



## **Richtlinien für die Vergabe von Baugrundstücken für Einfamilien- und Doppelhäuser**

### **Einleitung:**

Eine weiterhin hohe Nachfrage nach Baugrundstücken und das allgemein knappe Angebot in der Gemeinde Marxheim machen eine Bewerberauswahl nach sozialen Kriterien und dem konkreten Bedarf der Bewerber erforderlich. Die Gemeinde verfolgt das Ziel den ländlichen Raum unter besonderer Wahrung seiner Eigenart und gewachsenen Strukturen als gleichwertigen Lebensraum zu erhalten und zu entwickeln, stabile Siedlungen zur Integration neu hinzukommender Bürger/innen durch einen bestimmten Anteil von potenziellen Käufern mit Ortsbezug zu schaffen und jungen Familien die Möglichkeit zu eröffnen, Eigentum zu Wohnzwecken erstmalig zu erwerben. Zur Sicherung einer möglichst gerechten Vergabe der jeweiligen Grundstücke stellt der Gemeinderat Marxheim die nachfolgenden Richtlinien auf. Die Vergabe erfolgt entsprechend dieser Richtlinien, wobei jede/r Antragsteller/in nur ein Baugrundstück erhalten kann.

### **1. Bewerbungsverfahren**

1.1 Die geplante Vergabe von Baugrundstücken nach diesen Richtlinien wird den bereits vorliegenden Interessenten schriftlich mitgeteilt und zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde Marxheim bekanntgegeben mit der Aufforderung, innerhalb einer bestimmten Frist verbindliche Bewerbungen auf einen Bauplatz bei der Gemeinde einzureichen. Rechtsverbindlich wird der Kauf erst mit Beurkundung des Kaufvertrages.

1.2 Für die Bewerbung ist der Bewerbungsbogen zu verwenden.

1.3 Mit der Abgabe seiner Bewerbung bewirbt sich der/die Antragsteller/in auf die Zuteilung eines Baugrundstücks. Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstücks oder eines bestimmten Grundstückes besteht nicht.

1.4 Der/Die Antragsteller/in müssen die für die Bewerbung maßgeblichen Angaben der Gemeinde schriftlich nachweisen. Falsche oder nicht nachgewiesene Angaben können zum Ausschluss vom Vergabeverfahren führen.

### **2. Antragsberechtigter Personenkreis**

2.1 Es können sich nur volljährige und voll geschäftsfähige natürliche Personen bewerben.

- Eheleute/Lebenspartnerschaften/gemeinsame Bauherren dürfen nur zusammen einen Antrag stellen und auch nur einen Bauplatz erwerben. In diesem Fall wird bei den einzelnen Fragen die Antwortmöglichkeit herangezogen, welche von den beiden Antragstellern das höhere Ergebnis erzielt. Bei einem gemeinsamen Erwerb durch Eheleute/Lebenspartnerschaften/gemeinsame Bauherren ist von jedem Bewerber ein Bewertungsbogen auszufüllen. Die Gemeinde fügt die Antworten anschließend zusammen.

- Juristische Personen, Bauträger bzw. Firmen sind nicht antragsberechtigt.

2.2 Bewerber/innen, die ein mit Wohnraum bebaubares Grundstück besitzen, werden bei der Vergabe nicht berücksichtigt. Ob die Bebaubarkeit vorliegt, wird vom Gemeinderat festgestellt.

2.3 Eigentümer/innen einer bestehenden Wohnimmobilie erhalten weniger Punkte.

### **3. Grundstücksvergaben**

Die Entscheidung über die Vergabe der Grundstücke an die Antragsteller erfolgt durch den Gemeinderat auf Basis der erzielten Bewertungspunkte. Die Vergabeentscheidung des Gemeinderates wird den Begünstigten schriftlich mitgeteilt. Die nichtbegünstigten Antragsteller/innen werden ebenfalls schriftlich informiert. Die Vergabe der Grundstücke erfolgt in der Reihenfolge der erreichten Punktzahl.

Erzielen zwei oder mehrere Bewerber/innen die gleiche Punktzahl entscheidet der Gemeinderat über das weitere Verfahren.

### **4. Bewertungszeitpunkt**

Maßgeblicher Zeitpunkt für die Bewertung der Vergabekriterien ist grundsätzlich der letzte Tag der jeweiligen Bewerbungsfrist.

### **5. Rangfolge**

Die Grundstücke werden an die antragsberechtigten Bewerber/innen vergeben, die gemäß den nachstehenden Auswahlkriterien die höchste Punktzahl erreichen. Übersteigt die Zahl der zu berücksichtigenden Bewerbungen die Anzahl der zu vergebenden Grundstücke, werden die nicht berücksichtigten Bewerber/innen in eine Ersatzbewerberliste aufgenommen. Zieht ein Bewerber vor der notariellen Beurkundung seinen Antrag zurück, rückt aus der Ersatzbewerberliste der/die Bewerber/in mit der höchsten Punktzahl nach. Der/die Bewerber/in mit der höchsten Punktzahl darf sich als erstes den Wunschbauplatz aussuchen. Danach der/die Zweitplatzierte usw. Sollte für einen Bewerber nicht mehr der Wunschbauplatz zur Verfügung stehen, so kann er von seiner Bewerbung jederzeit zurücktreten.

