

## **Bericht der öffentlichen Gemeinderatssitzung der Gemeinde Wang am 06.09.2023**

### **Antrag auf Neubau einer Pkw-Garage und Carport, Baugebiet Sixthaselbach Nord**

Der Gemeinderat beschließt, den Antrag auf Befreiung zum Neubau einer Pkw-Garage und Carport nicht zu genehmigen.

### **Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen (Haus A) in Volkmannsdorf, Eichenstraße**

Der Gemeinderat beschließt, das gemeindliche Einvernehmen sowie eine Abweichung von der Gestaltungssatzung zu erteilen und befürwortend an das LRA Freising weiterzuleiten.

### **Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen (Haus B) in Volkmannsdorf, Eichenstraße**

Der Gemeinderat beschließt, das gemeindliche Einvernehmen sowie eine Abweichung von der Gestaltungssatzung zu erteilen und befürwortend an das LRA Freising weiterzuleiten.

### **Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen (Haus C) in Volkmannsdorf, Eichenstraße**

Der Gemeinderat beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen und befürwortend an das LRA Freising weiterzuleiten.

### **Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen (Haus D) in Volkmannsdorf, Eichenstraße**

Der Gemeinderat beschließt, das gemeindliche Einvernehmen sowie eine Abweichung von der Gestaltungssatzung zu erteilen und befürwortend an das LRA Freising weiterzuleiten.

### **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO Energie-Photovoltaik“ (Nr. 114) – Satzungsbeschluss**

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO Energie-Photovoltaik“ (Nr. 114) in der Fassung vom 14.06.2023 als Satzung.

### **Einbeziehungssatzung „Waldstraße II“, Volkmannsdorferau (Nr. 116) – Satzungsbeschluss**

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Waldstraße II“, Volkmannsdorferau (Nr. 116) in der Fassung vom 06.09.2023 als Satzung.

### **Festlegung der Rahmenbedingungen für die Vergabe von drei Baugrundstücken „Am Kirchfeld“ im Wanger Modell**

Die Gemeinde Wang vergibt drei Parzellen im Baugebiet „Notstraße“ im Vergabeverfahren „Wanger Modell“. Der Verkaufspreis beträgt 480 € pro m<sup>2</sup> inkl. Erschließungskosten.

Die Bewerbungsfrist startet am Montag, 11.09.2023 und endet am Montag, 09.10.2023 um 16 Uhr

#### 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 Wang die nachfolgenden Vergabekriterien auf.

#### **Vergeben werden folgende Parzellen:**

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

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

- Bewerben können sich nur volljährige natürliche Personen (keine Personengesellschaften). Bauträger, Firmen, Makler und dergleichen sind von der Vergabe ausgeschlossen.
- Ausgeschlossen sind Bewerber
  - die bereits in einem früheren Verfahren ein Grundstück in einem Baugebiet in der Gemeinde Wang erhalten haben.
  - die bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigter einer Wohnung oder eines Wohnhauses oder eines zu Wohnzwecken bebaubaren Grundstücks in der Gemeinde Wang 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 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.

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 oder max. 50 Punkte
- Hauptberuf/Gewerbebetrieb aktuell bestehend max. 25 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 11.09.2023.

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.

Alternativ kann die Gemeinde verlangen, dass der Käufer/ die Käuferin den erzielten Mehrerlös abzüglich der 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.