



Kriterien für die Vergabe von Bauplätzen im Baugebiet „Nördlich Sonnenbühl“, Gemeinde Breitenbrunn, GT Loppenhausen

Einleitung

Sowohl jüngste rechtliche Entwicklungen als auch die Ausgangslage auf dem Markt für Baugrundstücke lassen es geboten erscheinen, Leitlinien für die Handhabung der Vergabe von Baugrundstücken für Eigenheime einzuführen. Der EuGH (Urteil vom 08.05.2013, C-197/11; C-203/11) hat 2013 zur vergünstigten Vergabe von Baugrundstücken in den Kommunen entschieden, dass die Vergabe von Baugrundstücken unter der Bedingung einer Ortsansässigkeit in unionsrechtlich garantierte Grundfreiheiten (Freizügigkeit, Art. 21, 45; Niederlassungsfreiheit, Art. 49) eingreift. Weiter strengte die EU-Kommission gegen die Bundesrepublik Deutschland ein Vertragsverletzungsverfahren an, da die Anwendung von Einheimischenmodellen u. a. in Bayern als Verstoß gegen geltendes EU-Recht gewertet wurde. Um dieses Vertragsverletzungsverfahren beizulegen, wurden im Februar 2017 zwischen der EU-Kommission, dem Bundesumweltministerium und der Bayerischen Staatsregierung „Leitlinien für Gemeinden bei der vergünstigten Überlassung von Baugrundstücken im Rahmen des sogenannten „Einheimischenmodells“ festgelegt.

Die Gemeinde verkauft die Grundstücke zum vollen Wert. Eine vergünstigte Abgabe erfolgt somit nicht. Um die Vergabe der Bauplätze transparent zu vollziehen, richtet sich die Gemeinde dennoch nach den „Leitlinien für Gemeinden bei der vergünstigten Überlassung von Baugrundstücken im Rahmen des sogenannten „Einheimischenmodells“ sowie den Ausführungen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bauen und Verkehr.

Allgemeiner Grundsatz

Bauplätze im Baugebiet „Nördlich Sonnenbühl“ werden nur durch Beschluss des Gemeinderats veräußert. Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Bauplatzes besteht nicht.

Vergabeverfahren

Nach der Festlegung der Bauplatzvergaberichtlinien durch den Gemeinderat am 31.10.2023 werden die Bauplätze auf der Homepage der Gemeinde und im örtlichen Mitteilungsblatt ausgeschrieben.

Alle Bewerber können sich schriftlich mit Formblatt bis zum jeweils bekanntgegebenen Bewerbungsende bewerben. Die Bewerbungsunterlagen sind an die

Gemeinde Breitenbrunn
Kirchstraße 1
87739 Breitenbrunn

zu senden.

Die Gemeindeverwaltung ermittelt anhand der Angaben in dem Bewerbungsformular die Punkte der einzelnen Bewerber und ordnet diese anhand der erreichten Punktzahl in eine Reihenfolge. Haben mehrere Bewerber die gleiche Punktzahl, so entscheidet der Gemeinderat über die Reihenfolge dieser Bewerber.

In der ermittelten Reihenfolge werden die Bewerber eingeladen. Die Bewerber legen sich in dem Vergabetermin auf einen von ihnen zu erwerbenden Bauplatz fest.

Die Bewerber haben sich innerhalb von 10 Tagen nach dem Vergabetermin verbindlich zu erklären, ob sie den ihnen zugesprochenen Bauplatz erwerben werden. Nach Ablauf dieser Frist verfällt die Bewerbung und der Bauplatz kann an andere Bewerber veräußert werden. Kommt innerhalb von 3 Monaten nach Zuteilung eines Bauplatzes kein Kaufvertrag zustande, kann der Bauplatz neu vergeben werden. Sollten im Rahmen eines ersten Vergabetermins nicht alle Bauplätze vergeben werden, finden weitere Vergaberunden mit demselben Verfahren statt.

