5-jährige Tätigkeit im Ehrenamt** in einer gemeinnützigen, anerkannten Organisation oder in einem eingetragenen Verein in der Marktgemeinde Kastl.

Der Bewerber erhält für die Tätigkeit im Ehrenamt **5 Punkte**.

Als Nachweis ist hier eine Bestätigung des Vereinsvorstandes, Kommandanten oder gesetzlichen Vertreters des Vereins oder Organisation vorzulegen.

b) Mindestens **5-jährige ehrenamtliche Tätigkeit in der geschäftsführenden Vorstandschaft** einer gemeinnützigen, anerkannten Organisation oder in einem eingetragenen Verein in der Marktgemeinde Kastl.

Der Bewerber erhält für die herausragende Tätigkeit im Ehrenamt **5 Punkte zusätzlich**.

Als Nachweis ist hier eine Bestätigung des Vereinsvorstandes, Kommandanten oder gesetzlichen Vertreters des Vereins vorzulegen.

B) Sozialbezugskriterien (Gesamtpunktzahl: 30 Punkte)

1.) Unterhaltsberechtigter Kinder bis zum vollendeten 18. Lebensjahr, die im Haushalt leben:

- | | |
|--|----------------------------|
| ➤ für das erste Kind | 10 Punkte |
| ➤ für das zweite Kind | 5 Punkte zusätzlich |
| ➤ für das dritte Kind | 5 Punkte zusätzlich |
| ➤ ab dem vierten Kind die Maximalpunktzahl | 25 Punkte |

Der Nachweis ist durch eine Geburtsurkunde oder Meldebescheinigung zu erbringen.

2.) Schwerbehinderung

Berücksichtigt wird hier eine Behinderung des Bewerbers bzw. Ehe- oder Lebenspartners oder seiner leiblichen Kinder, sowie seiner Eltern, soweit diese mit dem Bewerber in einer Haushaltsgemeinschaft leben werden.

- | | |
|--|----------------------------|
| ➤ bei einem Grad der Behinderung von mindestens 50 % | 2 Punkte |
| ➤ bei einem Grad der Behinderung von mindestens 70 % | 3 Punkte zusätzlich |

Der Nachweis ist über eine gemeinsame Haushaltsbescheinigung zu erbringen. Der Nachweis über den Grad der Behinderung ist durch einen Schwerbehindertenausweis, durch das Zentrum Bayern für Familie und Soziales, darzulegen.

C) Vorhandener Wohnraum (Gesamtpunktzahl: - 20 Punkte)

1.) Bewerbern, die bereits geeignetes Wohneigentum oder ein bebaubares Grundstück haben, werden hierfür **20 Punkte (Negativpunkte) **abgezogen**.**

Gez.

Kastl, 01.07.2021

(Siegel)

Stefan Braun
1. Bürgermeister