

Baugebiet „Reithmaier Feld“ in der Gemeinde Gammelsdorf
Vergabeverfahren 05.05.2025 bis 02.06.2025
Verkaufspreis: 390 € inkl. Erschließungskosten nach BauGB
Vergabekriterien

Präambel:

Die Gemeinde Gammelsdorf ist bestrebt, bauwilligen Personen der örtlichen Bevölkerung, die aufgrund der Marktlage, insbesondere aufgrund der hohen Grundstückspreise in der Region, keine Wohnbaugrundstücke oder sonstiges Wohneigentum auf dem freien Immobilienmarkt erwerben können, den Erwerb von Grundstücken zur Errichtung eines den eigenen Bedarf deckenden Ortsbezogenheit in Form eines Hauptwohnsitzes oder das Engagement bei Vereinen oder der Feuerwehr im Gemeindegebiet sowie erschwerende individuelle Lebensumstände in Form einer Behinderung oder Pflegebedürftigkeit besondere Berücksichtigung finden. Weiterhin soll auch ein Wegzug der örtlichen Bevölkerung verhindert werden und damit eine sozial ausgewogene, stabile und nachhaltige Bevölkerungsstruktur gesichert werden.

Zur Sicherstellung einer transparenten und rechtskonformen Vergabe von preisvergünstigten Wohnbaugrundstücken stellt die Gemeinde Gammelsdorf die nachfolgenden Vergabekriterien auf.

Vergeben werden folgende Parzellen:

Parzelle 1	612 m ²	Einfamilienhaus
Parzelle 2	567 m ²	Einfamilienhaus
Parzelle 20 *)	402 m ²	Doppelhaushälfte
Parzelle 24	606 m ²	Einfamilienhaus
Parzelle 28	564 m ²	Einfamilienhaus
Parzelle 32 *)	396 m ²	Doppelhaushälfte
Parzelle 33	548 m ²	Einfamilienhaus

*) Bei den Parzellen 20 und 32 ist der Käufer verpflichtet, seine Planung für seine auf dem Kaufgrundstück zu errichtende Doppelhaushälfte mit den Nachbarn (Parzelle 19 bzw. 31) abzustimmen, insbesondere im Hinblick auf eine beabsichtigte Erstellung eines Kellergeschosses.

A Antragsberechtigte Personen

1. Der Bewerber muss volljährig sein. Ehepaare und eingetragene Lebenspartner/-innen sowie Partner/-innen einer auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft gelten als ein Bewerberpaar.
2. Jeder Bewerber bzw. Bewerberpaar kann nur ein Objekt erwerben.
3. Nur natürliche Personen (keine Personengesellschaften) können Bewerber bzw. Bewerberpaar sein.
4. Bauträger, Firmen die Gebäude für Dritte erstellen, Makler und dergleichen sind von der Vergabe ausgeschlossen.

B Ausschlussstatbestände

1. Im Eigentum des Bewerbers oder des Bewerberpaares befindet sich ein unbebaut bebaubares Grundstück im Gemeindegebiet Gammelsdorf.
2. Unvollständig ergänzte Anträge, nicht unterschriebene Anträge oder nicht belegte Anträge werden vom Vergabeverfahren ausgeschlossen.

C Ablauf des Verfahrens

Die Vergabe von Baugrundstücken erfolgt nach dem vom Gemeinderat beschlossenen Kriterien- und Punktesystem.

Die **Frist** zum Eingang des Bewerbungsbogens bei der Gemeinde Gammelsdorf endet

am Montag, den 02.06.2025 – 12.00 Uhr.

Berücksichtigt bei der Vergabe werden die Bewerber*innen/Bewerberpaare, die die Voraussetzungen nach **A** erfüllen und nicht nach **B** ausgeschlossen sind. Für sie wird gemäß dem Punktesystem dieser Vergabekriterien eine Rangliste erstellt.

