

## **Vergaberichtlinie für die Zuteilung von gemeindeeigenen Baugrundstücken zum vollen Wert im Bebauungsplangebiet „Hochstätt IV“, allgemeines Wohngebiet, in der Gemeinde Bodnegg**

Hinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung weiblicher und männlicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

In der Gemeinde Bodnegg werden im Bebauungsplangebiet „Hochstätt IV“ im allgemeinen Wohngebiet insgesamt 47 Bauplätze vergeben. Davon werden 45 Grundstücke zur Bebauung mit Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften vergeben. Die beiden Grundstücke für den Geschoßwohnungsbau (Bauplatz-Nrn. 13 und 20, gelb markiert) werden in einem separaten Verfahren vergeben.

Gemäß Beschluss des Gemeinderats vom 08.11.2019 werden von den 45 Grundstücken zur Bebauung mit Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften 35 Baugrundstücke zum vollen Wert (Anlage bräunlich markiert) und 10 Baugrundstücke gegen Höchstgebot (Anlage rot markiert) vergeben.

Entsprechend den Beschlüssen des Gemeinderats vom 12.04.2019 und 06.12.2019 gelten für die Vergabe der Bauplätze zum vollen Wert nachfolgende Vergaberichtlinien. Diese Vergaberichtlinien wurden aus den „Leitlinien für Gemeinden bei der vergünstigten Überlassung von Baugrundstücken im Rahmen des sogenannten Einheimischenmodells“ (im Folgenden: Kautelen) entwickelt. Die Kautelen wurden aus Anlass eines EUGH-Urteils zum angewandten Einheimischenmodell zwischen der Europäischen Kommission, dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit und der Bayerischen Staatsregierung ausgearbeitet. Stufe 1 der zweistufigen Kautelen findet keine Anwendung, da die Bauplätze zum vollen Wert und nicht zu einem vergünstigten Preis vergeben werden.

Die Anwendung von gemeindespezifischen Bauplatzvergaberichtlinien in Anlehnung an die Kautelen ist grundsätzlich freiwillig und dient der Transparenz. Im Sinne der Rechtssicherheit wird jedoch dieses transparente Verfahren in Anlehnung an die Kautelen gewählt.

Unter Berücksichtigung der Grundrechte, u. a. des Grundrechts auf Freizügigkeit, dient die Anwendung der Kautelen (Stufe 2) dazu, die sozialpolitischen Ziele der Gemeinde umzusetzen und die Vergabe von gemeindeeigenen Baugrundstücken transparent und nachvollziehbar diskriminierungsfrei zu gestalten. Um entsprechend den Vorgaben der Kautelen (Stufe 2) eine gerechte und nachvollziehbare Vergabe sicherzustellen, erfolgt diese nach folgenden grundsätzlichen Kriterien:

- Soziale Kriterien
  - Anzahl der im Haushalt lebender minderjähriger Kinder
  - Pflegebedürftigkeit und Behinderung von Angehörigen
  - Immobilieneigentum
- Ortsbezugsriterien
  - Erstwohnsitz in der Gemeinde Bodnegg
  - Arbeitsverhältnis in der Gemeinde Bodnegg
  - Ehrenamtliches Engagement in der Gemeinde Bodnegg

Die Vergaberichtlinie ist mit Datum der Bekanntgabe gültig. Die Bekanntgabe erfolgt über das Amtsblatt der Gemeinde Bodnegg vom 30.01.2020. Die Vergaberichtlinie ist ab dem 30.01.2020 zudem über die Homepage der Gemeinde und die Plattform [www.baupilot.com](http://www.baupilot.com) kostenlos abrufbar.

Link Homepage der Gemeinde: [https://www.bodnegg.de/index.php?article\\_id=717](https://www.bodnegg.de/index.php?article_id=717)

Link baupilot.com: <https://www.baupilot.com/bodnegg/hochstaett-iv>

Ein schriftliches Exemplar der Richtlinie ist gegen eine Schutzgebühr in Höhe von 10,00 € im Rathaus erhältlich.

## A) Allgemeine Informationen und Hinweise zum Vergabeverfahren

### 1. Allgemeines zum Vergabeverfahren

Die Vergabe der 35 aufgeführten Bauplätze (siehe Vermarktungsplan, Anlage) erfolgt nach dem vollen Wert entsprechend dieser Vergaberichtlinie. Die Bewertung der Anträge richtet sich nach den vom Gemeinderat festgelegten Vergabekriterien und Punktesystem. Die Vergabekriterien sind mit dem Punktesystem unter Abschnitt „C“ dieser Richtlinie aufgeführt.