Bauverpflichtung: Die Bebauung des Grundstückes muss innerhalb von 4 Jahren begonnen werden und binnen 6 Jahren fertiggestellt werden.

Datenschutz

Die Interessenten willigen mit ihrer Bewerbung ein, dass neben der Verwaltung (zur Datenerhebung, -speicherung und Datenverarbeitung) auch der Gemeinderat über die Daten der Bewerbungen Kenntnis erlangt.

Ausdrücklich ausgenommen von der Vergabe ist der vorgesehene Geschosswohnungsbau.



Bewerbung für einen Bauplatz im Baugebiet „Nördlich Sonnenbühl“ der Gemeinde Breitenbrunn

Vorbemerkung:

Ein oder zwei volljährige Personen können Antragssteller sein - Eine Person darf – auch zusammen mit einer anderen Person – nur einen Antrag stellen und auch nur einen Bauplatz erwerben. Sollte nur ein Partner das Grundstück erwerben wollen, so kann auch nur dieser bei den Bewertungskriterien berücksichtigt werden.

Nachweise sind beizufügen. Juristische Personen sind nicht antragsberechtigt.

Wird in diesen Kriterien die Gemeinde Breitenbrunn genannt, so ist darunter immer die Gesamtgemeinde mit allen Ortsteilen zu sehen. Es werden keine Unterschiede zwischen den Ortsteilen gemacht.

Absichtliche Falschangaben oder unvollständige Angaben im Bewerbungsfragebogen führen zum Ausschluss vom Vergabeverfahren

Name	Vorname	Datum
Name Ehe-/Lebenspartner	Vorname Ehe-/Lebenspartner	
Straße	PLZ, Ort	Telefon

1. Angaben zum Wohnsitz der Antragsteller

Um die bereits gewachsenen sozialen Kontakte von Personen, die mit ihrem Hauptwohnsitz mindestens 5 Jahren in der Gemeinde leben oder in den letzten 10 Jahren mindestens 5 Jahre in Breitenbrunn lebte, soll durch die Möglichkeit ein Eigenheim errichten zu können, eine dauerhafte Zukunftsperspektive ermöglicht werden.

Je 10 Punkte. Maximal 20 Punkte

Name Vorname	Vorname	Ort Hauptwohnung	Punkte

2. Angaben zu den im Haushalt lebenden Kindern unter 18 Jahren.

Die Gemeinde möchte bei der Vergabe der Bauplätze Familien unterstützen und berücksichtigt deshalb die Anzahl der vorhandenen Kinder. Berücksichtigt werden nur Kinder, die im eigenen Haushalt leben und noch nicht das 18. Lebensjahr vollendet haben. Kinder bis zum vollendeten 6. Lebensjahr: 15 Punkte. Kinder vom 6. bis zum vollenden 18. Lebensjahr: 5 Punkte. Maximal **50** Punkte.

Name	Vorname	Geburtsdatum	Punkte

3. Angaben zu den im Haushalt lebenden Personen mit Behinderung (mindestens GdB 80%).

Durch die Unterstützung der Angehörigen in der Familie kann es Mitbürgern mit Behinderung ermöglicht werden, weiter in ihrem gewohnten Heimatort ein Leben in der gewohnten Gemeinschaft zu führen. Berücksichtigt wird die Schwerbehinderung bzw. Pflegebedürftigkeit des/der Antragsteller/s bzw. eines im Haushalt lebenden Angehörigen (Kind/Elternteil) ab einem Grad der Behinderung von 80 bzw. Pflegegrad 4. Je behinderte Person 10 Punkte. Maximal 30 Punkte.

