

Kriterien für die Vergabe von Baugrundstücken „WA Schachtl II“

Stand: 22.06.2017

I. Vergabe nach Bewerbergruppen:

Bei der Vergabe von Wohnbaugrundstücken werden die Bauplatzbewerber in folgender Reihenfolge berücksichtigt:

1. Bewerber aus der Stadt Pfarrkirchen zwecks Erwerb zur Eigennutzung und die noch kein oder kein ausreichendes Wohneigentum besitzen
2. Sonstige Bewerber zwecks Erwerb zur Eigennutzung
3. Sonstige Bewerber zwecks Erwerb zur Vermietung/Verkauf

Begriff „Bewerber aus der Stadt Pfarrkirchen“:

Als „Bewerber aus der Stadt Pfarrkirchen“ wird angesehen, wer

- (seit mindestens 12 Monaten) mit seinem Hauptwohnsitz in der Stadt Pfarrkirchen ist **und/oder**
- seit mindestens 12 Monaten seinen Arbeitsplatz in der Stadt Pfarrkirchen hat (auf Anforderung ist eine Bescheinigung des Arbeitgebers vorzulegen), **und/oder**
- wer in der Stadt Pfarrkirchen bereits mit Hauptwohnsitz gemeldet war

Begriff „Erwerb zur Eigennutzung“:

Zum Zwecke der Eigennutzung wird vom Bewerber ein Grundstück erworben, um es mit einem Wohnhaus zu bebauen und dieses selbst bzw. mit Familienangehörigen (Ehepartner, Eltern, eingetragene Lebenspartnerschaften und Kind/Kindern) zu beziehen.

Die Eigennutzung ist erfüllt, wenn der Erwerber das Gebäude überwiegend selbst nutzt, also mehr als 50 % der Wohn- und Nutzfläche von diesem selbst genutzt wird. Dies schließt z. B. die Errichtung einer vermieteten Einliegerwohnung nicht aus.

Für Wohnbaugrundstücke, auf denen eine Doppelhausbebauung erfolgt, ist es ausreichend, wenn vertraglich sichergestellt ist, dass zumindest eine Doppelhaushälfte (bei unterschiedlichen Wohnflächen, die mit der größeren Wohnfläche) einer Eigennutzung zugeführt wird.

II. Vergabe von Baugrundstücken:

Die Zusammenlegung von Bauparzellen ist grundsätzlich ausgeschlossen.

Die Vergabe von Baugrundstücken erfolgt in der Reihenfolge der Bewerbergruppen 1. bis 3., bezogen auf alle eingegangenen Bewerbungen.

(Für Ihre Bewerbung verwenden Sie bitte den beigefügten Fragebogen für Kaufbewerber „WA Schachtl II“)

Sollten nach Ablauf der Bewerbungsfrist noch Grundstücke zur Vergabe zur Verfügung stehen, erfolgt die Vergabe vorrangig zum Zwecke der Eigennutzung in der Reihenfolge der eingegangenen Bewerbungsvordrucke.

Sofern mehr Bewerbungen der gleichen Bewerbergruppe vorliegen als Grundstücke zur Verfügung stehen, werden bei der Vergabe Bewerber bevorzugt, für die eine oder mehrere der folgenden Kriterien zutreffen (ggf. ist die Anzahl der Kriterien maßgeblich):

- Familien mit einem Kind oder mehreren Kindern, die im Haushalt der Bewerber leben
- Behinderung (mit einem Grad der Behinderung ab 50 %) des Antragstellers oder eines im Haushalt wohnenden Familienmitgliedes (Ehepartner, Eltern, eingetragene Lebenspartnerschaften und Kinder)
- Vorhandene Wohnung ist nicht familiengerecht (z. B. Zimmerzahl geringer als Personenzahl, nicht barrierefrei, etc.)

III. Berücksichtigung von Bewerbern mit vorhandenem Eigentum

Eine Veräußerung vorhandenen Wohn-, Grundeigentums wird nicht verlangt. Der Bewerber ist verpflichtet, Auskünfte über vorhandenes Grundeigentum zu machen.

IV. Bauverpflichtung / Beurkundung

Im Kaufvertrag wird eine Bauverpflichtung vereinbart. Der Käufer verpflichtet sich das Baugrundstück innerhalb von 3 Jahren, gerechnet ab Kaufdatum, mit einem Wohngebäude zu bebauen, das zu mehr als 2/3 Wohnzwecken dient.

Das Bauvorhaben ist bis spätestens zum Ende der Bauverpflichtung bezugsfertig abzuschließen (kein Vorratskauf).

Nach in Kraft treten des Bebauungsplanes und unmittelbar nach Vermessung der einzelnen Bauparzelle ist der Kaufvertrag im Notariat in Pfarrkirchen abzuwickeln. Sollte innerhalb von 6 Wochen nach Vermessung keine Beurkundung stattgefunden haben, gilt die Reservierung als aufgelöst und das Grundstück kann an einen anderen Bewerber vergeben werden.

V. Kaufpreis

Der Baulandverkaufspreis für das Wohnbaugebiet „WA Schachtl II“ beträgt 139,00 €/m².

Die Erschließungskosten nach BauGB, die Herstellungsbeiträge nach KAG (für die Grundstücksfläche komplett, für die Geschoßfläche anteilig ¼ der Grundstücksfläche), sowie die Kosten für einen Gashausesanschluss und eine Zisterne für die Regenwasserrückhaltung sind im vorgenannten Preis enthalten. Die Festlegung des Verkaufspreises gilt bis 31.12.2017.