Beim Vergabeverfahren berücksichtigt werden alle Anträge von Personen, die antragsberechtigt sind, d. h. die unter Abschnitt „B“ aufgeführten Voraussetzungen dieser Richtlinie erfüllen und die Richtigkeit der Angaben bei Bedarf durch Vorlage der entsprechenden Nachweise fristgerecht belegen können. Zudem können ausschließlich die Anträge berücksichtigt werden, die innerhalb der Bewerbungsfrist bei der Gemeinde eingehen.

Mit der Antragstellung sind vorerst nur die explizit genannten Nachweise beizulegen. Antragsteller, die aufgrund der erreichten Bewertung für die Zuteilung eines Bauplatzes in Frage kommen, müssen ggf. zu einem späteren Zeitpunkt im Vergabeverfahren weitere Nachweise vorlegen. Die betroffenen Bewerber werden hierzu gesondert aufgefordert.

Die berücksichtigungsfähigen Anträge werden nach den Vergabekriterien und dem Punktesystem ausgewertet. Nach der Prüfung und Bewertung der Anträge wird eine Rangliste erstellt. Maßgebend ist die Höhe der erreichten Punktzahl. Je höher die Punktzahl ist, desto höher ist der Platz in der Rangliste. Bei Punktegleichheit entscheidet das Los. Pro Antrag ist eine maximale Punktzahl von 200 Punkten zu erreichen.

Die im Antrag angegebenen Prioritäten der Platzwünsche werden - nur soweit als möglich - berücksichtigt. Liegen für ein Baugrundstück mehrere Bewerbungen vor, erhält grundsätzlich der Bewerber das Baugrundstück, der die meisten Punkte erreicht hat. Bei Punktegleichheit entscheidet das Los. Kann den Bewerbern keines der von ihnen priorisierten Baugrundstücke angeboten werden, wird mit dem Bewerber auf Wunsch (bei entsprechender Angabe im Fragebogen) vorab Kontakt aufgenommen und abgestimmt, ob auch ein anderes verfügbares Baugrundstück in Frage kommt und im weiteren Verfahren berücksichtigt werden soll.

Die Entscheidung, welcher Bauplatz an welchen Antragsteller vergeben wird, fällt der Gemeinderat. Nachdem der Gemeinderat die Vergabe der Baugrundstücke beschlossen hat, werden die Antragsteller informiert. Die Antragsteller müssen innerhalb einer bekanntgegebenen Frist von 2 Wochen der Gemeinde eine definitive Entscheidung mitteilen, ob das angebotene Baugrundstück gekauft wird. Sofern die Antragsteller die Entscheidung nicht innerhalb der Frist mitteilen, geht die Gemeinde davon aus, dass kein Kaufinteresse mehr besteht. In diesem Fall kann die Gemeinde ihr Angebot nicht aufrechterhalten und vergibt die Baugrundstücke an andere Bewerber.

Der Gemeinderat behält sich grundsätzlich vor, Einzelfallentscheidungen zu treffen, insbesondere wenn ein Vorhaben für die Einwohner der Gemeinde von Vorteil ist und der Infrastruktur dient.

### 2. Bewerbungsunterlagen und Bebauungsplan „Hochstätt IV“

#### Bewerbungsunterlagen - Checkliste, Fragebogen und Vermarktungsplan -

Zur Abgabe einer Bewerbung registrieren Sie sich bitte bei der Online-Plattform [www.baupilot.com](http://www.baupilot.com) und bewerben sich über [www.baupilot.com](http://www.baupilot.com) auf bis zu drei Grundstücke im Baugebiet „Hochstätt IV“. Dem Vermarktungsplan, der als Anlage Bestandteil der Vergaberichtlinie ist, können Sie entnehmen, welche gemeindeeigenen Baugrundstücke im allgemeinen Wohngebiet für die Vergabe zum vollen Wert zur Verfügung stehen. Diese 35 Baugrundstücke sind auch in der folgenden Tabelle aufgeführt und im Vermarktungsplan in rot-bräunlicher Farbe ausgewiesen.

**Bitte beachten Sie, dass die Angaben der Grundstücksgrößen nach Bebauungsplan noch nicht verbindlich sind und von den endgültigen Grundstücksgrößen nach der noch durchzuführenden Vermessung abweichen können.**



