



Gemeinde Elsendorf
Landkreis Kelheim

Wohnbaugebiet „Nördlich Schulgelände“ in Elsendorf - Fuchsberg -

Richtlinien für die Vergabe von Bauland
-
Bewerbung um ein Baugrundstück

Mainburg, Januar 2023

- Vorbemerkungen -

Die Gemeinde Elsendorf freut sich, Ihnen mitteilen zu dürfen, dass Sie nun die Möglichkeit haben, sich für ein Baugrundstück im Baugebiet „Nördlich Schulgelände“ in Elsendorf zu bewerben. Insgesamt stehen **31 Bauparzellen** zur Verfügung, wovon sich 21 Parzellen im Gemeindeeigentum und 10 Parzellen im Eigentum der Pfarrfründestiftung Elsendorf befinden.

In einem transparenten Vergabeverfahren soll sichergestellt werden, dass die Bauplätze einer zeitnahen Bebauung sowie einer Eigennutzung zugeführt werden. Dazu hat der Gemeinderat mit Beschluss vom 08.03.2022 Vergaberichtlinien samt Punktekatalog festgelegt.

Wie können Sie am Vergabeverfahren teilnehmen?

Wir bitten Sie, den auf der Homepage der Gemeinde Elsendorf (www.elsendorf.de) bereitgestellten Bewerbungsbogen, per E-Mail (magdalena.neuhauser@vg-mainburg.de) oder Post an die Gemeinde Elsendorf, Poststraße 2a, 84048 Mainburg, zu senden. Die Bewerbungsfrist beginnt **ab sofort** und endet am **06.03.2023**. Spätere Bewerbungen sind jederzeit möglich, können jedoch im ersten Auswahlverfahren nicht berücksichtigt werden.

Was kostet der Bauplatz?

Grundstücke der Gemeinde:

Der Preis für ein Baugrundstück beträgt **240,00 €/m²**. Darin enthalten sind die Kosten für die Erschließung inkl. der Fernwärmeversorgung, die Revisionsschächte für Schmutz- und Regenwasser, der Retentionsvorrichtung (RW-Zisterne) i.H.v. insgesamt 148,00 €/m² und der fiktive Kanalherstellungsbeitrag gemäß BGS-EWS. Nicht enthalten sind die Kosten des Fernwärmegrundstücksanschlusses, des Strom- und Telefonanschlusses sowie die an den Wasserzweckverband Hallertau zu entrichtenden Beiträge.

Grundstücke der Pfarrfründestiftung Elsendorf

Eigentümer der Parzellen 5, 6, 11, 17, 22, 28, 29, 30, 31 und 32 ist die Pfarrfründestiftung Elsendorf. Diese Parzellen werden im Rahmen des Erbbaurechtes vergeben. Der Erbpachtzins beträgt jährlich **3,30 €/m²**. Die Erschließungskosten i. H. v. 148,00 €/m² und der fiktive Kanalherstellungsbeitrag gemäß BGS-EWS, sind zusätzlich als Einmalzahlung an die Pfarrfründestiftung Elsendorf zu entrichten.

Wie geht es nach der Abgabe des Bewerbungsbogens weiter?

Sie erhalten von der Gemeinde eine Eingangsbestätigung und Ihre Bewerbung wird geprüft. Sollten weitere Nachweise oder Fragen auftreten, werden Sie von der Gemeinde kontaktiert. Nach Ende der Bewerbungsfrist werden die Bewerbungen ausgewertet und anhand der Vergabekriterien vergeben. Sie werden nach Abschluss des Verfahrens über das Ergebnis und das weitere Vorgehen informiert. Von Sachstandsangelegenheiten bitten wir abzusehen.

Bei Fragen zum Vergabeverfahren steht Ihnen gerne die Gemeindeverwaltung, Ansprechpartnerin: Fr. Neuhauser (08751/8634-23), zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung!



Grundstücke der Gemeinde Elsendorf

*Parzelle 14 wird nicht zum Verkauf angeboten.

