



Richtlinien zur Vergabe von Baugrundstücken im Baugebiet Seiheräcker IV in der Gemeinde Mamming

Die Gemeinde Mamming veräußert ein erstes Verkaufspaket mit 15 Bauplätzen im Baugebiet Seiheräcker IV. Die Nachfrage für Baugrundstücke ist derzeit sehr groß. Es sind erheblich mehr Bewerber als Baugrundstücke vorhanden. Der Gemeinderat hat am 20.09.2022 für das Baugebiet Seiheräcker IV Vergaberichtlinien beschlossen. Diese sollen eine neutrale und transparente Vergabe der Bauplätze garantieren. Dabei werden ortsbezogene Kriterien bis max. 50 % gewertet.

Die auf der unverbindlichen Interessentenliste verzeichneten Bewerber erhalten eine schriftliche Benachrichtigung über den Beginn des Bewerbungsverfahrens. Weitere Interessenten können die Bewerbungsunterlagen auf der Homepage abrufen. Der Bewerbungsbogen ist bei noch vorhandenem Interesse vollständig ausgefüllt und unterschrieben **bis spätestens 14.10.2022** per Post, per Mail oder persönlich bei der Gemeinde Mamming einzureichen. Mit dem Bewerbungsbogen sind die geforderten Nachweise vorzulegen. Bewerber, die keine Bewerbung oder die Bewerbung zu spät einreichen, können im weiteren Auswahlverfahren nicht berücksichtigt werden. Der jeweilige Bewerber ist zuständig für den Nachweis des rechtzeitigen Eingangs der Bewerbung.

Änderungen der tatsächlichen Verhältnisse bis zur Bauplatzzuteilung müssen der Gemeinde umgehend mitgeteilt werden. Maßgeblich ist das Datum der Bauplatzvergabe durch den Gemeinderat am 25.10.2022. Jeder Bewerber kann seine Bewerbung vor, während und nach Abschluss des Vergabeverfahrens schriftlich zurückziehen.

Der vertragliche Kaufpreis für das Baugrundstück inkl. Erschließungskosten und dem Erstattungsbetrag für den ökologischen Ausgleich nach dem Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom Gemeinderat auf 185,00 €/m² festgesetzt. Hinzu kommen noch der Kanalherstellungsbeitrag, die Kosten für den Hausanschlussschacht, die Kosten für den Erdgasanschluss sowie die Beiträge für Wasser-, Strom- und Telefonanschluss. Diese Beiträge werden vom jeweiligen Versorgungsträger erhoben.

1. Zugangsvoraussetzungen zum Vergabeverfahren

- Bewerben können sich natürliche Personen (keine Firmen), die mindestens 18 Jahre alt sind.
- Auf dem Baugrundstück ist innerhalb von fünf Jahren ab dem Datum der notariellen Beurkundung mit dem Bau eines Wohngebäudes mit höchstens zwei Wohneinheiten, entsprechend den Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes zu beginnen und innerhalb von sieben Jahren fertig zu stellen. Die fristgerechte Bezugsfertigkeit ist der Gemeinde schriftlich anzuzeigen.
- Der Erwerber oder eine mit ihm in gerader Linie verwandte Person, bezieht unverzüglich nach Bezugsfertigkeit das Wohngebäude oder eine darin in sich abgeschlossene Wohnung.

Auf die Dauer von fünf Jahren ab Bezugsfertigkeit ist eine Nutzung durch eine andere Person oder Vermietung ausgeschlossen.

- Das Baugrundstück darf vor Ablauf von fünf Jahren ab Bezugsfertigkeit weder ganz, noch teilweise veräußert werden, ausgenommen an Eltern, Abkömmlinge oder Ehegatten des Erwerbers, sofern diese sämtliche Verpflichtungen übernehmen.
- Die Bebauungs- und Bezugspflicht wird im Grundbuch mit bedingter Kaufpreiserhöhung und Rückübertragungspflicht dinglich gesichert, um Spekulationen zu verhindern.

2. Punktevergabe

Nach Vorliegen der Zugangsvoraussetzungen wird eine Reihenfolge der Bewerber mittels eines Punktesystems gebildet.

Bewerben sich mehr als eine Person gemeinsam (z. B. Paar), dann kommt der Partner in die Bewertung, der die höhere Punktzahl erreicht. Das Sammeln von Punkten von mehreren Personen ist nicht zulässig. Die Person mit der höheren Punktzahl muss zumindest Miteigentümer/in werden.

2.1 Wartezeit ab dem Eintrag in die unverbindliche Interessentenliste (max. 30 Punkte)

- Je volles Wartejahr 6 Punkte
- Je volles Wartemonat 0,5 Punkte

2.2 Wohnsitz (max. 40 Punkte)

- Hauptwohnsitz in der Gemeinde Mamming seit mind. 2 Jahren 40 Punkte
- Ehem. Hauptwohnsitz innerhalb der letzten 20 Jahre in der Gemeinde von
 - mindestens vier Jahren 35 Punkte
 - mindestens drei Jahren 30 Punkte
 - mindestens zwei Jahren 25 Punkte
- Berufliche Tätigkeit in der Gemeinde 15 Punkte

2.3 Familie und Kinder (max. 20 Punkte)

- Paar (verheiratet oder mit Partner/in / Lebensgefährte/in) 5 Punkte
- Mitziehende Kinder unter 10 Jahren (ab Jahrgang 2012) 5 Punkte (je Kind)
- Mitziehende Kinder unter 18 Jahren (Jahrgang 2004 - 2011) 3 Punkte (je Kind)
- ärztlich nachgewiesene Schwangerschaft 5 Punkte
- Mitziehende pflegebedürftige oder behinderte Personen (Pflegegrad 1 – 5, GdB mind. 50 %) 5 Punkte (je Person)

2.4 Soziales & Vereine (max. 10 Punkte)

- Derzeit ausgeübte ehrenamtliche Tätigkeit oder Funktion in einem Verein oder gemeinnütziger Organisation mit Sitz im Gemeindegebiet (eine reine Mitgliedschaft ist nicht ausreichend) 5 Punkte
- Aktive Mitgliedschaft in einer der gemeindlichen Feuerwehren 5 Punkte

3. Vergabe

Nach Abschluss der Bewerbungsfrist wird eine Reihung der Bewerber durch die Verwaltung vorgenommen, wobei die Bewerbung mit den meisten Punkten die Platzziffer 1 usw. erhält.

Die Bauplatzvergabe erfolgt nach der Reihenfolge der Platzziffern. Bei Punktgleichheit entscheidet das Datum der Aufnahme in die unverbindliche Interessentenliste der Gemeinde. Bei weiterem Gleichstand gilt der Losentscheid. Dieser wird im Vier-Augen-Prinzip von der Verwaltung durchgeführt.

Die Gemeinde Mamming behält sich ausdrücklich vor, in begründeten Einzelfällen, abweichend von den Vergabekriterien durch den Gemeinderat zu entscheiden. Ein Rechtsanspruch auf die Bauplatzvergabe bzw. auf Zuteilung eines Bauplatzes besteht nicht.

Die verbindliche Zusage zum Kauf gegenüber der Gemeinde muss innerhalb von 10 Tagen nach dem persönlichen Vorstellungsgespräch in der Gemeinde erfolgen. Die Finanzierung des Baugrundstückes sollte daher bereits bei Abgabe der Bewerbungsunterlagen geklärt sein.

Mamming, 22.09.2022

gez.

Irmgard Eberl
1. Bürgermeisterin