Lfd. Nr.	Bauplatznummer	Größe des Grundstücks in m <sup>2</sup> nach Bebauungsplan	Typ gemäß Bebauungsplan
1	<b>3</b>	<b>521</b>	<b>1</b>
2	<b>4a</b>	<b>361</b>	<b>2</b>
	<b>4b</b>	<b>356</b>	<b>2</b>
3	<b>5</b>	<b>546</b>	<b>1</b>
4	<b>6</b>	<b>500</b>	<b>1</b>
5	<b>8</b>	<b>539</b>	<b>1</b>
6	<b>11</b>	<b>527</b>	<b>1</b>
7	<b>12</b>	<b>511</b>	<b>1</b>
8	<b>14</b>	<b>549</b>	<b>1</b>
9	<b>15</b>	<b>621</b>	<b>1</b>
10	<b>16</b>	<b>550</b>	<b>1</b>
11	<b>18</b>	<b>505</b>	<b>1</b>
12	<b>19</b>	<b>554</b>	<b>1</b>
13	<b>21</b>	<b>498</b>	<b>1</b>
14	<b>22</b>	<b>599</b>	<b>1</b>
15	<b>23</b>	<b>568</b>	<b>1</b>
16	<b>24</b>	<b>566</b>	<b>1</b>
17	<b>25</b>	<b>643</b>	<b>1</b>

Lfd. Nr.	Bauplatznummer	Größe des Grundstücks in m <sup>2</sup> nach Bebauungsplan	Typ gemäß Bebauungsplan
18	<b>26</b>	<b>609</b>	<b>1</b>
19	<b>29</b>	<b>628</b>	<b>1</b>
20	<b>31</b>	<b>624</b>	<b>1</b>
21	<b>32</b>	<b>503</b>	<b>1</b>
22	<b>33</b>	<b>485</b>	<b>1</b>
23	<b>34</b>	<b>555</b>	<b>1</b>
24	<b>35</b>	<b>620</b>	<b>1</b>
25	<b>37</b>	<b>513</b>	<b>1</b>
26	<b>39</b>	<b>510</b>	<b>1</b>
27	<b>40</b>	<b>554</b>	<b>1</b>
28	<b>41</b>	<b>591</b>	<b>1</b>
29	<b>43</b>	<b>565</b>	<b>1</b>
30	<b>45</b>	<b>503</b>	<b>1</b>
31	<b>46</b>	<b>452</b>	<b>1</b>
32	<b>47</b>	<b>717</b>	<b>1</b>
33	<b>49</b>	<b>591</b>	<b>1</b>
34	<b>50</b>	<b>486</b>	<b>1</b>
35	<b>52</b>	<b>668</b>	<b>1</b>

Gemäß Beschluss des Gemeinderats Bodnegg vom 17.01.2020 beträgt der Grundstückspreis für die hier aufgeführten Baugrundstücke **290,00 €/m<sup>2</sup>** (voller Wert).



## Bebauungsplan „Hochstätt IV“

Die folgenden Unterlagen zum Bauungsplan „Hochstätt IV“ stehen auf der Homepage der Gemeinde Bodnegg unter der Rubrik Rathaus / Verwaltung / Bauungspläne und der Plattform [www.baupilot.com](http://www.baupilot.com) zum kostenlosen Herunterladen zur Verfügung.

- Bauungsplan (textliche Festsetzungen)
- Bauungsplan (zeichnerische Planunterlagen)

Link: [https://www.bodnegg.de/index.php?article\\_id=719](https://www.bodnegg.de/index.php?article_id=719)

Link: <https://www.baupilot.com/bodnegg/hochstaett-iv>

## 3. Bewerbungsfrist und Abgabe

Die Bewerbungsfrist endet mit Ablauf des **29.03.2020**.

Bei Interesse an einem Bauplatz registrieren Sie sich bitte bei der Online-Plattform [www.baupilot.com](http://www.baupilot.com) und bewerben sich auf maximal drei der Grundstücke des Baugebiets „Hochstätt IV“ in Bodnegg durch Ausfüllen der Fragen und Angabe Ihrer Daten auf [www.baupilot.com](http://www.baupilot.com) **bis spätestens 29.03.2020**. Bitte beachten Sie, dies ist eine Ausschlussfrist, d.h. es sind nur bis Ablauf dieser Frist Bewerbungen möglich. Sollten durch fehlende Angaben oder Nachweise die Erfüllung der Voraussetzungen nicht nachgewiesen werden können, kann der Antrag beim Bewerbungsverfahren nicht berücksichtigt werden.

In begründeten Einzelfällen können Nachweise innerhalb der von der Gemeinde festgesetzten Frist nachgereicht werden. Bitte klären Sie dies im Vorfeld mit der Gemeindeverwaltung ab.

Die Gemeinde behält sich grundsätzlich vor, Nachweise von allen nachweisbaren Angaben anzufordern. Werden entsprechende Nachweise angefordert, müssen diese innerhalb der von der Gemeinde festgesetzten Frist nachgereicht werden.

