

Bericht der öffentlichen Gemeinderatssitzung der Gemeinde Gammelsdorf am 19.07.2022

Festlegung der Kriterien für die Vergabe von fünf Grundstücken im Baugebiet Reithmaier Feld im Gammelsdorfer Modell

Die Gemeinde Gammelsdorf vergibt fünf Parzellen im Baugebiet „Reithmaier Feld“ im Vergabeverfahren „Gammelsdorfer Modell“. Der Verkaufspreis beträgt 360 € pro m² inkl. Erschließungskosten (46,43 € pro m²).

Die Bewerbungsfrist startet am Montag, 25.07.2022 und endet am Mittwoch, 31.08.2022 um 12 Uhr.

Zur Sicherstellung einer transparenten und rechtskonformen Vergabe hat die Gemeinde Gammelsdorf die nachfolgenden Vergabekriterien aufgestellt.

Vergeben werden folgende Parzellen:

Parzelle 09 *)	568 m ²	Einfamilienhaus
Parzelle 10 *)	568 m ²	Einfamilienhaus
Parzelle 28	564 m ²	Einfamilienhaus
Parzelle 33	548 m ²	Einfamilienhaus
Parzelle 35	637 m ²	Einfamilienhaus

*) Bei Parzelle 9 verläuft an der südlichen Grundstücksgrenze und bei Parzelle 10 an der westlichen und südlichen Grundstücksgrenze ein Regenwasserkanal (Lage ersichtlich im Lageplan). Im Rahmen des Kaufvertrages wird hierfür eine Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen.

- Bewerben können sich nur volljährige natürliche Personen (keine Personengesellschaften). Bauträger, Firmen, Makler und dergleichen sind von der Vergabe ausgeschlossen.
- Ausgeschlossen sind Bewerber die bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigter eines zu Wohnzwecken bebaubaren Grundstücks in der Gemeinde Gammelsdorf sind.

Die Rangfolge unter den Bewerbern wird anhand eines Punktesystems ermittelt. Die sich bewerbende/-n Person/-en mit der höchsten Punktzahl besitzt/besitzen als erster das Recht, eine Parzelle unter den 5 zu vergebenden Parzellen auszuwählen. Bei Punktegleichstand gibt die größere Anzahl an minderjährigen Kindern den Ausschlag. Danach erfolgt bei Gleichstand der Kinderzahl, ein Losverfahren. Das Ergebnis des Auswahlverfahrens wird von der Gemeinde schriftlich unter Beifügung einer Rechtsbehelfsbelehrung mitgeteilt. Nur Personen, die als Bewerber*in/Bewerberpaar teilgenommen haben, können später auch Erwerber im Notarvertrag und Eigentümer im Grundbuch werden. Eine Weitergabe der Rangziffer und somit des Rechts zum Erwerb eines Grundstückes an Dritte ist nicht möglich. Jede/-r Bewerber*in/Bewerberpaar kann seine Bewerbung vor, während und nach Abschluss des Vergabeverfahrens zurückziehen.

Maximal können 100 Punkte erreicht werden, wobei 50 Punkte für örtlichen Bezug und 50 Punkte für soziale Kriterien möglich sind.

Bei örtlichem Bezug gibt es folgende Kategorien:

- Hauptwohnsitz aktuell oder innerhalb der letzten 20 Jahre max. 40 Punkte
- aktives Ehrenamt seit mindestens 5 Jahren 10 Punkte

Für soziale Kriterien gibt es folgende Kategorien:

- Kinder/Schwerbehinderung/Pflegegrad max. 30 Punkte
- Junge Bewerber zwischen 21 und 35 Jahren 20 Punkte

Stichtag für alle Angaben ist der 31.08.2022.

Folgende Bedingungen werden in den notariellen Kaufvertrag aufgenommen:

- Die **Baufertigstellung** des Wohngebäudes hat **innerhalb von 5 Jahren** nach Beurkundung zu erfolgen. Der Weiterverkauf des unbebauten Grundstücks bis zur Bebauung ist ausgeschlossen.

Der **Einzug mit Hauptwohnsitz** mindestens aller im Kaufvertrag genannten Personen muss spätestens **innerhalb von fünf Jahren** ab Beurkundung erfolgen. Der gemeldete und tatsächliche **Hauptwohnsitz muss für fünf Jahre ab Einzug beibehalten werden**; ein Weiterverkauf des Grundstücks bis zum Ablauf dieser Frist ist ausgeschlossen.

Wird dies nicht eingehalten, besitzt die Gemeinde das Recht, die Parzelle zum Kaufpreis wieder zurückzunehmen.

Der Wiederkauf erfolgt zu dem Preis, zu dem der Käufer/ die Käuferin das Grundstück erworben hat. Vom Käufer/ Von der Käuferin für das Grundstück aufgewendete Erschließungs-, Herstellungs- und Anschlusskosten sind zu erstatten. Sollte das Grundstück bereits bebaut sein, ist für die ganz oder teilweise hergestellten baulichen Anlagen der aktuelle Verkehrswert zu bezahlen. Können sich die Parteien nicht über die Höhe des Wertes der baulichen Anlagen verständigen, wird deren Wert für beide Vertragsteile verbindlich nach billigem Ermessen im Verwaltungsschätzverfahren vom zuständigen Gutachterausschuss festgestellt. Nebenkosten wie Notargebühren, Grundbuchkosten, etc. werden nicht erstattet. Alle anfallenden Nebenkosten für die Rückabwicklung bei Notar und Grundbuch einschließlich der anfallenden Grunderwerbssteuer hat ebenfalls der Käufer zu tragen.

Zur Sicherung dieser Ansprüche wird eine Auflassungsvormerkung ins Grundbuch eingetragen.

- Sollte innerhalb der ersten zwei Monate nach Zuschlag kein rechtskräftiger Kaufvertrag zustande gekommen sein, behält sich die Gemeinde Gammelsdorf das Recht vor, der sich bewerbenden Person mit der nächstniedrigeren Punktzahl das Grundstück anzubieten.
- Es ist eine vorläufige Finanzierungsbestätigung vorzulegen. Diese ist nach Mitteilung über den Zuschlag zu übersenden. Nach Erhalt der Finanzierungsbestätigung wird der Notar mit der Erstellung eines Notarvertrages von der Gemeinde beauftragt.

Erstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes – Auftragsvergabe

Der Gemeinderat beschließt, das Angebot der Auslobung zur Erstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes an das Stadtplanungsbüro Hummel Kraus GbR aus München zu vergeben.

Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED

Der Gemeinderat beschließt, den Auftrag zur Umrüstung der Straßenbeleuchtung in Höhe von 73.914,08 (brutto) an den Netzbetreiber Bayernwerk Netz GmbH zu erteilen.