

Richtlinie des Marktes Aidenbach über die Vergabe von gemeindlichen Wohnbaugrundstücken (Baulandvergabekonzept)

Vom 19.01.2023

I. Präambel

Gemäß dem Beschluss des Marktrates vom 19.01.2023 erfolgt die Vergabe von Wohnbaugrundstücken in Aidenbach entsprechend dieser Richtlinie in einem transparenten und offenen Verfahren. Das Baulandvergabekonzept orientiert sich an den Leitlinien des Einheimischenmodells.

Ziel des Konzeptes ist, den sozialen Zusammenhalt in Aidenbach zu stärken und zu festigen, weil es dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit ermöglicht und fördert. Gerade junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft haben so die Chance, in Aidenbach zu bleiben.

Zur Prüfung der nachfolgenden Richtlinie ist jeweils auf die Person des Antragstellers abzustellen, sofern nichts Besonderes geregelt ist. Grundsätzlich gilt bei der Ermittlung der Punkte, dass bei Ehegatten oder Lebenspartnern nur die Person mit der höheren Punktzahl berücksichtigt wird. Der Ehepartner bzw. Lebenspartner ist jedoch berechtigt, neben dem Antragssteller einen Miteigentumsanteil zu erwerben. Pro Antragsteller und Ehegatte bzw. Lebenspartner kann nur ein Baugrundstück erworben werden.

Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Baugrundstückes besteht nicht. Eine monetäre Vergünstigung der Baugrundstücke ist mit dem Aidenbacher Baulandvergabekonzept nicht verbunden.

II. Anspruchsberechtigter Personenkreis

- (1) Antragsberechtigt sind vorrangig natürliche Personen, die das 18. Lebensjahr vollendet haben. Eltern sind für ihre Kinder nicht antragsberechtigt.
- (2) Juristische Personen können sich bewerben, werden jedoch im Range erst nach natürlichen Personen Berücksichtigung finden. Bei der Bewertung von juristischen Personen wird nur die Betriebsansässigkeit herangezogen.

III. Vergabekriterien

Folgende Kriterien sind für die Berechnung der Punkte und die Vergabe entscheidend:

(1) Ortsansässigkeit

Maßgeblich ist der gemeldete Hauptwohnsitz des Antragstellers in Aidenbach. Berücksichtigt werden die vollendet gemeldeten Jahre, diese dürfen maximal 10 Jahre zurückliegen:

je volles Jahr: 20 Punkte (maximal 100 Punkte)

Mehrere Zeiträume können addiert werden.

(2) Berufliche Ansässigkeit

Maßgeblich ist die Tätigkeit im Hauptberuf in Aidenbach als Arbeitnehmer, Selbständiger oder Gewerbetreibender:

je volles Jahr 10 Punkte (maximal 50 Punkte)

Bei juristischen Personen wird die Betriebsansässigkeit entsprechend der beruflichen Ansässigkeit herangezogen.

- (3) War oder ist der Antragsteller mit dem Wohnsitz und beruflich ansässig/tätig, werden entweder die Punkte für den gemeldeten Wohnsitz oder die Punkte für die berufliche Tätigkeit bei der Berechnung berücksichtigt. Die höhere Punktzahl ist maßgeblich.

(4) Im Haushalt lebende Kinder

Maßgeblich sind mit Hauptwohnsitz in der Haushaltsgemeinschaft des Antragstellers lebende Kinder bis zum vollendeten 18. Lebensjahr:

pro Kind 10 Punkte (maximal 50 Punkte)

Noch nicht geborene Kinder werden bei ärztlich nachgewiesener Schwangerschaft berücksichtigt.

(5) Im Haushalt lebende Personen mit Behinderung oder Pflegebedürftigkeit

Maßgeblich sind nachgewiesene Behinderungen oder Pflegebedürftigkeit des Antragsstellers, des Ehegatten bzw. des Lebenspartners oder der im Haushalt des Antragsstellers lebenden Kinder:

**Behinderungsgrad über 50% oder Pflegegrad 1,2 oder 3 – 10 Punkte
Behinderungsgrad über 80% oder Pflegegrad 4 oder 5 – 20 Punkte
(maximal 20 Punkte)**

Ist eine der vorgenannten Personen behindert und pflegebedürftig, werden die Punkte nur einmal in Ansatz gebracht.

(6) Ehrenamt

Maßgeblich ist eine aktiv ausgeübte ehrenamtliche Tätigkeit des Antragstellers in einer Hilfsorganisation, einem gemeinnützigen Verein, einer kirchlichen oder politischen Organisation oder im Bereich der Jugend- und Sozialarbeit:

je volles Jahr 5 Punkte (maximal 25 Punkte)

Mehrere ehrenamtliche Tätigkeiten können addiert werden. Wo das Ehrenamt ausgeübt wird, spielt bei der Punkteberechnung keine Rolle.

(7) Punktabzug

Antragsteller, die Eigentümer eines Wohnbaugrundstückes oder einer Immobilie sind, erhalten folgende Punktabzüge:

- **bebaubares Grundstück: Punktabzug i. H. v. 50 Prozent**
- **Wohneigentum: Punktabzug i. H. v. 25 Prozent**

IV. Verfahren

- (1) Antragsteller können sich schriftlich mit Formblatt (verfügbar auf der Homepage des Marktes Aidenbach) bis zum jeweils bekanntgegebenen Bewerbungsende bewerben. Hierbei sind entsprechende Nachweise (z. B. Arbeitgeberbescheinigung, Gewerbeanmeldung, Behindertenausweis, Bestätigung aktive Vereinsmitgliedschaft) vorzulegen. Die Verwaltung ermittelt anhand der Angaben die Punkte der einzelnen Bewerber. Die Wohnbaugrundstücke werden an die antragsberechtigten Personen vergeben, welche die höchsten Punktzahlen gemäß den vorstehenden Vergabekriterien erreicht haben. Bei gleicher Punktzahl entscheidet das Los.
- (2) In der ermittelten Reihenfolge werden die Antragsteller eingeladen. Innerhalb von 14 Tagen nach dem Vergabetermin erklärt der Antragsteller verbindlich, dass er das gewählte Wohnbaugrundstück erwirbt, anderenfalls kann das Grundstück an andere Bewerber veräußert werden. Kommt innerhalb von drei Monaten nach dem Vergabetermin aus Gründen, die der Antragsteller zu vertreten hat, kein Kaufvertrag zustande, kann eine Neuvergabe erfolgen. In diesem Fall hat der Antragsteller die entstandenen Kosten zu tragen.
- (3) Sollte die Anzahl der verfügbaren Grundstücke die Gesamtzahl der Bewerber übersteigen, kann nach der Erstvergabe und der Vergabe an juristische Personen eine freihändige Vergabe erfolgen.
- (4) Über Bewerbungsanträge, die nicht von dieser Richtlinie erfasst sind, da sie eine nicht berücksichtigte Härte aufweisen, entscheidet der Marktrat.

V. Bauverpflichtung

Der Antragsteller verpflichtet sich gegenüber dem Markt Aidenbach, die Bauparzelle innerhalb von fünf Jahren ab Besitzübergabe mit einem Wohngebäude zu bebauen. Für die Wahrung der Frist genügt es, den Rohbau des Wohngebäudes zu erstellen. Der Käufer räumt aus diesem Grund dem Markt Aidenbach im notariellen Kaufvertrag ein Wiederkaufsrecht am Vertragsgrundstück ein.

Aidenbach, den 19.01.2023

Karl Obermeier
1. Bürgermeister