## 4. Gültigkeit der Vergaberichtlinie und festgelegter Stichtag

Die Vergaberichtlinie ist mit Datum der Bekanntmachung gültig. Die Bekanntmachung erfolgt mit dem Amtsblatt der Gemeinde Bodnegg vom 30.01.2020. Die Vergaberichtlinie ist ab dem 30.01.2020 zudem über die Homepage der Gemeinde abrufbar. Ein schriftliches Exemplar der Richtlinie ist gegen eine Schutzgebühr in Höhe von 10,00 € auf dem Rathaus erhältlich.

Als Stichtag wird der 31.12.2019 festgelegt. Der Stichtag gilt für die Berücksichtigung von Angaben und Berechnungen von Zeitdauern bei der Bewertung der Kriterien der Antragsteller.

## 5. Ansprechpartner der Gemeinde

Sollten Sie Fragen zur Vergaberichtlinie oder zum Vergabeverfahren haben, können Sie sich gerne an uns wenden:

Gemeindeverwaltung Bodnegg  
Ansprechpartner: Wendelin Spitzfaden  
E-Mail: [spitzfaden@bodnegg.de](mailto:spitzfaden@bodnegg.de)  
Tel.: 07520 / 9208 - 14  
Fax: 07520 / 9208 - 40

## B) Voraussetzungen und Bedingungen des Vergabeverfahrens

Beim Vergabeverfahren können ausschließlich die Anträge von Personen berücksichtigt werden, die die folgenden Voraussetzungen erfüllen.

### 1. Antragsberechtigte Personen

- Antragsteller können Einzelpersonen oder auch Paare, d. h. zwei Personen, sein<sup>1</sup>.
- Der/die Antragsteller, müssen die in der Richtlinie aufgeführten Voraussetzungen erfüllen<sup>1</sup>.
- Der/die Antragsteller dürfen ausschließlich Personen sein, die in das geplante Bauvorhaben einziehen werden (Eigennutzung). Soll ein Gebäude aus mehreren Wohneinheiten bestehen, beispielsweise ein Wohngebäude mit Einliegerwohnung, muss mind. die Hauptwohnung mit Erstwohnsitz von den Erwerbern bewohnt werden.
- Der/die Antragsteller müssen bei Zuteilung eines Bauplatzes die Vertragspartner bzw. die Erwerber im Kaufvertrag sein.
- Der/die Antragsteller müssen zum Zeitpunkt der Antragstellung volljährig und geschäftsfähig sein.
- Eine Person darf max. 1 Antrag stellen. Jeder Antragsteller kann max. 1 Baugrundstück erwerben.

### 2. Einkommensgrenze der antragsberechtigten Personen

Die Einkommenssituation der Bewerber findet keine Berücksichtigung, da die Grundstücke nicht zu einem vergünstigten Preis, sondern zum vollen Wert (§ 92 GemO) verkauft werden.

### 3. Vermögensgrenze der antragsberechtigten Personen

Die Vermögenssituation der Bewerber findet im Rahmen der Zugangsvoraussetzungen zum Vergabeverfahren keine Berücksichtigung, da die Grundstücke nicht zu einem vergünstigten Preis, sondern zum vollen Wert (§ 92 GemO) verkauft werden.

Unter Punkt C) 'Vergabekriterien und Punktesystem' wird die Eigentumsituation von Immobilien (Wohneigentum und Grundstückseigentum) im Rahmen der Auswahlentscheidung (Bepunktungsebene) berücksichtigt.

### 4. Energieberatung

Gemäß Klimaschutz- und Energieleitbild der Gemeinde Bodnegg, Beschluss vom 15.02.2019 ist für den Kauf eines gemeindeeigenen Grundstücks eine Energieberatung bei einem Energieberater verpflichtend und muss vom Bauherren nachgewiesen werden.

Antragsteller, die aufgrund der erreichten Bewertung für die Zuteilung eines Bauplatzes in Frage kommen, müssen ggf. zu einem späteren Zeitpunkt im Vergabeverfahren weitere Nachweise vorlegen. Vor Verkauf eines Grundstücks müssen Antragsteller, die aufgrund der erreichten Bewertung für die Zuteilung eines Bauplatzes in Frage kommen, der Gemeinde einen Nachweis über eine Energieberatung vorlegen.

<sup>1</sup> Hinweise zu den Antragstellern:

- Ist eine Person Antragsteller, muss diese Person die Voraussetzungen erfüllen. Bei der Bewertung nach den unter „C“ aufgeführten Vergabekriterien und Punktesystems werden ausschließlich die Daten dieser Person berücksichtigt.
- Sind zwei Personen Antragsteller, müssen beide Personen die Voraussetzungen erfüllen. Bei der Bewertung nach den unter „C“ aufgeführten Vergabekriterien und Punktesystems werden die Daten beider Personen bewertet.
- Bei der Bewertung berücksichtigt werden beispielsweise Kriterien wie Wohnort, Arbeitsort, Kinder, etc.

