

Richtlinie der Stadt Pleystein zur Vergabe von Baugrundstücken Vom 30. September 2022

Präambel

Die Stadt Pleystein –nachfolgend Stadt genannt– erlässt eine Richtlinie für die Vergabe von gemeindlichen Baugrundstücken für den Neubau von selbst genutztem Wohneigentum im Gebiet der Stadt Pleystein. Diese Richtlinie regelt eine transparente und diskriminierungsfreie Vergabe von Baugrundstücken durch die Stadt Pleystein. Die Vergaberichtlinie berücksichtigt den Leitlinien-kompromiss zwischen der EU-Kommission, dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit und der Bayerischen Staatsregierung aus dem Jahr 2017. Die Richtlinie gilt für den Verkauf aller gemeindlichen Wohnbaugrundstücke.

Die Stadt verfolgt mit der Vergaberichtlinie das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürger:innen der Stadt Pleystein zu stärken und zu festigen. Ohne die Vergabe nach dieser Richtlinie und die Ausweisung entsprechender Baugebiete wäre die in der Stadt verwurzelte Bevölkerung zu großen Teilen nicht in der Lage, Grund und Boden zu Wohnzwecken zu erwerben. Das Modell dient dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Stadt zu ermöglichen, weil diese die soziale Integration und den Zusammenhalt in der örtlichen Gemeinschaft maßgeblich stärkt. Gerade junge Familien mit mehr jähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Vergabe gemeindlicher Bauplätze angewiesen, um auch zukünftig in der Stadt bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein. Daneben will das Modell auch den Zuzug junger Familien und deren Eigentumsbildung fördern.

Die Stadt Pleystein veräußert alle Bauplätze zum Verkehrswert, es wird nicht zwischen Bewerbern aus der Stadt und auswärtigen Bewerbern unterschieden. Die Stadt weist neue Wohnbauflächen nach den Maßgaben von § 1 Abs. 6 BauGB aus.

In dieser Richtlinie wird aus Vereinfachungsgründen immer die männliche Form (z.B. Bewerber) verwendet. Dies ist keine Diskriminierung der weiblichen Form, die sinngemäß analog angesprochen wird. Bestandteil dieser Richtlinie ist eine Tabelle, in der die Kriterien hinterlegt sind und anhand derer die Bepunktung der Bewerber vorgenommen werden kann.

1. Veräußerung

Die Veräußerung der Grundstücke erfolgt zum Verkehrswert (nicht vergünstigt). Der Verkaufspreis für alle Baugrundstücke wird vom Stadtrat Pleystein festgelegt. Die Stadt Pleystein wird sich dabei ausdrücklich nicht an möglichen „spekulativen Preisentwicklungen“ orientieren.

2. Antragsberechtigung

2.1 Antragsberechtigt sind natürliche Personen, die das 18. Lebensjahr vollendet haben.

Juristische Personen sind grundsätzlich nicht antragsberechtigt.

2.2 Bewertet wird, wer in das Grundbuch eingetragen werden soll (Eigentümer). Sollen mehrere Personen in das Grundbuch eingetragen werden, zählt die Person mit der höheren Punktezahl.

2.3 Der Bewerber oder sein ebenfalls als im Grundbuch eingetragener Eigentümer vorgesehener Ehepartner/Lebenspartner/Partner darf beim Abschluss des Kaufvertrages kein eigenes zu Wohnzwecken bebaubares Grundstück bzw. kein zu Wohnzwecken geeignetes Erbbaurecht in der Stadtgemeinde Pleystein besitzen.

2.4 Der Bewerber verpflichtet sich gegenüber der Stadt, auf der Vertragsfläche ein Wohnhaus entsprechend den einschlägigen öffentlich-rechtlichen Bestimmungen und den Vorgaben des entsprechenden Bebauungsplanes innerhalb von fünf Jahren, gerechnet ab der notariellen Beurkundung, bezugsfertig zu erstellen. Weitere Einzelheiten hierzu (z.B. Vertragsstrafe, Wiederkaufsrecht für die Stadt Pleystein) werden im notariellen Kaufvertrag geregelt.

2.5 Der Bewerber verpflichtet sich, das erbaute Wohnhaus für einen Zeitraum von 10 Jahren selbst zu bewohnen. Für den Fall der Zuwiderhandlung ohne Zustimmung der Stadt wird im notariellen Kaufvertrag eine Aufzahlungspflicht vereinbart.

3. Der Ablauf des Bewerbungsverfahrens

3.1 Die Richtlinien werden ortsüblich bekanntgemacht und auf der Homepage der Stadt Pleystein veröffentlicht (www.pleystein.de).

