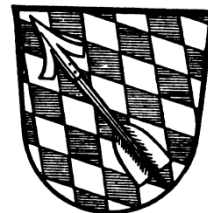


# MARKT SCHÖNBERG

Staatl. anerkannter Luftkurort



## RICHTLINIEN ZUR VERGABE VON WOHNBAUGRUNDSTÜCKEN vom 01. Februar 2022



Richtlinie zur Vergabe von kommunalen  
Wohnbaugrundstücken-  
Grundstücksvergaberichtlinie

## **Inhalt**

1. Verkauf von Wohnbaugrundstücken .....	4
2. Ausschreibung.....	4
3. Bewerberkreis .....	4
4. Bewerbung .....	5
5. Rangfolge.....	5
6. Beurteilung der Kriterien .....	6
7. Allgemeine Vertragsbestimmungen .....	6
8. Verfahrenshinweise: .....	7
9. Rechtliche Hinweise .....	7

Markt Schönberg

Verwaltungsgemeinschaft Schönberg

Landkreis Freyung-Grafenau (Bayer. Wald)

Mitgliedsgemeinden: Markt Schönberg, Innernzell, Schöfweg, Eppenschlag

Finanzverwaltung

Marktplatz 16

94513 Schönberg

Ansprechpartner:	Günther Kellermann
Telefon:	08554/9604-24
Telefax:	08554/9604-50
E-Mail:	<a href="mailto:guenther.kellermann@vg-schoenberg.de">guenther.kellermann@vg-schoenberg.de</a>
Internet:	<a href="http://www.vg-schoenberg.de">http://www.vg-schoenberg.de</a>
EAPL:	028-02
Beschlüsse:	Bauausschuss 18.01.2022, Marktgemeinderat vom 01.02.2022

# Richtlinie zur Vergabe von kommunalen Wohnbaugrundstücken-Grundstücksvergaberichtlinie

Der Markt hat in seiner Sitzung am 01. Februar 2022 den Grundsatzbeschluss zur Vergabe kommunaler Wohnbaugrundstücke folgende Fassung beschlossen:

## 1. Verkauf von Wohnbaugrundstücken

Der Markt Schönberg ist bestrebt, weiten Kreisen der ortsansässigen Bevölkerung nachhaltig und kontinuierlich preisgünstiges Wohnbauland zum Zwecke der Bildung von Wohneigentum zur Verfügung zu stellen. Die Veräußerung der kommunalen Wohnbaugrundstücke erfolgt sowohl an einheimische als auch an auswärtige Grundstücksinteressenten gemäß dieser Grundstücksvergaberichtlinie.

Die zum Verkauf bestimmten Wohnbaugrundstücke werden auf der Internetseite der Gemeinde ausgeschrieben und an die jeweiligen Bewerber, die sich innerhalb der festgelegten Ausschreibungsfrist bewerben, verkauft. Über Grundstücksbewerbungen von Immobilienfirmen und Bauträgern entscheidet der Rat im Einzelfall.

Gibt es mehrere Einzelbewerbungen für ein Wohnbaugrundstück, ist die Bewerbung entsprechend der nachstehenden Vergabekriterien zu berücksichtigen, bei gleicher Punktzahl entscheidet das Los.

## 2. Ausschreibung

Die Ausschreibung erfolgt unter Angabe eines festgelegten Bewerbungszeitraums. Bewerbungen, die nach Ablauf dieses Zeitraumes eingehen, können nicht berücksichtigt werden. Bewerbungen die vor Beginn des festgelegten Bewerbungszeitraumes eingehen werden ebenfalls nicht berücksichtigt. Diese Grundstücksinteressenten werden in eine Interessentenliste aufgenommen. Ihnen wird der Bewerbungszeitraum rechtzeitig schriftlich mitgeteilt, um ihnen die Bewerbung innerhalb der Frist zu ermöglichen.

## 3. Bewerberkreis

Um einen kommunalen Bauplatz kann sich bewerben:

1. wer das 18. Lebensjahr vollendet hat,
2. den Bauplatz mit einem Wohnhaus zur Eigennutzung bebaut.

Pro Ehepaar, eingetragener Lebenspartnerschaft, eheähnlicher Gemeinschaft, lebenspartnerschaftsähnlichen Gemeinschaft oder Alleinerziehendem kann max. eine Grundstücksbewerbung abgegeben werden.