Grundstücksgrößen

Parzelle 1	717,00 m ²
Parzelle 2	760,00 m ²
Parzelle 3	765,00 m ²
Parzelle 4	730,00 m ²
Parzelle 7	649,00 m ²
Parzelle 8	663,00 m ²
Parzelle 9	664,00 m ²
Parzelle 10	663,00 m ²
Parzelle 12	659,00 m ²
Parzelle 13	602,00 m ²
Parzelle 15	629,00 m ²
Parzelle 16	643,00 m ²
Parzelle 18	552,00 m ²
Parzelle 19	574,00 m ²
Parzelle 20	668,00 m ²
Parzelle 21	671,00 m ²
Parzelle 23	828,00 m ²
Parzelle 24	667,00 m ²
Parzelle 25	557,00 m ²
Parzelle 26	715,00 m ²
Parzelle 27	703,00 m ²

Grundstücke der Pfarrfründestiftung Elsendorf

Grundstücksgrößen

Parzelle 5	698,00 m ²
Parzelle 6	649,00 m ²
Parzelle 11	615,00 m ²
Parzelle 17	659,00 m ²
Parzelle 22	693,00 m ²
Parzelle 28	715,00 m ²
Parzelle 29	532,00 m ²
Parzelle 30	547,00 m ²
Parzelle 31	550,00 m ²
Parzelle 32	646,00 m ²

Vergaberichtlinien für das Wohnbaugebiet „Nördlich Schulgelände“ der Gemeinde Elsendorf

1. Vergabeverfahren

- Mit Veröffentlichung der Bauplatzvergabe (Gemeinde-Homepage, Anschlagstafel, Gemeindeblatt, Bürger-App) erfolgt die Festsetzung einer Bewerbungsfrist. Das ausgefüllte und eigenhändig unterschriebene Bewerbungsformular und die geforderten Nachweise sind schriftlich oder per E-Mail bei der Gemeinde Elsendorf einzureichen. Sie müssen der Gemeinde Elsendorf bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist zugehen.
- Aus den eingehenden Bewerbungen wird eine Rangliste erstellt, beginnend bei der Bewerbung mit der höchsten Punktzahl. Die Punktezahl wird gemäß den genannten Vergabekriterien ermittelt. Änderungen der zu bewertenden Tatsachengrundlagen, die nach Ende der Bewerbungsfrist eintreten, werden nicht mehr berücksichtigt.
- Das Auswahlrecht bzgl. eines zu vergebenden Grundstücks steht jeweils dem Bewerber mit der höchsten Punktezahl zu. Bei Punktegleichheit entscheidet der Gemeinderat bzw. die Pfarrprüfendstiftung.
- Übersteigt die Zahl der Bewerbungen die Zahl der zu vergebenden Grundstücke, wird aus den überzähligen Bewerbungen eine Ersatzbewerberliste entsprechend den erreichten Punkten erstellt, beginnend beim Punktbesten. Erklärt ein Bewerber nach der Zuteilung eines Grundstücks den angebotenen notariellen Kaufvertrag nicht abschließen zu wollen, kommt der Bewerber der Ersatzbewerberliste mit der höchsten Punktezahl für die freigewordene Bauparzelle zum Zug.
- Ein Rechtsanspruch auf Grundstückserwerb gegen die Gemeinde Elsendorf kann im Rahmen des Vergabeverfahrens nicht begründet werden.

2. Teilnahmeberechtigung am Vergabeverfahren

Für die Teilnahme am Vergabeverfahren müssen nachfolgende Voraussetzungen erfüllt sein:

- Die Bewerber müssen mindestens das **18. Lebensjahr** vollendet haben und **voll geschäftsfähig** sein. Es können sich nur natürliche Personen bewerben. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre (minderjährigen) Kinder nicht antragsberechtigt. Ehegatten, Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz und Partner einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft können nur eine gemeinsame Bewerbung einreichen.
- Der Bewerber muss seit **mindestens zwei Jahren** in der Gemeinde Elsendorf wohnen oder in den letzten **20 Jahren gewohnt haben** (mit Hauptwohnsitz).
- Bei falschen oder unvollständigen Angaben erfolgt ein Ausschluss vom Vergabeverfahren.

