



Vergaberichtlinie für gemeindliche Bauplätze in der Gemeinde Ebermannsdorf

Die Gemeinde Ebermannsdorf weist ein neues Baugebiet „Barbarafeld“ aus und wird im Zuge dessen Bauparzellen an Bewerber veräußernd. Die Vergabe von Bauplätzen ist eine freiwillige Leistung der Gemeinde Ebermannsdorf und erfolgt nach Abwägung der Interessen und nach den vom Gemeinderat aufgestellten Vergaberichtlinien.

Durch die nachfolgend aufgelisteten Vergaberichtlinien wird die Auswahl der Bewerber erleichtert, ohne dass hierdurch ein Rechtsanspruch Dritter begründet wird.

Diese Vergaberichtlinie findet generell Anwendung für zu veräußernde Bauparzellen im Gemeindegebiet Ebermannsdorf. Die explizite Ansprache des Baugebiets „Barbarafeld“ ergibt sich aus dem zeitlichen Zusammenhang der Erstellung der Richtlinie und der Vergabe der Bauparzellen im Barbarafeld.

Grundsätzliches

(1) Die Bauplatzinteressenten, welche sich auf der für beide Seiten unverbindlichen Interessentenliste der Gemeinde eingetragen haben erhalten von der Gemeinde Ebermannsdorf Information, dass die Bewerbungsunterlagen heruntergeladen werden können. Die Bewerbungsrichtlinie, sowie der Antrag werden auch auf der Internetseite der Gemeinde Ebermannsdorf veröffentlicht. Eine Bewerbung ist somit auch für jeden Interessierten möglich, der nicht bereits auf der Interessentenliste aufgenommen wurde. Durch die Interessenten sind im beigelegten Bewerbungsbogen 5 Wunschgrundstücke zu benennen.

(2) Die Bewerbungsunterlagen sind vollständig bei der Gemeinde Ebermannsdorf, Schulstraße 8, 92263 Ebermannsdorf einzureichen. Der Bewerbungsstichtag wird den Bewerbern bekannt gegeben. Die Abgabe der Bewerbungsunterlagen soll in einem verschlossenen Umschlag mit Vermerk „Bewerbung für das Baugebiet Barbarafeld“ erfolgen. Erst nach dem Bewerbungsstichtag werden die einzelnen Bewerbungen von der Gemeindeverwaltung bearbeitet und ausgewertet. Unvollständige Unterlagen werden nicht berücksichtigt.

Am Vergabeverfahren werden ausschließlich Interessenten beteiligt, welche einen rechtzeitig einen vollständigen schriftlichen Bewerbungsantrag **postalisch** bei der Gemeinde Ebermannsdorf eingereicht haben.

Hinweis: Aufgrund der hohen erwarteten Bewerberzahl bitten wir von Zwischennachfragen zum Bewerbungsstand abzusehen.

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

(3) Die Gemeinde Ebermannsdorf setzt den Bewerbungszeitraum für eine Bauparzelle im neuen Baugebiet „Barbarafeld“ auf 22.12.2021 bis 19.01.2022 fest. Anträge, welche vor dem 22.12.2021 eingehen, können genauso wenig berücksichtigt werden, wie Anträge, welche nach dem 19.01.2022 eingehen.

(4) Nachweisliche Falschangaben in der Bewerbung führen zum Ausschluss vom Vergabeverfahren, bzw. zur vollständigen Rückabwicklung des Kaufvertrages auf Kosten des Bewerbers.

(5) Die Gemeinde vergibt die Bauplätze nach dem hier beschriebenen Punktesystem.

(6) Die Vergabe der Bauplätze erfolgt förmlich durch Beschluss des Gemeinderates Ebermannsdorf in einer nichtöffentlichen Sitzung.

(7) Für die Beurteilung der Verhältnisse der Bauplatzbewerber nach den Punktkriterien ist der Zeitpunkt des Bewerbungsstichtages maßgebend.