## 5. Weitere Bedingungen und Regelungen

Auch die folgend aufgeführten Bedingungen müssen von den Antragstellern bzw. Erwerbern erfüllt werden. Die Sicherung der Bedingungen erfolgt zum Teil auch über die vertragliche Vereinbarung über den Kauf eines zugeteilten Bauplatzes zwischen der Gemeinde und den Antragstellern (notarieller Kaufvertrag). Bitte beachten Sie, dass dies keine abschließende Aufzählung ist.

- **Wiederkaufsrecht, Auf-/Nachzahlungsverpflichtung**

Die Gemeinde Bodnegg behält sich das Recht zum Wiederkauf des Kaufobjekts gem. §§ 456 ff. BGB vor. Die Geltendmachung weitergehender Schadensersatzansprüche bleibt unberührt. Bei einer Ausübung des Wiederkaufsrechts sind Zinsvergütungen, Aufwendungen für Planung (insbesondere für Architekt, Statik etc.) und Finanzierung dem Erwerber auch bei begonnenem Bau nicht zu ersetzen. Etwaige wertmindernde Eingriffe führen zur Herabsetzung des Wiederkaufspreises in Höhe der Wertminderung. Anstelle der Möglichkeit, das Wiederkaufsrecht auszuüben, kann die Gemeinde von der Käuferseite im Wege der Auf-/Nachzahlungsklausel zur Sicherstellung der sozialpolitischen Ziele einen zusätzlichen Kaufpreis in Höhe von 25 v. H. des Bauplatzpreises verlangen. Das Wiederkaufsrecht bzw. die Auf-/Nachzahlungsverpflichtung gelten in den folgenden Fällen:

- a) bei unwahren Angaben im (Bauplatz-)Vergabeverfahren,
- b) bei Verstoß gegen die Eigennutzung und Veräußerungsbeschränkung,
- c) bei Verstoß gegen die Bau- und Bezugsverpflichtung.

- **Richtigkeit und Nachweisbarkeit der Angaben**

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass alle vom Antragsteller gemachten Angaben richtig und vollständig sein müssen. Dies muss bei der Antragstellung mit der Unterschrift bestätigt werden. Falsche oder unvollständige Angaben können zum Ausschluss vom Vergabeverfahren oder nach der Vergabeentscheidung zur Rückabwicklung führen. Zudem muss die Richtigkeit und Vollständigkeit der schriftlich gemachten Angaben im Bewerbungsverfahren mit Abschluss des Kaufvertrages erneut bestätigt werden. Die Gemeinde behält sich bei unwahren Angaben grundsätzlich vor, ggf. die Abgabe einer Eidesstattlichen Versicherung (EV) zu verlangen, strafrechtliche Schritte einzuleiten und neben den vertraglich vereinbarten Ansprüchen auch weitere zivilrechtliche Schadensersatzansprüche geltend zu machen. Die Gemeinde Bodnegg hat zudem die Möglichkeit, entweder das Wiederkaufsrecht oder eine Auf-/Nachzahlungspflicht geltend zu machen.

Des Weiteren behält sich die Gemeinde vor, von den Antragstellern weitere Nachweise anzufordern. Alle nachweisbaren Angaben müssen auf Verlangen der Gemeinde spätestens innerhalb einer von der Gemeinde festgelegten Frist nachgewiesen werden können. Nicht nachweisbare Angaben können nicht berücksichtigt werden. Können die unter Abschnitt „B“ genannten Voraussetzungen bei Bedarf nicht nachgewiesen werden, kann dies zum Ausschluss am Verfahren führen.

- **Eigennutzung und Veräußerungsbeschränkung**

Die Antragsteller müssen das Grundstück zum Zweck der wohnrechtlichen Eigennutzung (Hauptwohnung) mit zu begründendem Erstwohnsitz in der Gemeinde Bodnegg erwerben. Die Antragsteller bzw. Erwerber verpflichten sich, für sich und ihre Rechtsnachfolger das Wohngebäude für die Dauer von mindestens 10 Jahren, gerechnet ab dem Tag des Eigenbezugs, mindestens der Hauptwohnung nach, selbst zu bewohnen.

Die Antragsteller bzw. Erwerber verpflichten sich, für sich und ihre Rechtsnachfolger zudem das Grundstück innerhalb von 10 Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages nicht weiter zu veräußern. Darunter fallen auch Verpflichtungsgeschäfte wie Tausch und Schenkung.



Bei Verstoß gegen die Eigennutzung und Veräußerungsbeschränkung hat die Gemeinde Bodnegg die Möglichkeit, entweder das Wiederkaufsrecht oder eine Auf-/Nachzahlungspflicht geltend zu machen.

