

Gemeinde Amberg



Richtlinie zur Vergabe gemeindlicher Baugrundstücke im Baugebiet Bergteile II / 2. BA der Gemeinde Amberg

Präambel

Die Gemeinde Amberg möchte Bauwilligen Grundstücke im Baugebiet Bergteile II, 2. Bauabschnitt, zur Verfügung stellen. Zur Sicherstellung einer gerechten und transparenten Vergabe der Bauplätze stellt der Gemeinderat diese Richtlinien auf.

Mit diesem Vergabemodell soll insbesondere jungen Familien ein dauerhaftes und auf die jeweiligen Familienbedürfnisse abgestimmtes Wohnen in der Gemeinde Amberg ermöglicht werden.

Das Ansiedlungsmodell (Ausweisung von Bauland) soll sowohl die Eigentumsbildung der jungen örtlichen und ortsverbundenen Bevölkerung als auch den Zuzug ortsfremder junger Familien ermöglichen.

Grundsätzliche Bewerbungsvoraussetzungen

Antragsberechtigt sind volljährige natürliche Personen, die die in dieser Richtlinie genannten Vertragsbedingungen bei der Vergabe anerkennen. Ehegatten, Lebenspartnerschaften und Lebensgemeinschaften gelten als ein Bewerber (im Folgenden auch „Bewerber“ genannt). Sollte nur ein Partner das Grundstück erwerben wollen, so kann auch nur dieser bei den Bewertungskriterien berücksichtigt bzw. bepunktet werden.

Ausschlussgründe

1. Der/Die Bewerber oder ein Verwandter in gerader Linie ist/sind Eigentümer eines zu Wohnzwecken bebaubaren Grundstücks in Amberg.
2. Der/Die Bewerber oder ein Haushaltsangehöriger besitzt ein eigenes Haus (Ein- oder Mehrfamilienhaus, Doppelhaushälfte, Reihenhaus) oder geeignete Eigentumswohnung
3. Der Bewerber oder ein Haushaltsangehöriger hat von der Gemeinde Amberg einen Bauplatz für eine Einzelhaus- und/oder Doppelhausbebauung erworben oder hat für ein solches Grundstück eine Wohnverpflichtung übernommen.
4. Bauträger, Firmen die Gebäude für Dritte erstellen, Makler und vergleichbare Bewerber sind von der Vergabe ausgeschlossen.

Definition: Haushaltsangehörige sind:

- a) Ehegatten, Kinder, Enkelkinder
- b) Partner einer sonstigen, auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft zweier Personen,
- c) Lebenspartner im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes

Vergabeverfahren

1. Nach der Festlegung der Bauplatzbewerberrichtlinien durch den Gemeinderat am 14.10.2024 werden diese am 24.10.2024 auf der Homepage der Gemeinde (www.gemeinde-amberg.de) veröffentlicht. Die Veröffentlichung wurde im Mitteilungsblatt bekannt gegeben.
2. Vor und während der Ausschreibung werden keine Vormerkungen für die anstehende Bauplatzvergabe angenommen. Bauplatzinteressentenlisten werden nicht geführt.
3. Die Vergabe der Baugrundstücke erfolgt anhand eines durch den Gemeinderat festgelegten Kriterienkataloges (siehe Vergabekriterien).
4. Während der laufenden Bewerbungsfrist werden keine Einzel-Informationsgespräche mit den Bewerbern geführt.
5. Die Interessenten können sich mit dem von der Gemeinde bereitgestellten Bewerbungsbogen bis zum Donnerstag, den 12.12.2024, 12:00 Uhr, bewerben. Die Bewerbung muss zu diesem Zeitpunkt nachweislich bei der Gemeindeverwaltung Amberg eingegangen sein. Bewerbungen per E-Mail sind nur an die E-Mail-Adresse rathaus@gemeinde-amberg.de zu senden. Die Beweislast, dass der Antrag rechtzeitig bei der Gemeinde eingegangen ist, liegt beim Antragsteller. Der Eingang der Bewerbung wird von der Gemeindeverwaltung bestätigt.
6. Die Verwaltungsgemeinschaft Türkheim ermittelt anhand der Angaben in dem Bewerbungsbogen die Punkte der einzelnen Bewerber.
7. Durch die erreichte Punktezahl ergibt sich eine Reihung. In der Reihenfolge dieser Reihung können die Bewerber aus den zu vergebenden Bauplätzen einen Bauplatz auswählen. Derjenige mit den meisten Punkten erhält das Erstauswahlrecht aus den zu vergebenden Bauplätzen. Scheidet ein Antragsteller aus dem Vergabeverfahren aus, rücken die nächstplatzierten Antragsteller je eine Platzziffer vor.
8. Haben mehrere Bewerber die gleiche Punktzahl, so entscheidet das Los über die Reihenfolge dieser Bewerber beim Auswahlrecht.