Die sich bewerbende/ -n Person/ -en mit der höchsten Punktzahl für das ausgewählte Grundstück erhalten den Zuschlag.

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.

D Punktesystem

Maßgeblicher Zeitpunkt für die Bewertung der für die Vergabe maßgeblichen Verhältnisse ist der 05.05.2025.

1. Örtlicher Bezug

1.1 Hauptwohnsitz

Es wird die Dauer des Hauptwohnsitzes im Gemeindegebiet Gammelsdorf der sich bewerbenden Person/ -en berücksichtigt. Die längere Dauer ist ausschlaggebend. Die Aufenthaltszeiten mehrerer Personen werden nicht addiert. Die Aufenthaltsdauer der Kinder ist unerheblich.

Bei der Dauer des Hauptwohnsitzes im Gemeindegebiet werden alle Zeiten in den letzten 20 Jahren berücksichtigt. Diese Zeiten müssen nicht am Stück erfüllt worden sein, sondern können auch mit Unterbrechung addiert werden.

Ab 2 Jahren Hauptwohnsitz	=	10 Punkte
Ab 3 Jahren Hauptwohnsitz	=	20 Punkte
Ab 4 Jahren Hauptwohnsitz	=	30 Punkte
Ab 5 Jahren Hauptwohnsitz	=	40 Punkte

Maximal 40 Punkte

1.2 Aktives Ehrenamt

- Aktiver Vorstand oder Abteilungsleiter in einem ortsansässigen Verein mind. 5 Jahre
- Aktives Mitglied in der örtlichen Feuerwehr mind. 5 Jahre (nachgewiesene regelmäßige Teilnahme an Übungen und Einsätzen). Die Reduzierung auf „Mitglied“ erfolgt auf Grund des Einsatzes des Lebens bei der Tätigkeit.

Es ist ein entsprechender Nachweis (Bestätigung mit Unterschrift des Vorstandes bzw. Kommandanten, Auszug aus der Mitgliederkartei, oder Ähnliches) vorzulegen.

10 Punkte

max. erreichbare Punktzahl in der Kategorie örtl. Bezug: 50 Punkte

2. Soziale Kriterien

2.1 Kinder/Schwerbehinderung/Pflegebedürftigkeit

Nur Kinder bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres, die mit den Antragstellern in häuslicher Gemeinschaft leben und **mit Hauptwohnsitz** gemeldet sind, werden berücksichtigt.

Kinder, für die eine Unterhaltspflicht besteht, die aber nicht mit den Antragstellern in häuslicher Gemeinschaft leben, werden nicht berücksichtigt.

Auch eine **Schwangerschaft** wird nach Vorlage des Mutterpasses als ein Kind angerechnet.

1 Kind	=	10 Punkte
2 Kinder	=	20 Punkte
3 und mehr Kinder	=	30 Punkte

Eine **Schwerbehinderung** eines Bewerbers oder eines minderjährigen Kindes mit einem Grad der Behinderung ab 50 % wird zusätzlich wie ein Kind angerechnet. Ein Nachweis hat durch Vorlage des Schwerbehindertenausweises zu erfolgen. Gleiches gilt bei Vorliegen einer Pflegestufe.

Bei mehr als 2 Kindern und dem Vorliegen einer Schwerbehinderung ab 50 % oder einer Pflegestufe können trotzdem nur maximal 30 Punkte in dieser Kategorie erlangt werden.

Maximal 30 Punkte

2.2 Junge Familien

Bewerber*innen zwischen 21 und 35 Jahren. Bei Bewerberpaaren ist es ausreichend, wenn einer in diese Alterskategorie fällt.

20 Punkte

max. erreichbare Punktzahl in der Kategorie soziale Kriterien: 50 Punkte

Maximale Gesamtpunktzahl: 100

E Vertragsbedingungen

- Der **Weiterverkauf** des Grundstücks innerhalb **von 5 Jahren** ab der Beurkundung 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/ die Käuferin 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.