### **6. Allgemeine Bestimmungen zum Kaufvertrag**

6.1 Der/die Antragsteller/in werden bei Zuteilung Vertragspartner/in des Kaufvertrages.

6.2 Der/die Käufer/in verpflichtet sich der Gemeinde Marxheim das Recht zum Wiederkauf des Grundstücks gegen Erstattung des bezahlten Kaufpreises einzuräumen.

Dieses Wiederkaufsrecht kann ausgeübt werden, wenn der/die Käufer/in oder sein/e Erbe/in

- a) nicht innerhalb von 5 Jahren nach dem Tag der Beurkundung oder sofern zum Tag der Beurkundung noch keine Bebauung möglich ist, ab dem Tag der Bebaubarkeit, nach Maßgabe der Festsetzungen des Bebauungsplanes ein Wohnhaus im Rohbau hergestellt hat
- b) ein Verkauf (auch teilweise) in unbebautem Zustand innerhalb der vorgenannten Frist erfolgt

6.3 Der/die Käuferin bzw. ein Verwandter bis zum zweiten Grad muss nach Bezugsfertigkeit das hergestellte Wohnhaus bzw. eine Wohneinheit selbst für mindestens 10 Jahre bewohnen. Wird dies nicht eingehalten, fordert die Gemeinde Marxheim eine Nachzahlung von 100% des bisher gezahlten Bauplatzpreises.

6.4 Sämtliche Kosten für eine evtl. Rückabwicklung sind vom ursprünglichen Käufer zu tragen.

6.5 Der Gemeinderat kann auf schriftlichen Antrag mit Darstellung von triftigen Gründen eine Abweichung der Nr. 6.2 und 6.3 beschließen (unbillige Härte).

6.6 Im Übrigen gelten für den Kaufvertrag die gesetzlichen und satzungsmäßigen Bestimmungen.

### **7. Sonstige Bestimmungen**

7.1 Jede/r Antragsteller/in kann seine Bewerbung vor, während und nach Abschluss des Vergabeverfahrens zurückziehen.

7.2 Die Entscheidung des Gemeinderates ist endgültig.

7.3 Wer auf dem Baugrundstück Gebäude für Dritte erstellt (z. B. Bauträger, Firmen, Makler/innen, Privatpersonen und dergleichen) ist von der Vergabe ausgeschlossen. Dies gilt nicht für im Bebauungsplan hierfür explizit ausgewiesene Flächen.

7.4 Sollten in der ersten Bewerbungsrunde nicht alle Bauplätze verkauft werden können, so entscheidet der Gemeinderat über die Einleitung und den Zeitpunkt einer zweiten Bewerbungsrunde. Des Weiteren behält sich der Gemeinderat die Vergabe der geschaffenen Bauplätze in mehreren, zeitlich und/oder mengenmäßig versetzten Abschnitten vor. Gründe hierfür könnten städtebaulicher Natur, die Errichtung der Infrastruktur sowie eine maßvolle Entwicklung des jeweiligen Ortsteils sein.

### **8. Richtigkeit der Angaben**

Alle für die Punkteermittlung maßgeblichen Daten sind nach bestem Wissen und Gewissen vollständig und wahrheitsgemäß anzugeben. Falsche und unvollständige Angaben können zum Ausschluss vom Vergabeverfahren führen und ggf. weitere rechtliche Konsequenzen nach sich ziehen (Schadensersatzforderungen).

### **9. Datenschutz**

Die Antragsteller willigen in die Verarbeitung ihrer Daten im erforderlichen Umfang ein und erhalten hierzu Informationen unter anderem wie folgt:

Einwilligungserklärung zur Datennutzung

Ich bin damit einverstanden, dass meine Daten von der Gemeinde Marxheim zu folgenden Zwecken erhoben, verarbeitet und genutzt werden:

- Prüfung der Zulassungsvoraussetzung zum Vergabeverfahren
- Vergabe der Punkte im Vergabeverfahren von gemeindlichen Bauplätzen
- Bekanntmachung der Vergabeergebnisse

Die Daten werden maximal bis zum Abschluss des Vergabeverfahrens gespeichert, jedoch nicht länger als bis zur Bezugsfertigkeit der Immobilie. Ich bin darauf hingewiesen worden, dass die im Rahmen der vorstehend genannten Zwecke erhobenen persönlichen Daten meiner Person unter Beachtung des Bayerischen Datenschutzgesetzes (BayDSG), erhoben, verarbeitet und genutzt werden. Ich bin zudem darauf hingewiesen worden, dass die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung meiner Daten erfolgt. Ferner, dass ich mein Einverständnis mit der Folge, dass keine Berücksichtigung bei der Vergabe von Bauplätzen erfolgt, verweigern bzw. jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen kann. Meine Widerrufserklärung werde ich richten an:

Gemeinde Marxheim, Pfalzstr. 2, 86688 Marxheim, E-Mail: [info@gemeinde-marxheim.de](mailto:info@gemeinde-marxheim.de)

Im Fall des Widerrufs werden mit dem Zugang meiner Widerrufserklärung meine Daten gelöscht.

Die Daten der Ersatzbewerberliste werden bis zum nächsten Verfahren gespeichert.

### **10. Inkrafttreten**

Die Vergaberichtlinien für Baugrundstücke der Gemeinde Marxheim treten zum 01.03.2022 in Kraft.

Marxheim, den 25.02.2022



Alois Schiegg  
1. Bürgermeister  
Gemeinde Marxheim