

# Richtlinie zur Vergabe von Wohnbaugrundstücken der Gemeinde Aiterhofen für das Baugebiet Kreuzäcker II (Geltolfing)

## 1. Vorbemerkungen

### 1.1.

Die Gemeinde Aiterhofen hat im Ortsteil Geltolfing mit derzeit ca. 400 Einwohnern im Baugebiet „Kreuzäcker II“ 38 Parzellen erschlossen.

- 11 Parzellen in Erbpacht (Pfarrpfründe)
- 14 Parzellen Einfamilienhäuser
- 8 Parzellen Doppelhäuser und Einfamilienhäuser
- 5 Parzellen Geschosswohnungsbau

Durch diese Erschließungsmaßnahme sollen vorrangig den bauwilligen Bürgerinnen und Bürgern, welche mit der Gemeinde Aiterhofen verwurzelt sind, Wohnbaugrundstücke zur Verfügung gestellt und die Schaffung von Wohneigentum ermöglicht werden. Weiter soll auch die Bindung junger Familien an den Ort eine demografische Überalterung verhindern. Nachrangig ist auch die Erhaltung und Weiterentwicklung einer ausgewogenen Bevölkerungsstruktur Grundlage nachfolgender Richtlinie. Ausgenommen von der Richtlinie sind die 5 Parzellen die für Geschosswohnungsbau vorgesehen sind, 3 Parzellen die als Teil der Bezahlung für Grundstückseigentümer reserviert wurden sowie 11 Parzellen die durch die Pfarrpfründestiftung in Erbpacht vergeben werden.

Der Grundstückspreis inkl. der Erschließungskosten wurde mit **198,74 €/m<sup>2</sup>** festgesetzt.

Derzeit werden 17 Parzellen (Parzellennummer 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 29, 30, 31, 32) zum Verkauf angeboten. Die Rückhaltung der weiteren 2 Parzellen (Parzellennummer 20, 28) soll ermöglichen, zu einem späteren Zeitpunkt weiteren Interessenten Baugrund in Geltolfing zur Verfügung zu stellen.

### 1.2.

Maßgeblicher Stichtag für die Angaben ist der 07.02.2022.

### 1.3.

Die Bewerbungsfrist für die Baugrundstücke in Kreuzäcker II beläuft sich auf einen Monat. Der Zeitraum ist im Bewerbungsbogen anzugeben. Zu spät eingegangene Bewerbungen werden nicht berücksichtigt. Es gilt das Datum des Eingangs bei der Gemeinde Aiterhofen.

### 1.4.

Die Vergabe der Baugrundstücke erfolgt anhand des in dieser Richtlinie festgelegten Punktesystems in der Reihenfolge der erreichten Punktezahl.

### 1.5.

Jeder Bewerber muss eine favorisierte Rangfolge aller verfügbaren Parzellen mitteilen.

### 1.6.

Es wird eine Ersatzbewerberliste aufgelegt. Alle nicht zum Zuge kommenden Bewerber rücken nach, falls mit den vorrangigen Bewerbern kein Kaufvertrag zustande kommt. Soweit keine Ersatzbewerberliste besteht, bleibt die freigewordene Bauparzelle unbesetzt, ein Nachrücken der zum Zuge gekommenen Bewerber erfolgt nicht.

### 1.7.

Jeder Bewerber erhält nur ein Baugrundstück im Baugebiet Kreuzäcker II.

### 1.8.

Die Bewerbungsunterlagen sind wahrheitsgetreu auszufüllen. Bei falschen Angaben kann die Bewerbung vom weiteren Verfahren ausgeschlossen werden.



1.9.

Rechtsansprüche gegen die Gemeinde Aiterhofen sind ausgeschlossen.

1.10.

Beigefügte Hinweise zum Datenschutz sind Bestandteil dieser Vergaberichtlinie und werden akzeptiert.

1.11.

Es wird im Interesse der jeweiligen Bewerber darauf hingewiesen, im Vorfeld abzuklären, ob das geplante Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht.

## **2. Bewerbungszugangsvoraussetzungen:**

2.1.

Antragsberechtigt sind volljährige, natürliche Personen

2.2.

Anträge von Eltern für ihre minderjährigen Kinder werden nicht berücksichtigt

2.3.