Verkaufspreis

Der Verkaufspreis orientiert sich am aktuellen Bodenrichtwert und beträgt incl. der Vorauszahlungen für die Straßenerschließung und für Wasser/Abwasser gemäß KAG 290,00 €/m².

Wahrheitsgemäße Angaben

Die Bewerber erklären durch ihre Unterschrift auf dem Bewerbungsbogen, dass sämtliche Angaben nach bestem Wissen und Gewissen vollständig und wahrheitsgemäß gemacht wurden und dass sie diese Richtlinien anerkennen.

Folgen bei unrichtigen Angaben

Stellt sich im Nachhinein heraus, dass dem Bewerber aufgrund falscher Angaben ein Baugrundstück zugeteilt wurde und die notarielle Beurkundung bereits erfolgt ist, ist eine Vertragsstrafe zu bezahlen.

Außerdem behält sich die Gemeinde Amberg für diesen Fall vor, ein Wiederkaufsrecht auszuüben. Weitere Einzelheiten hierzu werden in dem noch zu erstellenden notariellen Vertrag geregelt.

Ferner behält sich die Gemeinde vor, bei unrichtigen Angaben des Bewerbers eine Strafanzeige wegen Betrugs zu stellen.

Verkaufsbedingungen

Der Bewerber verpflichtet sich zudem gegenüber der Gemeinde Amberg, auf der Vertragsfläche, entsprechend den einschlägigen öffentlich-rechtlichen Bestimmungen und den Vorgaben des Bebauungsplanes „Bergteile II, 1.Änderung“ innerhalb von drei Jahren, gerechnet ab notarieller Beurkundung, mit dem Bau eines Wohnhauses zu beginnen und es innerhalb von fünf Jahren bezugsfertig herzustellen (Bauverpflichtung).

Der Erwerber darf das bebaute Grundstück bzw. das Vertragsobjekt für die Dauer von zehn Jahren, gerechnet ab Bezugsfertigkeit, nicht an Dritte weiterveräußern. Im dortigen Gebäude muss die Hauptwohnung mindestens auf die Dauer von zehn Jahren, gerechnet ab Bezugsfertigkeit, vom Erwerber ständig und als Hauptwohnsitz bewohnt werden. (Wohnverpflichtung und Veräußerungsbeschränkung).

Die näheren Einzelheiten bei Nichterfüllung der oben genannten Bauverpflichtung, Wohnverpflichtung und der Veräußerungsbeschränkung (z.B. Vertragsstrafe bzw. Wiederkaufsrecht der Gemeinde Amberg) werden in dem noch zu erstellenden Notarvertrag geregelt.

Die Duldung von Immissionen dörflichen Charakters wird im Notarvertrag geregelt.

Vergabekriterien:

Bewertet werden folgende Kriterien (Erläuterung siehe Ziff. 1 bis 7):

1.	Soziale Kriterien		
1.a)	Zahl der Kinder (1)		max. 40 Punkte
	0 bis 5 Jahre	18 Punkte	
	6 bis 10 Jahre	14 Punkte	
	11 bis 15 Jahre	10 Punkte	
	16 bis 18 Jahre	5 Punkte	
1.b)	Behinderte mit Schwerbehindertenausweis (2)	10 Punkte	
1.c)	Personen zwischen 21 und 35 Jahren (3)	je 10 Punkte	max. 20 Punkte

Maximal erreichbare Punktezahl bei sozialen Kriterien: 50 Punkte

2.	Ortsbezug (4)		
2.a)	Hauptwohnsitz in der Gemeinde (5)		max. 50 Punkte
	mindestens 2 bis 4 Jahre	10 Punkte	
	5 bis 7 Jahre	25 Punkte	
	8 bis 10 Jahre	40 Punkte	
	mehr als 11 Jahre	50 Punkte	
2.b)	Früherer Hauptwohnsitz mind. 15 Jahre lang in der Gemeinde (6)	35 Punkte	