3.2 Alle bisher festgehaltenen Interessenten werden von der Stadt Pleystein schriftlich oder per E-Mail benachrichtigt und müssen bis zu einem noch zu benennenden Stichtag (Beschluss des Stadtrates) das Interesse an einem Baugrundstück nochmals bekräftigen und haben die Bewerbungsunterlagen vollständig bei der Stadt Pleystein einzureichen.

3.3 Noch nicht registrierte Interessenten können bis zu einem noch zu benennenden Stichtag (Beschluss des Stadtrates) die vollständigen Bewerbungsunterlagen bei der Stadt Pleystein einreichen. Die Bewerbungsfrist bzw. der Stichtag werden für jedes Baugebiet gesondert festgelegt und bekanntgemacht. Das Ende der Bewerbungsfrist bzw. der Stichtag ist maßgeblich für die Anwendung der Bewertungskriterien.

4. Vergabekriterien

Die Vergabe der Baugrundstücke erfolgt aufgrund dieser Richtlinie. Dabei sind für die „sozialen Kriterien“ maximal 220 Punkte zu erreichen. Für das Kriterium „Ortsbezug“ können maximal 110 Punkte erreicht werden. Die maximal zu erreichende Gesamtpunktzahl beträgt 330 Punkte.

4.1 Soziale Kriterien

4.1.1 Familiäre Situation

Abhängig von der familiären Situation werden folgende Punkte vergeben:

Alleinstehend: 0 Punkte

Verheiratet / eingetragene Lebenspartnerschaft 50 Punkte

Alleinerziehend (mit Sorgerecht, auch wenn gemeinsames Sorgerecht)
Der Erstwohnsitz von Kind und Antragsteller muss zum Stichtag
identisch sein

50 Punkte

4.1.2 Kindersituation

Für jedes im Haushalt des Bewerbers lebende Kind werden abhängig vom Lebensalter folgende Punkte vergeben:

bis zur Vollendung des 6. Lebensjahres 40 Punkte

bis zur Vollendung des 16. Lebensjahres 20 Punkte

Für nachgewiesene Schwangerschaften (Nachweis durch ärztliches Attest oder Mutterpass)

werden die Punkte analog der Regelung „bis zu Vollendung des 6. Lebensjahres“ vergeben.

Die Höchstpunktzahl wird auf 90 Punkte festgelegt.

4.1.3 Alter des Bewerbers

Zur Punktwertung herangezogen wird die Zahl der vollen Lebensjahre des Bewerbers. Bei paarweiser Antragstellung wird das Durchschnittsalter beider Bewerber zugrunde gelegt, wenn dieser alle sonstigen Bewerbungskriterien erfüllt.

18 bis unter 35 Jahre 50 Punkte

35 bis unter 45 Jahre 30 Punkte

45 bis unter 55 Jahre 10 Punkte

Maximale Punktzahl: 50

4.1.4 Pflegebedürftigkeit oder Körperbehinderung

Behinderung oder Pflegegrad des Bewerbers oder eines engen Familienmitgliedes (Partner oder eines zum Hausstand gehörenden Kindes)

Behinderung über 50% oder Pflegegrad 1 – 2: 10 Punkte

Behinderung über 80% oder Pflegegrad 3: 20 Punkte

Behinderung über 99% oder Pflegegrad 4 – 5: 30 Punkte

Eine Bescheinigung der Pflegeversicherung bzw. ein Schwerbehindertenausweis sind vorzulegen. Die Höchstpunktzahl wird auf 30 Punkte festgesetzt.

Die maximale Gesamtpunktzahl der „sozialen Kriterien“ wird somit auf 220 Punkte festgelegt.

4.2 Ortsbezugskriterien

4.2.1 Wohnsituation in der Stadt Pleystein

Bewerber, die bereits in der Stadt Pleystein mit ihrem Hauptwohnsitz gemeldet sind oder gemeldet waren, erhalten – abgestuft nach Dauer des Wohnverhältnisses – bis zu 90 Punkte.