Bewerbungen von Bauträgern für die laut Bebauungsplan für Doppelhäuser und Einfamilienhäuser vorgesehenen Grundstücke werden nicht berücksichtigt

2.4.

Der Bewerber darf nicht Eigentümer eines bebaubaren Grundstückes im Gemeindebereich Aiterhofen sein bzw. muss bereit sein dieses an die Gemeinde weiterzuveräußern.

2.5.

Ehegatten, Lebenspartnerschaften und nichteheliche Lebensgemeinschaften können sich nur in einem gemeinsamen Antrag bewerben

### **3. Auswahlentscheidung (Bepunktungsebene):**

#### **3.1. Ortsbezugskriterien**

3.1.1. Antragsteller, die den Hauptwohnsitz in der Gemeinde Aiterhofen haben oder hatten 5 Punkte je volles Jahr und je Antragsteller max. 50 Punkte

3.1.2. Antragsteller, die ihren Arbeitsplatz in der Gemeinde Aiterhofen haben 4 Punkte je volles Jahr und je Antragsteller max. 20 Punkte

3.1.3. Hauptwohnsitz der Eltern, eines Elternteils oder eines Kindes im Gemeindegebiet 20 Punkte

#### **3.2. Sozialkriterien**

3.2.1. Kinder unter 18 Jahren, die im Haushalt leben 10 Punkte je Kind max. 30 Punkte

3.2.2. Behinderung des Antragstellers oder eines Familienmitgliedes, das seinen Hauptwohnsitz im künftigen Haushalt haben wird; ab einem GdB von 50 10 Punkte

3.2.3. Pflegebedürftigkeit des Antragstellers oder eines Familienmitgliedes, das seinen Hauptwohnsitz im künftigen Haushalt haben wird.  
Pflegegrad I, II 10 Punkte  
Pflegegrad III, IV, V 20 Punkte

3.2.3. Ehrenamt. Tätigkeiten in Führungspos. 2 Punkte je volles Jahr, max. 20 Punkte

- Ausübung eines Ehrenamtes als Vorstandsmitglied (Vorstand bzw. Stellvertreter, Schriftführer, Kassier)
- Abteilungsleiter, Übungsleiter mit Lizenz, Mitglied des Pfarrgemeinderates oder der Kirchenverwaltung,
- Kommandant einer Feuerwehr bzw. Stellvertreter

aktives Mitglied in einer Hilfs- oder Rettungsorganisation 1 Punkt je volles Jahr, max. 10

#### **4. Auswahl bei Punktegleichheit**

Bei Punktegleichheit werden die Baugrundstücke in nachgenannter Rangfolge vergeben:

1. Dauer des Hauptwohnsitzes in vollen Jahren in der Gemeinde Aiterhofen (unterbrochene Zeiträume addiert; bei zwei Antragstellern aus dem Gemeindegebiet => Wertung aller Zeiträume)
2. Anzahl der Kinder nach 3.2.1
3. Dauer des Arbeitsplatzes in der Gemeinde Aiterhofen (aktuelle Tätigkeit)
4. Durchschnittsalter der Kinder, jüngeres Durchschnittsalter bevorzugt (jeweils in vollen Jahren)
5. Alter des/r Bewerber/s, älteres Durchschnittsalter bevorzugt
7. Losentscheidung

#### **5. Sicherungsinstrumente**

##### **5.1. Bauzwang und Selbstbezug**

Innerhalb von fünf Jahren ab notariellem Kaufvertragsabschluss muss mit dem Bau begonnen sein. Innerhalb von sieben Jahren ab notariellem Kaufvertragsabschluss muss mindestens eine Wohnung im Haus bezugsfertig und vom Käufer selbst bezogen sein. Der Selbstbezug muss mindestens drei Jahre lang aufrechterhalten werden.

##### **5.2.**

Bis zur notariellen Beurkundung ist eine Finanzierungsbestätigung (erstellt durch eine Bank) vorzulegen.

#### **6. Inkrafttreten**

Diese Richtlinie wurde am 08.12.2021 vom Gemeinderat beschlossen und tritt am 07.02.2022 in Kraft.

Aiterhofen, 28.01.2022

gez.

Hösl

1. Bürgermeister