- Die Vergabe der Parzellen 5, 6, 11, 17, 22, 28, 29, 30, 31 und 32 erfolgt im Erbpachtmodell mit der Pfarrpfündestiftung Elsendorf. Die Bewerbung ist mit diesem Bewerbungsformular an die Gemeinde zu stellen. Diese wird dann unter Berücksichtigung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen an die Pfarrpfündestiftung Elsendorf weitergegeben.

3. Vergabekriterien

Nr.	Kriterium und Beschreibung	Punktezahl
1.	Kinder Das Alter des jüngsten Kindes wird zur Bepunktung herangezogen, das im Haushalt des Bewerbers lebt Kind bis 6 Jahre Kind bis 12 Jahre Kind bis 18 Jahre	5 Punkte 4 Punkte 3 Punkte
2.	Grundbesitz <u>Kein</u> Eigentümer oder Erbbauberechtigter eines bebauten oder bebaubaren, zu Wohnzwecken geeignetes Grundeigentum (Haus- und Bauplatzbesitz)	6 Punkte
3.	Ortsansässigkeit Derzeitiger Hauptwohnsitz je vollem Jahr Ehemaliger Hauptwohnsitz pro Jahr	1 Punkt (max. 15 Punkte)
4.	Arbeitsort in der Gemeinde Elsendorf Haupterwerb der Tätigkeit im Gemeindebereich (Voraussetzung: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigung oder hauptberufliche Selbstständigkeit) pro Jahr der Beschäftigung	1 Punkt (max. 5 Punkte)
5.	Ehrenamtliches Engagement Aktiver Dienst in einer Hilfsorganisation (z. B. Freiwillige Feuerwehr, Bayer. Rotes Kreuz, Wasserwacht, THW)	Kann bei Punktgleichheit den entscheidenden Faktor darstellen

Der Gemeinderat bzw. die Pfarrpfündestiftung, behält sich im Übrigen vor, im begründetem Einzelfall abweichend zu entscheiden.

Die Bewerber müssen mindestens **5 Punkte** bei der Vergabe erreichen, um im Bewerbungsverfahren berücksichtigt zu werden.

Der Bewerber, der die meisten Punkte hat, kann sich die Parzelle aussuchen. Bei Punktgleichheit entscheidet der Gemeinderat bzw. die Pfarrpfündestiftung.

4. Verkaufsbedingungen für die Bauplätze

a) Bauverpflichtung

Der Käufer hat innerhalb einer Frist von 5 Jahren nach der notariellen Beurkundung mit dem Bau eines Wohngebäudes zu beginnen. Der Käufer hat das Wohngebäude innerhalb einer Frist von 7 Jahren nach der notariellen Beurkundung bezugsfertig zu errichten und zu beziehen.

b) Selbstnutzungsverpflichtung

Der Käufer bewohnt das Wohngebäude selbst über einen Zeitraum von mindestens 5 Jahren ab Bezugsfertigstellung.

c) Veräußerungsverpflichtung

Der Käufer verpflichtet sich das Baugrundstück innerhalb von 12 Jahren ab Kaufdatum nicht weiterzuverkaufen. Ein Weiterverkauf an Verwandte 1. Grades ist erlaubt, wenn dieser die Pflichten übernimmt. Der Weiterverkauf ist der Gemeinde anzuzeigen.

d) Beschränkungen

Kommt der Käufer seinen Verpflichtungen gem. a. - c. nicht nach oder hat er falsche Angaben im Bewerbungsformular gemacht, steht der Gemeinde ein Wiederkaufsrecht am veräußerten Grundstück oder eine **Vertragsstrafe in Höhe von 100,00€/m²** zu. Wiederkaufspreis ist der im Kaufvertrag vereinbarte Gesamtkaufpreis für das Grundstück, plus die vom Anlieger bezahlten Erschließungskosten.

5. Schlussbestimmungen

Der Gemeinderat wird mit der Vergabe der Grundstücke beauftragt. Die Vergabeentscheidung wird den Begünstigten schriftlich mitgeteilt. Die nicht berücksichtigten Antragsteller werden ebenfalls schriftlich informiert. Von Sachstandsfragen bezüglich der Vergabe bitten wir abzusehen.