Maximal erreichbare Punktezahl bei Ortsbezug: 50 Punkte

3.	Ehrenamtliches Engagement (7)	
	Aktives Ehrenamt mind. 4 Jahre in der Gemeinde Amberg	10 Punkte

Maximal erreichbare Punktezahl bei ehrenamtlichem Engagement: 10 Punkte

Erläuterung der bewerteten Kriterien:

(1) Zahl der Kinder

Im Haushalt mit Hauptwohnsitz wohnhafte Kinder. Es werden nur Kinder bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres gewertet. Für nachgewiesene Schwangerschaften ab der 24. Schwangerschaftswoche (Nachweis durch ärztliches Attest oder Mutterpass) werden die Punkte analog der Regelung „0 bis 5 Jahre“ vergeben. Stichtag ist Ende der Bewerbungsfrist.

(2) Behinderte mit Schwerbehindertenausweis

Hierzu zählen Behinderte mit Schwerbehindertenausweis mit einem Grad der Behinderung von mind. 50 % und Merkzeichen. Als Nachweis ist ein Schwerbehindertenausweis vorzulegen.

(3) Personen zwischen 21 und 35 Jahren

Dies können Alleinerziehende oder auch Paare sein. Bei Paaren muss zur Voraussetzung gemacht werden, dass beide Teile Miteigentum erwerben müssen. Zudem müssen beide in das zu bauende Wohnhaus einziehen. Sofern ein gemeinsamer Antrag als „Paar“ gestellt wird, bleiben parallel gestellte Einzelanträge unberücksichtigt, weil ein Einzelantrag in dem Antrag des Paares „aufgeht“. Ist ein Bewerber zwischen 21 und 35 Jahre, so erhält dieser 10 Punkte; sind beide Bewerber zwischen 21 und 35 Jahre so erhalten sie 20 Punkte. (Stichtag: Ende der Bewerbungsfrist).

(4) Ortsbezug - Kumulation

Die Ziffern 2.a und 2.b sind miteinander kumulierbar. Die maximal erreichbare Punktzahl von 50 Punkten darf bei Kumulierung von Ziffer 2.a und 2.b nicht überschritten werden.

(5) Hauptwohnsitz in der Gemeinde

Bei zwei Antragsstellern (Paar), wird die längste Dauer eines der beiden Antragsteller angesetzt. Es zählen die Daten im Einwohnerwesen der Gemeinde. Stichtag ist Ende der Bewerbungsfrist.

(6) Früherer Hauptwohnsitz

Hier zählt die Frist ab Geburt. Dabei wird bei zwei Antragsstellern (Paar) die längste Dauer eines der beiden Antragsteller angesetzt. Es zählen die Daten im Einwohnermeldeamt der Gemeinde.

(7) Aktives Ehrenamt

Aktives Mitglied in der örtlichen Feuerwehr.

Aktives Vorstandsmitglied in einem ortsansässigen Verein

Aktiv in einem örtlichen Gremium (zum Beispiel Gemeinderat, Pfarrgemeinderat)

Rechtsanspruch

Die vorgenannten Festlegungen sind eine Richtlinie zur Vergabe der gemeindeeigenen Bauplätze. Auf Grund dieser Richtlinien entsteht keinem Bewerber ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Bauplatzes. Die Entscheidung über den Verkauf eines Bauplatzes obliegt in jedem Fall dem Gemeinderat.

Datenschutz

Zur Bearbeitung der Bewerbung werden personenbezogene Daten von den Bewerbern, wie z.B. Namen, Anschrift, Kontaktdaten etc. erhoben.

Die Bewerber erklären sich damit einverstanden, dass ihre Angaben von der Gemeinde Amberg zum Zwecke der Durchführung des Vergabeverfahrens erhoben, unter Beachtung des Bayerischen Datenschutzgesetzes (BayDSG) verarbeitet und genutzt werden.

Inkrafttreten

Die Bauplatzvergaberichtlinien treten mit dem Gemeinderatsbeschluss vom 14.10.2024 in Kraft. Alle bisherigen Regelungen treten gleichzeitig außer Kraft.

Amberg, den 14.10.2024

Peter Kneipp,
1. Bürgermeister