## 4. Bewerbung

Für jedes Baugebiet hält die Gemeinde einen eigenen Bewerbungsvordruck bereit, der für die Bewerbung um ein Baugrundstück dieses Baugebietes zu verwenden ist. Der jeweilige Vordruck befindet sich auf der Internetseite der Gemeinde bei den Angaben zum entsprechenden Baugebiet. Für die Baugebiete, für die eine festgelegte Bewerbungsfrist gilt, ist der Bewerbungsvordruck nur innerhalb dieser Bewerbungsfrist im Internet erhältlich.

Der ausgefüllte und unterschriebene Bewerbungsbogen ist innerhalb der bekanntgegebenen Bewerbungsfrist digital einzureichen oder bei der Marktgemeinde Schönberg, Marktplatz 16, 94513 Schönberg abzugeben. (Für die Einhaltung der Bewerbungsfrist ist der Eingangsstempel der Gemeindeverwaltung auf der Bewerbung ausschlaggebend). Formlose oder mündliche Bewerbungen werden nicht berücksichtigt.

Für Baugebiete, für die das vorgenannte erste Vergabeverfahren abgeschlossen ist, für die Restgrundstücke aber zur Einzelvermarktung noch zur Verfügung stehen, bleibt der Bewerbungsvordruck im Internet jederzeit verfügbar oder liegt bei der Gemeindeverwaltung aus.

## 5. Rangfolge

Die zum Verkauf anstehenden Baugrundstücke der Marktgemeinde Schönberg werden an die Bewerbungen entsprechend der sich aufgrund nachfolgender Vergabekriterien ergebenden Rangfolge vergeben bzw. verkauft:

Vergabekriterien:

### Familienstand/Haushaltssituation:

a)	Alleinstehende	0	Punkte
b)	eheähnliche Gemeinschaften, Verheiratete und Alleinerziehende	20	Punkte
c)	1 nicht volljähriges Kind mit Hauptwohnsitz in der Haushaltsgemeinschaft	10	Punkte
d)	2 nicht volljährige Kinder mit Hauptwohnsitz in der Haushaltsgemeinschaft	20	Punkte
e)	3 und mehr nicht volljährige Kinder mit Hauptwohnsitz in der Haushaltsgemeinschaft	30	Punkte
f)	Bewerbungen von Personen mit Behinderung, die in einer Haushaltsgemeinschaft leben, (Minderung der Erwerbsfähigkeit mind. 50%) ab Pflegegrad II; für jede Person	10	Punkte

### Sonstiges:

g)	Hauptwohnsitz seit mindestens 4 Jahren ununterbrochen		
	in der Marktgemeinde Schönberg	4	Punkte
	Für jedes weitere Jahr jeweils	1	Punkt
<b>bis maximal 30 Punkte</b>			

h)	Personen die nicht mehr oder noch keine 4 Jahre in der Marktgemeinde Schönberg leben, jedoch früher dort mindestens 10 Jahre ihren Hauptwohnsitz hatten		
	für die ersten 10 Jahre	4	Punkte
	für jedes weitere Jahr jeweils	1	Punkt
<b>bis maximal 25 Punkte</b>			

i)	<b>Personen die ihren Hauptberuf in der Marktgemeinde Schönberg ausüben</b>		
	<b>Je Antragsteller jeweils</b>	<b>5</b>	<b>Punkte</b>
		<b>bis maximal 10 Punkte</b>	

j)	<b>Bewerber bei denen das Jahreseinkommen einen Gesamtbetrag von 120.000,00 € unterschreitet. Maßgeblich ist das zu versteuernde Einkommen vom aktuellen Steuerbescheid.</b>	<b>10</b>	<b>Punkte</b>
----	--	-----------	---------------

k)	<b>Bewerbungen auswärtiger Interessenten, die über Wohneigentum verfügen</b>	<b>-15</b>	<b>Punkte</b>
----	--	------------	---------------

l)	<b>Ehrenamtliche Tätigkeit bei Feuerwehren/Rettungsdiensten/Hilfsorganisationen</b>		
	<b>Vorsitzender</b>	<b>30</b>	<b>Punkte</b>
	<b>Stellvertreter</b>	<b>20</b>	<b>Punkte</b>
	<b>Mitglied der Vorstandschaft</b>	<b>10</b>	<b>Punkte</b>
	<b>Mitgliedschaft pro Jahr</b>	<b>2</b>	<b>Punkte</b>