6. Inkrafttreten

Diese Vergaberichtlinien der Gemeinde Elsendorf wurden im Gemeinderat am 08.03.2022 beschlossen und werden ab dem 25.01.2023 für die Grundstücksvergabe im Baugebiet „Nördlich Schulgelände“ – Fuchsberg – in Elsendorf angewendet.

Mainburg, 24.01.2023

gez.
Markus Huber
1. Bürgermeister



b) Ich/Wir (Bewerber / Mitbewerber) werde/n das Gebäude innerhalb von 12 Jahren nach Kaufdatum nicht verkaufen:

Ja

Nein

c) Ich/Wir (Bewerber / Mitbewerber) werde/n das Gebäude mindestens 5 Jahre ab Bezugsfertigkeit selbst bewohnen:

Ja

Nein

Hinweis:

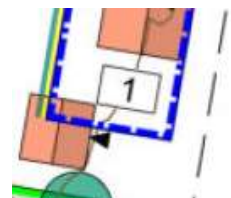
Gemäß Vergaberichtlinien des Gemeinderats liegt eine Teilnahmemöglichkeit am Vergabeverfahren nur vor, wenn alle drei Angaben wahrheitsgemäß mit „ja“ beantwortet werden.

4. Grundsätzlicher Bauplatzwunsch

Es können vier Bauplätze angegeben werden, die präferiert werden.

Nummer 1	
Nummer 2	
Nummer 3	
Nummer 4	

Hinweis: Die Nummer ist in der Planzeichnung zu finden. Der Bebauungsplan steht auf der Homepage zur Verfügung.



5. Kinder

Kinder, die im Haushalt des Antragstellers mit Hauptwohnsitz gemeldet sind, sind anzugeben.

Familienname	Vorname	Geburtsdatum

6. Hauptwohnsitz

Bewerber

Wohnhaft im Gemeindegebiet Elsendorf von _____ bis _____ (MM/JJJJ)

Früher wohnhaft in der Gemeinde von _____ bis _____ (MM/JJJJ)

Mitbewerber

Wohnhaft im Gemeindegebiet Elsendorf von _____ bis _____ (MM/JJJJ)

Früher wohnhaft in der Gemeinde von _____ bis _____ (MM/JJJJ)

7. Besitzverhältnisse

Ich (Bewerber / Mitbewerber) bin im Besitz eines bebauten oder bebaubaren, zu Wohnzwecken geeignetes Grundeigentum (Haus- und/oder Bauplatzbesitz).

Ja

Nein

8. Ehrenamt

Aktiver Dienst in einer Hilfsorganisation (z. B. Freiwillige Feuerwehr, Bayer. Rotes Kreuz, Wasserwacht, THW). Bitte angeben:

9. Erklärungen

Ich versichere/wir versichern die Richtigkeit der oben gemachten Angaben. Mir/uns ist bekannt, dass falsche Angaben zur Rückabwicklung des späteren Vertrages und ggf. zu Schadensersatzansprüchen führen können. Mir/uns ist bekannt, dass die Vergabekriterien keinen Rechtsanspruch auf Ankauf eines Grundstücks begründen. Mir/uns ist bekannt, dass ich meine Bewerbung bis zum Abschluss des notariellen Kaufvertrages jederzeit zurückziehen kann.

Hiermit wird zugestimmt, dass die Angaben in diesem Formular zum Zwecke der Verarbeitung der Bewerbung und zur Vergabe eines gemeindeeigenen Baugrundstückes verwendet werden (u. a. Notariat). Eine Übermittlung an Dritte erfolgt nicht. **Ohne Zustimmung ist eine Teilnahme am Auswahlverfahren nicht möglich.**

10. Unterschrift/en aller Vertragspartner

(Ort, Datum, Unterschrift/en)

Abgabe per Mail bis zum 06.03.2023:
magdalena.neuhauser@vg-mainburg.de

Abgabe per Post bis zum 06.03.2023:
Verwaltungsgemeinschaft Mainburg
z.Hd. Frau Neuhauser
Poststraße 2a
84048 Mainburg

Alle weiteren Informationen unter www.elsendorf.de