

# Kriterien für die Vergabe von Baugrundstücken

Stand: 14.02.2024

## 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.

Antragsberechtigt sind volljährige, geschäftsfähige Personen. Ehepaare und eingetragene Lebenspartner gemäß des Gesetzes über Eingetragene Lebenspartnerschaft gelten als ein Antragsteller. Dies gilt auch für unverheiratete Paare, die gemeinsam in dem zu bildenden Haushalt leben werden.

## II. Vergabe von Baugrundstücken:

Zur Vergabe stehen folgende Baugrundstücke in folgenden Wohngebieten:

1. „WA Schachtl III“ Parzelle 17
2. „WA Höhenweg“ Parzellen 5 – 8

Die Bebauungspläne, in welchem die Bauparzellen abgebildet sind, können auf der Homepage unter <https://pfarrkirchen.de/leben-wohnen/wohnbaugebiete.html> eingesehen werden.

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. Formlose oder mündliche Bewerbungen werden nicht berücksichtigt.

Sofern mehr Bewerbungen der gleichen Bewerbergruppe für das identische Grundstück vorliegen, erfolgt die Entscheidung durch das Stadtratsgremium. Bitte beachten Sie, dass bei Mehrfachbewerbungen für jede Parzelle ein separater Bewerbungsbogen ausgefüllt werden muss. Eine Limitierung der Bewerbung hinsichtlich Parzellenanzahl findet nicht statt.

### **III. Berücksichtigung von Bewerbern mit vorhandenem Eigentum im Gemeindebereich Pfarrkirchen**

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

### **IV. Bauverpflichtung / Beurkundung**

Im Rahmen des Kaufvertrages wird eine Bauverpflichtung vereinbart: Der Vertragsgrundbesitz ist innerhalb von 3 Jahren, gerechnet ab der notariellen Beurkundung, mit einem Wohngebäude zu bebauen, das zu mehr als 75 % Wohnzwecken dient. Das Bauvorhaben ist bis spätestens zum Ende der Bauverpflichtung bezugsfertig abzuschließen und vom Käufer zur überwiegenden Eigenwohnnutzung (mehr als 50 % der Wohn- und Nutzfläche) zu beziehen. Der Nachweis der Bezugsfertigkeit bzw. der Eigenwohnnutzung erfolgt durch die Anmeldung des Hauptwohnsitzes beim Einwohnermeldeamt.

Innerhalb von 3 Monaten nach Vergabeentscheidung durch das zuständige Gremium, hat die notarielle Beurkundung des Kaufvertrages stattzufinden. Sollte innerhalb der genannten Frist keine Beurkundung stattgefunden haben, gilt die Reservierung als aufgelöst und das Grundstück kann an einen anderen Bewerber vergeben werden.

### **V. Kaufpreis**

1. Der Baulandverkaufspreis für das Wohnbaugebiet „WA Schachtl III“ beträgt 198,00 €/m<sup>2</sup>. Die Erschließungskosten nach BauGB, die Herstellungskosten nach KAG (für die Grundstücksfläche komplett, für die Geschoßfläche anteilig  $\frac{1}{4}$  der Grundstücksfläche), sowie die Kosten für einen Gashausesanschluss und eine Zisterne für die Regenwasserrückhaltung sind im vorgenannten Preis enthalten.

2. Der Baulandverkaufspreis für das Wohnbaugebiet „WA Höhenweg“ beträgt 149,00 €/m<sup>2</sup>. Die Erschließungskosten nach BauGB, die Herstellungskosten nach KAG (für die Grundstücksfläche komplett, für die Geschoßfläche anteilig  $\frac{1}{4}$  der Grundstücksfläche), sowie die Kosten für einen Gashausesanschluss und eine Zisterne für die Regenwasserrückhaltung sind im vorgenannten Preis enthalten.

Die Festlegung des jeweiligen Verkaufspreises gilt bis 31.12.2024.

### **VI. Kaufpreisanzahlung**

Für eine verbindliche Reservierung einer Bauparzelle, ist innerhalb von 14 Tagen nach Vergabe durch das zuständige Gremium eine Kaufpreisanzahlung in Höhe von 1.000,00 € auf das Konto der Stadt Pfarrkirchen zu leisten. 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 Zahlungsbetrages, abzüglich einer Verwaltungspauschale in Höhe von 150,00 €.

### **VII. Schlussbestimmungen**

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Ausschreibung der Grundstücke um ein formloses Verfahren handelt. Die Ausschreibung der Grundstücke ist eine an einen unbestimmten Personenkreis gerichtete, für die Stadt Pfarrkirchen unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Bewerbungsunterlagen.

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

Bewerbungen, die nach Ablauf des Bewerbungszeitraums eingehen, nehmen nicht am Vergabeverfahren teil (ausschlaggebend für die Bewerbungsfrist ist der Eingangsstempel der Stadtverwaltung).

Bei Falschangaben des Bewerbers, kann der Bewerber vom Vergabeverfahren ausgeschlossen werden bzw. behält sich die Stadt Pfarrkirchen die Rücknahme der Vergabeentscheidung vor.

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.

Aufwendungen für Bewerbungsunterlagen können nicht erstattet werden.

**Stadt Pfarrkirchen**  
 Amt für Bau und Stadtentwicklung  
 Stadtplatz 2  
 84347 Pfarrkirchen  
 Tel.: 08561/306-5412  
 Fax.: 08561/306-5419  
 E-Mail: [bauamt@pfarrkirchen.de](mailto:bauamt@pfarrkirchen.de)  
 Internet: [www.pfarrkirchen.de](http://www.pfarrkirchen.de)



## Bewerbungsbogen für Kaufbewerber

Bei mehreren Bewerbern der gleichen Bewerbergruppe für eine identische Parzelle entscheidet das Stadtratsgremium über die Vergabe. Bitte beachten Sie, dass bei Mehrfachbewerbungen für jede Parzelle ein separater Bewerbungsbogen ausgefüllt werden muss. Die Anzahl der Bewerbungen hinsichtlich der Parzellen ist dabei nicht limitiert. Antragsberechtigt sind volljährige, geschäftsfähige Personen. Ehepaare und eingetragene Lebenspartner gemäß des Gesetzes über Eingetragene Lebenspartnerschaft gelten als ein Antragsteller. Dies gilt auch für unverheiratete Paare, die gemeinsam in dem zu bildenden Haushalt leben werden.

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 Wohnsitz in Pfarrkirchen gemeldet oder hatten einen Arbeitsplatz in Pfarrkirchen?	<u>Wohnsitz:</u> <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, im Zeitraum von: _____ bis: _____ Adresse: _____ _____ Arbeitsstelle: <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, im Zeitraum von: _____ bis: _____ Arbeitgeber: _____ _____	<u>Wohnsitz:</u> <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, im Zeitraum von: _____ bis: _____ Adresse: _____ _____ Arbeitsstelle: <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, im Zeitraum von: _____ bis: _____ Arbeitgeber: _____ _____

**Ich/Wir bewerbe/n mich/uns für folgendes Grundstück:**

**Baugebiet:** \_\_\_\_\_ **Parzelle:** \_\_\_\_\_

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

Kind/Kindern: Anzahl der Kinder und Alter des/der Kindes/r: \_\_\_\_\_

**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 im Gemeindebereich Pfarrkirchen?

nein

ja, Größe und Adresse: \_\_\_\_\_

**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 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: 08561/306-5419  
per E-Mail: [bauamt@pfarrkirchen.de](mailto:bauamt@pfarrkirchen.de)**