m)	<b>Ehrenamtliche Tätigkeit bei Vereinen die gemeinnützige Zwecke verfolgen (§ 52 AO) mit Sitz im Markt Schönberg. Pro Antragsteller wird eine Vereinsmitgliedschaft anerkannt.</b>		
	<b>Vorsitzender</b>	<b>15</b>	<b>Punkte</b>
	<b>Stellvertreter</b>	<b>10</b>	<b>Punkte</b>
	<b>Mitglied der Vorstandschaft</b>	<b>5</b>	<b>Punkte</b>
	<b>Mitgliedschaft pro Jahr</b>	<b>1</b>	<b>Punkte</b>

Bei Punktgleichheit entscheidet das Los.

## 6. Beurteilung der Kriterien

Für die Beurteilung der Verhältnisse sind grundsätzlich die Angaben der schriftlichen Bewerbung maßgebend. Es besteht die Verpflichtung, im Bewerbungsbogen wahrheitsgemäße Angaben zu machen.

## 7. Allgemeine Vertragsbestimmungen

Rückübertragungsverpflichtung:

Wer ein Wohnbaugrundstück erwirbt muss sich verpflichten, das Grundstück innerhalb einer für das jeweilige Baugebiet festgesetzten Bebauungsfrist zu bebauen.

Bei unrichtigen Angaben im Bewerbungsverfahren oder Nichteinhaltung der Bebauungsfrist, wird dem Markt Schönberg ein Rückübertragungsrecht eingeräumt und im Grundbuch durch eine Vormerkung abgesichert. Einzelheiten zur Bebauungspflicht werden im Kaufvertrag geregelt.

Eigennutzung:

Die Baugrundstücke sind mit einem Wohnhaus zu bebauen, dieses ist spätestens ein Jahr nach Baufertigstellung selbst zu beziehen und ab Einzug mindestens 5 Jahre zu bewohnen. Wird dieser Verpflichtung nicht nachgekommen, ist ein Aufschlag von 40 v.H. auf den Kaufpreis an den Markt Schönberg nachzuzahlen. Diese Regelung ist ebenfalls in dem Kaufvertrag aufzunehmen. Über Härtefälle entscheidet der Rat im Einzelfall.

## **8. Verfahrenshinweise:**

Die Verwaltung ist ermächtigt, für den Fall, dass sich jemand nach erfolgter Grundstückszuteilung für ein anderes als das ursprünglich zugeteilte Grundstück entscheidet, den Zuteilungsbeschluss im Sinne der Bewerbung zu ändern, sofern dies auf die übrigen Interessenten keine nachteiligen Auswirkungen hat.

Auf Verlangen des Marktes Schönberg ist durch eine Finanzierungszusage darzulegen, dass das beabsichtigte Bauvorhaben fristgerecht realisiert werden kann. Ehepaare, eingetragene Lebenspartnerschaften, eheähnliche Gemeinschaften, lebenspartnerschaftsähnliche Gemeinschaften oder Alleinerzieher können nur ein Baugrundstück erhalten.

Die Marktgemeinde Schönberg behält sich vor, die Zuteilung auszusetzen, wenn in einem Baugebiet nur noch wenige Bauplätze vorhanden sind.

## **9. Rechtliche Hinweise**

Diese Richtlinie begründet keine unmittelbaren Rechtsansprüche. Ein Rechtsanspruch auf eine Bauplatzvergabe oder auf die Zuteilung bzw. den Erwerb eines bestimmten Grundstücks besteht nicht. Der Rat der Marktgemeinde Schönberg behält sich vor, in begründeten Fällen Ausnahmen und Abweichungen von diesen Richtlinien zuzulassen.

Die Rechtsbeziehungen zwischen der Marktgemeinde Schönberg und den einzelnen Bauplatzbewerbern sowie die Ausgestaltung des Vertragsverhältnisses werden ausschließlich in den jeweiligen notariellen Grundstückskaufverträgen geregelt.

Die Vergabe der Grundstücke erfolgt auf Grundlage der vorstehenden Vergabekriterien durch die Verwaltung.

Schönberg, den 02. Februar 2022

MARKT SCHÖNBERG



Martin Pichler  
Erster Bürgermeister