VI. Bewerbungsfrist / Kaufpreisanzahlung

Die offizielle Bewerbungsfrist für Kaufinteressenten im Baugebiet „WA Schachtl II“ läuft vom 10.07.2017 bis 11.08.2017.

Wenn eine verbindliche Reservierung für eine Bauparzelle zustande kommt, ist eine Kaufpreisanzahlung in Höhe von 1.000,00 € auf folgendes Konto der Stadt Pfarrkirchen zu leisten:

Sparkasse Rottal-Inn

IBAN: DE20 7435 1430 0570 0032 51 BIC: BYLADEM1EGF

Die Kaufpreisanzahlung wird im Kaufvertrag kaufpreismindernd berücksichtigt.

Für den Fall, dass keine notarielle Beurkundung erfolgt oder wenn die Reservierung zurückgezogen wird, erfolgt eine Rückzahlung des Anzahlungsbetrages, abzüglich einer Verwaltungspauschale in Höhe von 150,00 €.

VII. Schlussbestimmungen

Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstücks besteht nicht. Die Stadt Pfarrkirchen behält sich ausdrücklich vor, in begründeten Ausnahmefällen abweichend von den Vergabekriterien zu entscheiden.

Rechtsansprüche, insbesondere Schadensersatzansprüche, können gegen die Stadt Pfarrkirchen nicht gestellt werden, wenn Verzögerungen bei der Erschließung eintreten oder unvorhergesehene Ereignisse die geplante Bebauung nicht möglich machen. Dies gilt auch dann, wenn die Ursache sich aus einem Verschulden der Stadt ergibt.

Stadt Pfarrkirchen
 Amt für Bau und Stadtentwicklung
 Stadtplatz 2
 84347 Pfarrkirchen
 Tel.: 08561/306-41
 Fax.: 08561/306-36
 E-Mail: bauamt@pfarrkirchen.de
 Internet: www.pfarrkirchen.de



Fragebogen für Kaufbewerber „WA Schachtl II“

Die Stadt Pfarrkirchen möchte mit seinem Baugebiet „WA Schachtl II“ vor allem jungen Familien eine Perspektive bieten. Bei mehreren Bewerbern je Parzelle entscheidet der Grundstücks- und Bauausschuss bzw. der Stadtrat durch Beschluss über die Vergabe. Um sich von den Kaufbewerbern ein Bild machen zu können, bitten wir um folgende Angaben:

	Antragsteller	Ehepartner/in bzw. Lebensgefährte/in
Name, Vorname:		
Adresse:		
Geboren am:		
Telefonnummer:		
E-Mail:		
Wohnhaft mit Hauptwohnsitz in Pfarrkirchen seit:		
Arbeitsplatz in Pfarrkirchen seit:		
Waren Sie schon früher mit Hauptwohnsitz in Pfarrkirchen wohnhaft?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, im Zeitraum von: _____ bis: _____ Adresse: _____ _____	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, im Zeitraum von: _____ bis: _____ Adresse: _____ _____

Ich/Wir bewerbe/n mich/uns für folgendes Grundstück:
 (Parzellenummer laut Parzellenplan eintragen)

Alternativen, falls mein/unser Wunschgrundstück bereits vergeben ist:
 (Reihenfolge nach Präferenz)

bitte wenden

A) Fragen zur Lebenssituation des Antragstellers (Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen)

Familienstand:

alleinlebend mit Eltern mit Ehepartner/in mit eingetragendem/r Lebenspartner/in

mit Kind/Kindern, Anzahl der Kinder: _____

Name Kind 1: _____ Alter: _____

Name Kind 2: _____ Alter: _____

Name Kind 3: _____ Alter: _____

Name Kind 4: _____ Alter: _____

Sonstige im Haushalt lebende Familienangehörige, Anzahl der Personen: _____

Liegt eine Behinderung einer oder mehrerer im Haushalt lebender/n Person/en vor?

ja, Grad der Behinderung: _____ nein

B) Fragen zur Eigentumsituation des Antragstellers (Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen)

Hat/Haben der/die Antragsteller oder die im Haushalt lebenden Angehörigen ein Grund-, Wohneigentum?

nein ja, Größe und Lage: _____

C) Fragen zum/zur geplanten Bauvorhaben/Immobilie des Antragstellers

Grund für das/die geplante Bauvorhaben/Immobilie:

(z. B. vorhandene Wohnung/Haus ist nicht familiengerecht/barrierefrei, Vermeiden von Pendelverkehr, etc.)

Kurze Beschreibung des/der gewünschten Bauvorhabens/Immobilie:

(z. B. Einfamilienhaus, Bungalow, Doppelhaus, etc.)

Soll die geplante Immobilie von Ihnen selbst bewohnt werden? (Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen)

ja

nein, soll von _____ bewohnt werden

nein, Immobilie soll vermietet werden

Ort

Datum

Unterschrift

Datenschutz:

Alle Daten in diesem Fragebogen werden streng vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergegeben.

Zurück an:

**Stadt Pfarrkirchen
Amt für Bau und Stadtentwicklung
Stadtplatz 2
84347 Pfarrkirchen**

oder per Fax an: 08561/306-36

per E-Mail: bauamt@pfarrkirchen.de