Im Einzelnen ergibt sich folgende Punkteverteilung:

Hauptwohnsitz bis zu einem Jahr: 0 Punkte

Hauptwohnsitz mindestens ein Jahr: 10 Punkte

Hauptwohnsitz mindestens 2 Jahre: 20 Punkte

Hauptwohnsitz mindestens 3 Jahre: 30 Punkte

Hauptwohnsitz mindestens 4 Jahre: 60 Punkte

Hauptwohnsitz mindestens 5 Jahre: 90 Punkte

4.2.2 Ehrenamtliches Engagement (Tätigkeit mit Sonderaufgaben)

Für eine ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers in der Stadtgemeinde

a) als Mitglied mit aktivem Dienst in einer Hilfsorganisation (z.B. in der Freiwilligen Feuerwehr, im Bayerischen Roten Kreuz, in der Wasserwacht der Stadtgemeinde)

b) mit Sonderaufgabe in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein

c) mit Sonderaufgabe in einer sozialkaritativen Einrichtung

d) mit Sonderaufgabe in einem Gremium, welches der Kirchengemeinde oder dem Schulsprengel zuzuordnen ist (z.B. Pfarrgemeinderat, Elternbeirat, etc.)

erhält der Bewerber oder der Mitbewerber für jedes volle, ununterbrochene Kalenderjahr (innerhalb der vergangenen 5 Jahre) der Tätigkeit

4 Punkte

Eine Sonderaufgabe ist Vorsitzender, stellvertretender Vorsitzender, Gruppenleiter, Abteilungsleiter, Schriftführer, Kassier, Leiter Jugendgruppe.

Somit ist die Gesamtpunktzahl „Ortsbezug“ auf maximal 110 Punkte festgelegt.

5. Grundstücksvergabe

Nach Abschluss des Bewerbungsverfahrens wird auf der Basis des zuvor beschriebenen Vergabesystems und den zugeteilten Punkten ein Ranking erstellt.

Ein Rechtsanspruch auf den Verkauf eines Bauplatzes besteht nicht. Alle Bewerber erhalten nach der Vergabeentscheidung durch den Stadtrat eine entsprechende Zusage oder Absage.

5.1 Zuteilung der Bauplätze

Die Zuteilung erfolgt dann, indem die Bewerber mit den höchsten Punkten zuerst die Bauplatzauswahl treffen können. Bei Punktegleichheit entscheidet das Los.

Die Notarverträge sind innerhalb von 2 Monaten nach Zuteilung zu unterschreiben.

Nicht innerhalb dieser Frist verkaufte Bauplätze werden umgehend den „Nachrückern“ der Rankingliste zur Zuteilung angeboten.

6. Folgen bei unrichtigen Angaben

Stellt sich im Nachhinein heraus, dass dem Bewerber aufgrund falscher Angaben ein Baugrundstück zugeteilt wurde und die notarielle Beurkundung bereits erfolgt ist, ist eine Vertragsstrafe zu bezahlen. Außerdem behält sich die Stadt Pleystein für diesen Fall vor, ein Wiederkaufsrecht auszuüben. Weitere Einzelheiten hierzu werden im notariellen Kaufvertrag geregelt.

7. Ausnahmen

Der Stadtrat Pleystein kann in begründeten Sonderfällen Ausnahmen und Abweichungen von diesen Richtlinien zulassen.

8. Angaben der Daten

Der Bewerber erklärt durch seine Unterschrift auf dem Bewerbungsbogen, dass die Angaben sämtlicher Daten nach bestem Wissen und Gewissen vollständig und wahrheitsgemäß erfolgt sind.

9. Datenschutz

Der Bewerber erklärt sich damit einverstanden, dass seine Angaben von der Stadt Pleystein zum Zweck der Durchführung des Vergabeverfahrens erhoben und unter Beachtung der jeweils geltenden datenschutzrechtlichen Bestimmungen verarbeitet und genutzt werden.

10. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am Tage nach seiner amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Pleystein, den 30. September 2022

Stadt Pleystein



Rewitzer

Erster Bürgermeister



Bekanntmachung

Der Stadtrat der Stadt Pleystein hat in seiner Sitzung am 14. Juni 2022 eine

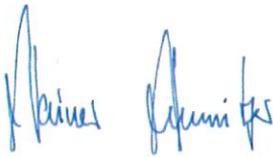
Richtlinie zur Vergabe von Baugrundstücken der Stadt Pleystein

beschlossen.

Das Richtlinie vom 30. September 2022 tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sie liegt in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Pleystein, Neuenhammerstraße 1, 92714 Pleystein, 1. Obergeschoss, Zimmernummer 103, zur Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten auf.

Pleystein, 30. September 2022
Verwaltungsgemeinschaft Pleystein



Rewitzer
Gemeinschaftsvorsitzender

Bekanntmachung an der Amtstafel am Verwaltungsgebäude in Pleystein	
Der Anschlag wurde angeheftet am:	30.09.2022
abgenommen am:	
Für die Richtigkeit Pleystein, Rewitzer Gemeinschaftsvorsitzender	