- **Finanzierbarkeit**

Es wird vorausgesetzt, dass das auf dem Grundstück beabsichtigte Bauvorhaben von den Antragstellern bzw. Erwerbern finanziert werden kann. Mit der Abgabe der Bewerbungsunterlagen muss eine aktuelle und belastbare Finanzierungsbestätigung für den Erwerb des Grundstücks und ein entsprechendes Bauvorhaben eines Kreditinstituts vorgelegt werden.

Die Gemeinde behält sich bei Zweifel einer Finanzierbarkeit vor, eine grundsätzlich mögliche Finanzierung durch ein Kreditinstitut überprüfen zu lassen. Ist nach dieser Einschätzung eine Finanzierung unter Berücksichtigung der gemachten Angaben nicht möglich, bestehen berechnete Zweifel an der Richtigkeit der Vermögensverhältnisse. In diesem Fall müssen vom Antragsteller weiterreichende Unterlagen zur Bestätigung, u. a. eine detaillierte Berechnung des finanzierenden Kreditinstituts mit Ausweisung der Vermögensverhältnisse, vorgelegt werden. Werden diese Unterlagen nicht vorgelegt, kann der Antrag im weiteren Vergabeverfahren nicht berücksichtigt werden.

- **Bebauung, Bauverpflichtung und Frist**

Eine Bebauung der Grundstücke ist ausschließlich entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans „Hochstätt IV“ möglich.

Das Bauvorhaben muss innerhalb von 3 Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages realisiert werden, d. h. bezugsfertig gebaut und mindestens der Hauptwohnung nach selbst bezogen ist; dazu gehört auch die Herstellung der Außenanlagen.

Bei Verstoß gegen die Bauverpflichtung hat die Gemeinde Bodnegg die Möglichkeit, entweder das Wiederkaufsrecht oder eine Auf-/Nachzahlungspflicht geltend zu machen.

- **Kaufpreis, Ablösesumme, Beiträge und Kosten**

Gemäß Beschluss des Gemeinderats Bodnegg vom 17.01.2020 beträgt der Grundstückspreis für die entsprechend dieser Vergaberichtlinie zu veräußernden Baugrundstücke **290,00 €/m<sup>2</sup>** (voller Wert). Der Kaufpreis setzt sich aus dem Preis für den Grund und Boden sowie einer Ablösesumme zusammen. Die Ablösesumme umfasst den Erschließungsbeitrag und die Teilbeiträge für die Abwasserbeseitigung sowie den Wasserversorgungsbeitrag zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Die Erschließungskosten einschließlich darin enthaltener Kostenerstattungsbeiträge für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie die Anliegerbeiträge nach Kommunalabgabengesetz (KAG) und Ortssatzung werden mit einer Vereinbarung mit der Gemeinde abgelöst.

Die Kosten für die innere Erschließung von der Grundstücksgrenze bzw. Kontrollschacht bis zum Gebäude sowie den Strom- und Telekommunikations- und ggf. Gasanschluss etc. (Hausanschluss) trägt nach Anforderung bzw. Rechnungsstellung der Käufer. Die Wasser- und Stromversorgung während der Bauzeit ist Sache des Erwerbers. Die Kosten der Vermessung und Vermarktung des Kaufgegenstandes trägt die Käuferseite.

- **Kein Rechtsanspruch und Anerkennung der Vergaberichtlinien**

Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Zuteilung eines Baugrundstücks. Jeder Antragsteller darf max. einen Antrag stellen und kann max. einen Bauplatz erwerben. Die Antragsteller erkennen diese Vergaberichtlinie der Gemeinde Bodnegg vom 12.04.2019 mit der Antragstellung ausdrücklich mit ihrer Unterschrift an.



## Härtefall

Auf Antrag können bei Vorliegen eines Härtefalls von der Inanspruchnahme des Wiederkaufsrechts oder der Anwendung der Auf-/Nachzahlungsverpflichtung Ausnahmen genehmigt werden. Über das Vorliegen eines Härtefalls und die Genehmigung der Ausnahme entscheidet der Gemeinderat.

