

Ihr Ansprechpartner:

Gemeinde Wang
Schloßplatz 2
85419 Mauern

Besuchszeiten:
Nach telefonischer Ver-
einbarung

Frau Hagl
Durchwahl 08764/89-30
hagl@mauern-verwaltung.de

Frau Engl
Durchwahl 08764/89-67
engl@mauern-verwaltung.de

**Bauparzellen „Am Kirchfeld“ in der Gemeinde Wang
Vergabeverfahren im Wanger Modell 11.09.2023 bis 09.10.2023
Verkaufspreis: 480 € pro m² inkl. Erschließungskosten
Vergabekriterien**

Vergeben werden folgende Parzellen:

FINr. 715/5 (Hausnummer 44b)	342 m ²	Einfamilienhaus
FINr. 715/9 (Hausnummer 44c)	327 m ²	Einfamilienhaus
FINr. 715/6 (Hausnummer 44d)	321 m ²	Einfamilienhaus

Die Grundstücke befinden sich im Innenbereich und können nach § 34 BauGB bebaut werden.

Präambel

Die Gemeinde Wang 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 Wohngebäudes zu ermöglichen. Vorrangig sollen Familien mit Kindern gefördert werden, wobei eine Ortsbezogenheit in Form eines Hauptwohnsitzes oder der Berufstätigkeit im Gemeindegebiet sowie erschwerende individuelle Lebensumstände in Form einer Behinderung oder Pflegebedürftigkeit besondere Berücksichtigung finden. Weiterhin soll auch ein Wegzug der örtlichen Bevölkerung verhindert 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.

A Antragsberechtigte Personen

1. Die sich bewerbende Person muss volljährig sein. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre (minderjährigen) Kinder nicht antragsberechtigt. Ehepaare und eingetragene Lebenspartner/-innen sowie Partner/-innen einer auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft gelten als ein Bewerberpaar.
2. Jede sich bewerbende Person bzw. jedes Bewerberpaar kann nur ein Objekt erwerben.
3. Nur natürliche Personen (keine Personengesellschaften) können sich für ein Grundstück bewerben.
4. Bauträger, Firmen, Makler und dergleichen sind von der Vergabe ausgeschlossen.

B Ausschlussstatbestände

1. Die sich bewerbende Person hat bereits in der Vergangenheit ein Wohnbaugrundstück im Rahmen eines Vergabeverfahrens der Gemeinde Wang erhalten. Dies gilt auch dann, sollte ein/-e (Ehe-) Partner*in des Antragstellers in der Vergangenheit ein Wohnbaugrundstück im Rahmen eines Vergabeverfahrens der Gemeinde Wang erhalten haben
2. Die sich bewerbende Person ist bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigter eines zu Wohnzwecken bebaubaren Grundstücks in der Gemeinde Wang. Bei Paaren genügt es, wenn einer der sich bewerbenden Personen Eigentümer oder Erbbauberechtigter eines zu Wohnzwecken bebaubaren Grundstücks in der Gemeinde Wang ist.

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 Wang endet

am Montag, den 09.10.2023 – 16:00 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 besitzt/besitzen als erster das Recht, eine Parzelle unter den 3 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. Bei Bewerberpaaren müssen beide Personen im Notarvertrag als Käufer aufgenommen werden.

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 11.09.2023 (= erster Tag der Bewerbungsfrist).

1. Örtlicher Bezug

1.1 Hauptwohnsitz:

Es wird die Dauer des Hauptwohnsitzes im Gemeindegebiet Wang 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	=	20 Punkte
Ab 3 Jahren Hauptwohnsitz	=	30 Punkte
Ab 4 Jahren Hauptwohnsitz	=	40 Punkte
Ab 5 Jahren Hauptwohnsitz	=	50 Punkte

1.2 Arbeitsplatz:

Es wird die Dauer der Ausübung des Hauptberufs im Gemeindegebiet Wang berücksichtigt. Es muss sich um ein aktuell bestehendes sozialversicherungspflichtiges Arbeitsverhältnis handeln; frühere Arbeitszeiten werden nicht berücksichtigt. Gleiches gilt auch für die Ausübung einer gewerbsteuerpflichtigen Tätigkeit mit Hauptsitz in der Gemeinde Wang; hier muss der überwiegende Einkommensanteil durch die gewerbliche Tätigkeit erzielt werden.

Die längere Dauer ist ausschlaggebend.

Die Arbeitszeiten mehrerer Personen werden nicht addiert.

Ab 2 Jahren Hauptberuf:	=	10 Punkte
Ab 3 Jahren Hauptberuf:	=	15 Punkte
Ab 4 Jahren Hauptberuf:	=	20 Punkte
Ab 5 Jahren Hauptberuf:	=	25 Punkte

Wohnt(e) und arbeitet ein/ -e Antragsteller*in in der Gemeinde Wang, werden entweder die Punkte für das Wohnen oder die Punkte für das Arbeiten in Ansatz gebracht. Bei unterschiedlich hoher Punktezahl ist die höhere Punktezahl maßgeblich. Die Punkte für Wohnen und Arbeiten werden nicht addiert.

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

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** einer sich bewerbenden Person 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 Pflegestufe können trotzdem nur maximal 30 Punkte in dieser Kategorie erlangt werden.

Maximal 30 Punkte

2.2 Junge Bewerber

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

- 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.

Alternativ kann die Gemeinde verlangen, dass der Käufer/ die Käuferin den erzielten Mehrerlös abzüglich er getätigten Investitionen an die Gemeinde abführt.

Zur Sicherung dieser Ansprüche wird eine Auflassungsvormerkung ins Grundbuch eingetragen.

- Sollte innerhalb der ersten drei Monate nach Zuschlag kein rechtskräftiger Kaufvertrag zustande gekommen sein, behält sich die Gemeinde Wang 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.