(8) Ehegatten oder Partner in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft sowie Personen, die in eheähnlichen Gemeinschaften leben, bewerben sind gemeinsam für eine Bauparzelle.

(9) Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Bauverpflichtung, Wiederkaufsrecht

Die Vergabe bzw. der Verkauf eines gemeindlichen Baugrundstückes erfolgt grundsätzlich nur, wenn sich der Bauplatzbewerber kaufvertraglich verpflichtet, innerhalb von 3 Jahren nach Beurkundung beim Notar mit dem Bau zu beginnen, sowie die Fertigstellung innerhalb der Frist von 5 Jahren erfolgt. Für den Fall der Nichteinhaltung dieser Frist wird ein Wiederkaufsrecht der Gemeinde Ebermannsdorf für das unbebaute Grundstück begründet, welches durch eine Vormerkung im Grundbuch abgesichert ist.

Punktvergleich von Bewerbern

Sofern im Auswahlverfahren Punktegleichheit 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
3. Entscheidungskriterium: Eingang der Bewerbung bei der Gemeinde Ebermannsdorf
4. Entscheidungskriterium: Losverfahren

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 Punktegleichheit werden oben genannte Entscheidungskriterien herangezogen. Sollte ein Bewerber innerhalb seiner 5 Wunschgrundstücke keines erhalten, müssen nach Aufforderung durch die Gemeinde Ebermannsdorf unverzüglich weitere potenzielle Grundstücke benannt werden.

Im Baugebiet „Barbarafeld“ in Ebermannsdorf werden nach dem Beschluss des Gemeinderats die zu schaffenden Grundstücke für die Vergabe an die nachfolgenden Kriterien gebunden. Um eine gerechte und nachvollziehbare Vergabe sicherzustellen, werden folgende Vergabekriterien festgelegt:

1. Antragsberechtigte Personen

- Der Antragsteller muss volljährig und voll geschäftsfähig sein. Ehepaare, eingetragene Lebenspartnerschaften sowie Lebenspartnerschaften gelten als ein Antragsteller.
- Jeder Antragsteller kann nur ein Objekt erwerben.

2. Prozedere der Vergabe

Die Vergabe von Baugrundstücken der Gemeinde Ebermannsdorf erfolgt durch die Verwaltung und den Gemeinderat nach dem von Gemeinderat erstellten Kriterien- und Punktesystem. Berücksichtigt bei der Vergabe werden die Antragsteller, die die Voraussetzungen für antragsberechtigte Personen erfüllen. Für sie wird gemäß dem Punktesystem dieser Vergaberichtlinie eine Rangliste aufgestellt. Die Grundstücke werden nach der Rangliste vergeben. Bei Bauplatzvergabe ist eine Reservierungsgebühr in Höhe von 1.000 € zu entrichten, welche später auf den Grundstückspreis angerechnet wird. Der Reservierungszeitraum ist auf maximal 8 Wochen festgesetzt. Innerhalb dieses Zeitraums hat ein Termin zur Unterzeichnung des Kaufvertrags beim Notar zu erfolgen. Die

Bearbeitungsgebühr wird eingehalten, wenn der Kaufvertrag durch Verschulden des Bewerbers innerhalb der gesetzten Frist von 8 Wochen nicht zustande kommt.

Vergabekriterien

1. Ortsbezugskriterien (Gesamtpunktzahl: 80 Punkte)

1.1 Ortsansässige Bewerber mit gemeldetem Hauptwohnsitz in der Gemeinde Ebermannsdorf, sowie einem früheren Hauptwohnsitz in der Gemeinde Ebermannsdorf von

- mindestens 5 Jahren **10 Punkte**
- mindestens 10 Jahren **5 Punkte zusätzlich**
- mindestens 15 Jahren **5 Punkte zusätzlich**

Bewerber, die in Ebermannsdorf wohnen (eigenständige Wohnung oder Haus) und durch den Neubau (Selbstbezug) Wohnraum zur Miete oder zum Kauf frei geben, erhalten **zusätzlich 10 Punkte**.