## C) Vergabekriterien und Punktesystem

Die Vergabe der Bauplätze erfolgt nach den folgenden grundsätzlichen Kriterien:

- Soziale Kriterien
  - Anzahl der im Haushalt lebender minderjähriger Kinder
  - Pflegebedürftigkeit und Behinderung von Angehörigen
  - Immobilieneigentum
- Bezug der Antragsteller zur Gemeinde Bodnegg unter Berücksichtigung der verstrichenen Zeitdauer
  - seit Begründung des Erstwohnsitzes in der Gemeinde Bodnegg
  - seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit in der Gemeinde Bodnegg
  - seit Ausübung eines ehrenamtlichen Engagements in der Gemeinde Bodnegg

Entsprechend den Vorgaben der Leitlinien wurden auch die folgenden Maßgaben berücksichtigt:

- Die Auswahl der Bewerber erfolgt in einem offenen und transparenten Verfahren.
- Grundlage ist eine punktebasierte Bewertung nach den o. g. Auswahlkriterien (siehe Nr. 1 – 3).
- Die Auswahlkriterien und der jeweilige Bewertungsmaßstab sind von der Gemeinde vorab zu konkretisieren und bekannt zu machen.
- Es dürfen für die festgesetzten Kriterien mit Bezug zur Gemeinde (wie Erstwohnsitz, Erwerbstätigkeit, Ehrenamt) maximal 50 % der Gesamtpunktzahl erreicht werden. Es muss bei der Bewertung die verstrichene Zeitdauer berücksichtigt werden, diese darf jedoch maximal 5 Jahre betragen.

Im Einzelnen hat die Gemeinde Bodnegg unter Beachtung der Vorgaben die folgenden aufgeführten Vergabekriterien sowie Punktesystem festgelegt.

Pro Antrag ist eine maximale Punktzahl von 200 Punkten zu erreichen.

**Hinweis: Bitte prüfen Sie vorab, ob Sie die unter „B“ (Seite 5-8) aufgeführten Voraussetzungen und Bedingungen für die Teilnahme am Vergabeverfahren erfüllen. Ansonsten bitten wir Sie, von einer Antragstellung abzusehen.**

## 1. Antragsteller und soziale Kriterien

### 1.1 Antragsteller

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung
Eine Person ist alleiniger Antragsteller und es zieht kein Partner mit in den geplanten Neubau ein. Ist eine Person alleiniger Antragsteller, erfolgt die gesamte Punktevergabe ausschließlich nach den Voraussetzungen dieser Person (=Antragsteller).	0	Maximal kann bis zu 1 Partner bei der Bewertung berücksichtigt werden. Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium: 15
Eine Person ist alleiniger Antragsteller und es zieht ein Partner mit in den geplanten Neubau ein. Zur Förderung von Familien wird für den Einzug des Partners eine Punktzahl vergeben. Ist eine Person alleiniger Antragsteller, erfolgt die weitere Punktevergabe ausschließlich nach den Voraussetzungen dieser Person (=Antragsteller).	15	
Zwei Personen (Paar) sind gemeinsame Antragsteller und ziehen beide in den geplanten Neubau ein. Allein-erziehende Antragsteller werden Paaren gleichgesetzt. Zur Förderung von Familien wird für den Einzug des Partners eine Punktzahl vergeben. Sind zwei Personen Antragsteller, erfolgt die gesamte Punktevergabe nach den Voraussetzungen beider antragstellenden Personen.	15	

### 1.2 Kindergeldbezugsberechtigte Kinder

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung
Kindergeldbezugsberechtigte Kinder der/des Antragsteller/s mit Erstwohnsitz in Bodnegg, die dauerhaft im Haushalt leben und im geplanten Neubau wohnen werden. Ungeborene Kinder werden bei Nachweis der Schwangerschaft durch Vorlage eines ärztlichen Attests berücksichtigt.	15 pro Kind	Maximal können bis zu 3 Kinder bei der Bewertung berücksichtigt werden. Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium: 45

### 1.3 Sonstige Angehörige

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung
Angehörige der/des Antragsteller(s), die ohne eine besondere Begründung, die berücksichtigungsfähig ist, in den geplanten Neubau mit einziehen werden.	2 pro Angehöriger	Maximal können bis zu 2 Angehörige bei der Bewertung berücksichtigt werden. Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium: 16
Angehörige der/des Antragsteller(s), die aufgrund einer besonderen Begründung, die berücksichtigungsfähig ist, in den geplanten Neubau mit einziehen werden. Berücksichtigungsfähige Begründungen sind das Bestehen einer Pflegebedürftigkeit oder einer Schwerbehinderung. Die Anzahl der Punkte ist vom Umfang der Pflegebedürftigkeit und dem Grad der Schwerbehinderung abhängig:		
Pflegegrad 1-2 oder Schwerbehinderungsgrad zwischen 50 und 75	4 pro Angehöriger	
Pflegegrad 3-5 oder Schwerbehinderungsgrad über 75	8 pro Angehöriger	