Name, Vorname	Geburtsdatum	Behinderungsgrad / Pflegestufe	Punkte

4. Angaben zu den Eltern und/oder Großeltern, die in der Gemeinde Breitenbrunn leben.

Der demographische Wandel und die damit verbundenen notwendigen Unterstützung älterer Mitbürger ist auch eine Aufgabe der Familien. Durch die Unterstützung der Angehörigen in der Familie kann es den älteren Mitbürgern ermöglichen, länger an ihrem gewohnten Heimatort ein selbstbestimmtes Leben zu führen. 5 Punkte je Eltern-/Großelternanteil. Maximal 20 Punkte.

Name	Vorname	Bezug zum Bewerber, Anschrift	Punkte

Kriterien für die Vergabe von Bauplätzen im Baugebiet „Nördlich Sonnenbühl“, Gemeinde Breitenbrunn

5. Angaben zum Arbeitsplatz in Breitenbrunn.

Im Sinne des Klimaschutzes beachtet die Gemeinde den Ausstoß von CO² durch den Straßenverkehr. Durch kurze Arbeitswege innerhalb der Gemeinde Breitenbrunn soll eine Entlastung der Umwelt möglich sein. Pro Bewerber mit sozialversicherungspflichtigem Haupterwerb werden 5 Punkte gegeben.

Maximalpunkte: 10. Erfolgt eine Punktevergabe in der Ziffer 6, schließt das eine Punktevergabe nach Ziffer 7 aus (keine doppelte Bepunktung).

Arbeitgeber	Voll- oder Teilzeit in Stunden	Beschäftigt seit	Punkte

6. Angaben zum selbstständigen Gewerbebetrieb in der Gemeinde Breitenbrunn.

Personen, die in der Gemeinde eine Firma, ein Büro, eine Praxis oder Organisation als Inhaber/in, Geschäftsführer/in oder Teilhaber/in im Haupterwerb betreiben, sollen bei der Bauplatzzuweisung unterstützt werden. Die Person muss damit ihren Lebensunterhalt bestreiten können.

10 Punkte pro selbständige Person. Maximalpunkte: 10. Erfolgt eine Punktevergabe in der Ziffer 7, schließt das eine Punktevergabe nach Ziffer 6 aus (keine doppelte Bepunktung).

Name des Betriebes	Anschrift	Mitarbeiter in Vollzeit	Punkte

7. Angaben zur Mitgliedschaft in einem Verein in der Gemeinde Breitenbrunn (max. 3 Vereine).

Unsere Gemeinde wird geprägt von den Personen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies möchten wir in der Bewertung positiv hervorheben. Die Mitgliedschaft muss bereits mindestens 2 Jahre bestehen.

Je Verein 5 Punkte. Für eine Tätigkeit in einer Vorstandschaft (1. und 2. Vorsitzender, Schriftführer und Kassier) werden 2 Zusatzpunkte gegeben. Maximal 15 Punkte.

Name des Vereins	Mitglied seit	Vorstandschaft	Punkte

8. Angaben zu eigenen bebaubaren Grundstücken oder bebauten Grundstücken oder bebaubaren Grundstücken der Eltern.

Gemeindliche Bauplätze sollen vorrangig unseren Mitbürgern, die keine andere Möglichkeit zur Schaffung eines Eigenheimes haben, dienen. Eigentum des Bewerbers (bebaubare oder bebaute Grundstücke bzw. bebaubare Grundstücke der Eltern) wird mit 30 Punkten Abzug bewertet (je Bewerber).

Grundstück, Flurnummer	Name Eigentümer	Punkte

9. Angaben zu Grundstücken, die als Tauschfläche der Gemeinde Breitenbrunn angeboten werden und die der Gemeinde zur weiteren Entwicklung dienen.

Werden Grundstücke, die im Interesse der gemeindlichen Entwicklung liegen, als Tauschobjekt angeboten, ist dies ein wesentlicher Vorteil für die Gemeinde. 3 Punkte je 500 qm. Maximal 15 Punkte.

Grundstück, Flurnummer	Größe in m ²	Name Eigentümer	Punkte

Hiermit bestätige(n) ich/wir die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben

Ort, Datum Unterschrift