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 Gemeinde Ebermannsdorf ermittelt.

1.2 Mit Ortsbezug gelten auch auswertige Bewerber, die seit **mindestens 5 Jahren hauptberuflich** in einem sozialversicherungspflichtigen Arbeitsverhältnis bei einem Arbeitgeber in der Gemeinde Ebermannsdorf stehen oder hier ein dauerhaftes, hauptberufliches Gewerbe selbst betreiben. Diese Bewerber erhalten hierfür **10 Punkte**.

Eine Beschreibung über den Nachweis durch den Arbeitgeber ist hier in den Bewerbungsunterlagen beizulegen. Bei selbstständigen Gewerbetreibenden erfolgt der Nachweis über die Ermittlung der Daten aus dem Gewerberegister der Gemeinde Ebermannsdorf.

1.3 Bewerber, die in der Gemeinde noch kein Wohneigentum oder bebaubares Grundstück haben, erhalten **10 Punkte**.

1.4 ehrenamtliche Tätigkeit

- **mindestens 3-jährige Tätigkeit im Ehrenamt** in einer gemeinnützigen, anerkannten Organisation oder in einem eingetragenen Verein. Der Bewerber erhält für die Tätigkeit im Ehrenamt **5 Punkte** (Maximale Punktezahl 15).

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

- **mindestens 3-jährige ehrenamtliche Tätigkeit** in der geschäftsführenden Vorstandschaft einer gemeinnützigen, anerkannten Organisation oder in einem eingetragenen Verein. 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.

1.5 familiäre Kontakte

Bewerber, welche besondere familiäre Kontakte zum Antragszeitpunkt in der Gemeinde Ebermannsdorf vorweisen können.

- In Ebermannsdorf wohnhafte Eltern, Großeltern oder Kinder **10 Punkte**

Der Nachweis wird aus dem Melderegister der Gemeinde Ebermannsdorf ermittelt.

2. Sozialbezugskriterien (Gesamtpunkte: 80 Punkte)

2.1 unterhaltsberechtignte Kinder, die im Haushalt leben, sowie ungeborene Kinder (Nachweis Mutterpass):

- | | |
|----------------------|-----------------------------|
| - Kinder 0-9 Jahre | 15 Punkte (pro Kind) |
| - Kinder 10-15 Jahre | 10 Punkte (pro Kind) |
| - Kinder 16-25 Jahre | 5 Punkte (pro Kind) |

Die maximale Punktezahl beträgt **45 Punkte**.

Der Nachweis wird aus dem Melderegister der Gemeinde Ebermannsdorf ermittelt.

Anerkennung als Kind: Kinder werden anerkannt, solange eine Kindergeldberechtigung gegeben ist. Der Nachweis ist durch einen Berechtigungsnachweis der Familienkasse oder durch Lohnsteuerbescheinigung zu erbringen.

2.2 Schwerbehinderung

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

- | | |
|--|------------------|
| - Bei einem Grad der Behinderung von mindestens 50 % | 5 Punkte |
| - Bei einem Grad der Behinderung von mindestens 60 % | 10 Punkte |
| - Bei einem Grad der Behinderung von mindestens 70 % | 15 Punkte |
| - Bei einem Grad der Behinderung von mindestens 80 % | 20 Punkte |

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.

2.3 Pflegebedürftigkeit

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

- | | |
|-------------------|------------------|
| - Pflegegrad 2 | 10 Punkte |
| - ab Pflegegrad 3 | 15 Punkte |

Als Nachweis ist hier eine Bescheinigung der Pflegekasse vorzulegen.

Ebermannsdorf, den 1 6. DEZ. 2021


1. Bürgermeister, Erich Meidinger