## 2. Bezug zur Gemeinde Bodnegg

### 2.1 Erstwohnsitz in Bodnegg

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung
<p>Die Dauer, die der/die Antragsteller mit überwiegendem Aufenthalt in der Gemeinde Bodnegg leben oder lebten.</p> <p>Berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ausschließlich die Zeiten, zu denen der Erstwohnsitz in Bodnegg war (entsprechend den Daten des Einwohnermeldewesens).</li> <li>- eine Dauer, die pro Antragsteller mind. 3 Monate beträgt.</li> </ul> <p>Unterbrechungen werden bei der Berechnung der Dauer nicht berücksichtigt, sind aber unschädlich. Für die Berechnung der Dauer wird als Enddatum der festgelegte Stichtag (31.12.2019) zu Grunde gelegt. Die Anzahl der Punkte ist von der Dauer abhängig, die der/die Antragsteller mit überwiegendem Aufenthalt in Bodnegg leben oder lebten. Bei zwei Antragstellern wird die Person mit der längeren Aufenthaltsdauer in Bodnegg berücksichtigt.</p>		Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium: 50
Mind. 3 Monate bis 1 Jahr	10	
bis 2 Jahre	20	
bis 3 Jahre	30	
bis 4 Jahre	40	
mehr als 4 Jahre	50	

### 2.2 Arbeitsverhältnis oder Selbständigkeit in Bodnegg

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung
<p>Bestehende und ununterbrochene hauptberufliche Arbeitsverhältnisse oder Selbständigkeiten in der Gemeinde Bodnegg unter Berücksichtigung der Dauer. Zum festgelegten Stichtag (31.12.2019) muss das Arbeitsverhältnis in ungekündigter Stellung bzw. die Selbständigkeit noch bestehen.</p> <p>Die Dauer muss pro Antragsteller mind. 3 Monate betragen. Unterbrechungen werden bei der Berechnung der Dauer nicht berücksichtigt. Für die Berechnung der Dauer wird als Enddatum der festgelegte Stichtag (31.12.2019) zu Grunde gelegt. Die Anzahl der Punkte ist von der Dauer des Arbeitsverhältnisses bzw. der Selbständigkeit der/des Antragsteller(s) abhängig. Bei zwei Antragstellern werden die Zeiten der beiden Antragsteller addiert.</p>		Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium: 20
mind. 3 Monate bis 1 Jahr	4	
bis 2 Jahre	8	
bis 3 Jahre	12	
bis 4 Jahre	16	
mehr als 4 Jahre	20	

## 2.3 Ehrenamtliches Engagement in Bodnegg

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung
<p>Ehrenamtliches Engagement mit herausragender oder arbeitsintensiver Funktion in der Gemeinde Bodnegg unter Berücksichtigung der Dauer.</p> <p>Als herausragende oder arbeitsintensive Funktion werden insbesondere folgende Ehrenämter bewertet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mitglied des Vereinsvorstands, Übungsleiter, Trainer eines Bodnegger Vereins</li> <li>- Mitglied der Freiwilligen Feuerwehr Bodnegg</li> <li>- Mitglied der Helfer-vor-Ort Gruppe Bodnegg</li> </ul> <p>Die Aufzählung ist nicht abschließend, soll aber möglichst konkret beschreiben, welche Art von Ehrenämtern als besonders herausragend oder arbeitsintensiv bewertet werden.</p> <p>Zum festgelegten Stichtag (31.12.2019) muss mind. noch ein ehrenamtliches Engagement ausgeübt werden. Die Dauer muss pro Antragsteller mind. 3 Monate betragen.</p> <p>Für die Berechnung der Dauer wird als Enddatum der festgelegte Stichtag (31.12.2019) zu Grunde gelegt.</p> <p>Die Anzahl der Punkte ist von der Dauer des ehrenamtlichen Engagements der/des Antragsteller(s) abhängig. Bei zwei Antragstellern werden die Zeiten der beiden Antragsteller addiert. Zeiten mehrerer Ehrenämter einer Person werden ebenfalls addiert.</p>		Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium: 30
mind. 3 Monate bis 1 Jahr	13	
1 bis 2 Jahre	17	
2 bis 3 Jahre	21	
3 bis 4 Jahre	26	
mehr als 4 Jahre	30	

## 3. Immobilieneigentum

### 3.1 Wohneigentum und Grundstückseigentum in Bodnegg

Bewertungskriterium	Punkte	Max. Bewertung
Der Antragsteller hat kein bestehendes Wohneigentum (Wohnung und Haus)	12	Maximal erreichbare Punktzahl bei diesem Kriterium: 24
Der Antragsteller ist nicht Eigentümer eines bebaubaren Grundstücks	12	
Wird bei der Bewerbung um einen Bauplatz eidesstattlich versichert, dass die Absicht besteht, bereits bestehendes Wohneigentum innerhalb von sechs Monaten nach Bezug des neu zu errichtenden Wohnhauses zu verkaufen, erhält der/die Antragsteller die Punktezahl von 12 entsprechend der Wertung für Antragsteller ohne bestehendes Wohneigentum.		