



Richtlinie der Gemeinde Altenmünster

zur Vergabe von Wohnbaugrundstücken im Baugebiet

„Neumünster Kennedygasse“

Die Vergaberichtlinien finden auf die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche WA Anwendung.

Die Gemeinde Altenmünster vergibt Wohnbaugrundstücke gemäß den nachfolgenden Richtlinien. Sie behält sich vor, in begründeten Einzelfällen von den Richtlinien abzuweichen.

Die Bewerber bzw. Erwerber sind über die anhängigen Vertragsverletzungsverfahren der EU-Kommission informiert. Schadensersatz oder Entschädigungsansprüche gegen die Gemeinde Altenmünster, im Falle einer Europarechtswidrigkeit des Vergabemodells, werden vorsorglich ausgeschlossen. Der Grunderwerb erfolgt mithin auf eigenes Risiko.

Die Prüfung der nachfolgenden Richtlinien ist jeweils auf die Person des Antragstellers abzustellen, sofern keine besondere Regelung erfolgt ist. Der andere Ehepartner oder Lebenspartner (Lebenspartnerschaftsgesetz, Lebensgemeinschaft) ist jedoch berechtigt, neben dem Antragsteller einen Miteigentumsanteil zu erwerben.

Die Gemeinde Altenmünster verfolgt das Ziel, jungen Familien, unabhängig von der Vermögenssituation, Bauland zur Verfügung zu stellen und auch Neubürger zu gewinnen. Das Modell dient dazu dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Gemeinde zu ermöglichen, weil diese die soziale Integration und den Zusammenhalt in der örtlichen Gemeinschaft maßgeblich stärkt. Gerade für junge Familien ist es aufgrund des sehr begrenzten Angebots sehr schwer, Bauland zu sozialverträglichen Preisen zu erwerben.

Für den Zeitpunkt der maßgeblichen Sach- und Rechtslage legt die Gemeinde Altenmünster für jedes Baugebiet bei Ausschreibung der Parzellen einen Stichtag fest.

Die Gemeinde Altenmünster vergibt Bauplätze gemäß nachfolgenden Richtlinien. Die Grundstücke werden zum Verkehrswert erworben. Vergünstigungen gibt es lediglich für Familien mit Kindern. Diese beläuft sich auf 5 €/m² je Kind mit Kindergeldberechtigung. Berücksichtigt werden maximal 4 Kinder.

Bei der folgenden Richtlinie handelt es sich um eine ermessenslenkende Verwaltungsvorschrift, die zur Selbstbindung der Verwaltung führt. Die Vergabe erfolgt dabei im Wege pflichtgemäßer Ermessensausübung unter Beachtung des Grundsatzes der Gleichbehandlung gem. Art. 3 Abs. 1 GG, Art. 118 Abs. 1 Satz 1 BV (gleichbehandelt, diskriminierungsfrei).

I. Antragsberechtigung

Einen Antrag dürfen nur Personen stellen, die die nachfolgenden Voraussetzungen kumulativ erfüllen:

- a) Der Antragsteller muss volljährig und voll geschäftsfähig sein. Ehepartner und eingetragene Lebenspartnerschaften gelten als ein Antragsteller. Lebensgemeinschaften („Paare“) gelten ebenso als ein Antragsteller. Lebensgemeinschaften sind insbesondere Personen, die unter der gleichen Adresse melderechtlich erfasst sind.
- b) Jeder Antragsteller kann nur einen Bauplatz erwerben. Personen, die bereits in der Gemeinde einen freien Bauplatz besitzen, scheiden von der Vergabe aus.
- c) Die Bewerbungsfrist ist einzuhalten. Verspätet eingehende Bewerbungen werden nicht mehr berücksichtigt.

II. Reihenfolge der Bewerber

Die Reihenfolge der Bewerber bei der Auswahl der Grundstücke erfolgt über das nachstehende Punktesystem. Dies bedeutet, dass der Bewerber mit der höheren Punktezahl sich vor dem Bewerber mit der niedrigeren Punktezahl eine Parzelle aussuchen darf.

Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Gemeinde kann nicht abgeleitet werden. Die letztendliche Entscheidung behält sich der Gemeinderat vor. Die Gemeinde Altenmünster legt für die Vergabe folgendes Punktesystem fest:

1. Wohnsitz (maximal 30 Punkte)

- 1.1 Hauptwohnsitz (lt. Einwohnermeldeamt) in der Gemeinde Altenmünster seit:
Pro vollendetem Jahr 6 Punkte, maximal 30 Punkte _____

oder

- 1.2 Früherer Hauptwohnsitz in der Gemeinde Altenmünster
Wohnsitz von/ bis wann:
(Personen, welche mit Hauptwohnsitz gemeldet waren und sich nunmehr wieder in Altenmünster ansiedeln wollen)
Pro vollendetem Jahr 2 Punkte, maximal 30 Punkte _____

Die Punkte für den Wohnsitz werden nicht kumulativ vergeben.

2. Familiäre Situation

- 2.1 Verheiratet, alleinerziehend, eingetragene Lebenspartnerschaft oder Lebensgemeinschaft (Paar):
(Nachweis durch z.B. Urkunden, Negativattest, Meldebescheinigung)

10 Punkte

- 2.2 Kinder:
Kinder werden berücksichtigt, sofern sie im Haushalt des Bewerbers leben und dieser für die betroffenen Kinder kindergeldberechtigt ist.
(Nachweis durch Meldebescheinigung / Bescheid über Kindergeld)

Je Kind 5 Punkte, maximal 20 Punkte

- 2.3 Schwerbehinderte und Pflegebedürftige:
(lt. Schwerbehindertenausweis bzw. lt. festgestellter Pflegestufe)

- **Pro** pflegebedürftige Person (ab Pflegegrad 2) 5 Punkte
- **Pro** schwerbehinderte Person
ab Schwerbehinderungsgrad 50 % 5 Punkte

maximal 10 Punkte

Es werden lediglich pflegebedürftige und/oder schwerbehinderte Personen berücksichtigt, die bereits bisher und/oder die voraussichtlich auch in Zukunft im Haushalt des Antragstellers mit Hauptwohnsitz leben werden
(Vorlage der Meldebescheinigung).

3. Berufliche Situation

- 3.1 Arbeitsplatz in der Gemeinde Altenmünster
(Haupterwerbstätigkeit!) seit:
Pro vollendetem Jahr 1 Punkt, maximal 10 Punkte
-

- 3.2 Arbeitgeber sozialversicherungspflichtiger Beschäftigter
in der Gemeinde Altenmünster
Pro Beschäftigten 1 Punkt, maximal 5 Punkte
-

4. Ehrenamtliche/ Tätigkeit in Vereinen/ Organisationen

Besonderes ehrenamtliches Engagement
5 Punkte

Gesamtzahl der erreichten Punkte

Bei gleicher Punktezahl von mehreren Bewerbern entscheidet das Los!

III. Vertragliche Regelungen

1. Das Bindungsrecht gemäß diesen Kriterien wird im Grundbuch dinglich gesichert.
2. Es wird eine Baupflicht vereinbart. Mit dem Bau des Wohngebäudes ist innerhalb von 5 Jahren nach Beurkundung zu beginnen und innerhalb von 8 Jahren fertigzustellen (Bezugsfertigkeit).
3. Bei einem Verstoß gg. III.2 kann die Gemeinde Altenmünster die Rückübertragung des Grundstücks verlangen oder nach ihrer Wahl eine Aufzahlung von 20 % auf den Kaufpreis des Grund und Bodens.
4. Der begünstigte (Kinderermäßigung) Antragsteller bzw. seine Rechtsnachfolger verpflichten sich, mindestens eine Wohnung auf dem Grundstück mindestens 10 Jahre selbst zu bewohnen (ab Bezugsfertigkeit) oder durch Abkömmlinge oder Ehegatten oder Eltern bewohnen zu lassen, insbesondere also nicht an Dritte zu vermieten. Die Bezugsfertigkeit ist der Gemeindeverwaltung mitzuteilen.

Bei einem vorzeitigen Verkauf ist für die Restlaufzeit der Bindung eine Aufzahlung von 20% zu leisten, welche die Differenz zwischen dem Kaufpreis und der Bodenwertsteigerung zum Zeitpunkt des Wiederverkaufs geltenden Bodenrichtwertes berücksichtigt.

Bei Aufgabe der Selbstnutzung (z.B. Vermietung aller Wohnungen) hat der begünstigte Käufer die gewährte Vergünstigung (Subvention) zurückzuzahlen, wobei sich der Rückzahlungsbetrag jedes Jahr, in welchem die Pflicht erfüllt wurde, um 10 Prozent reduziert.

5. Eine Weiterveräußerung des bebauten Grundstückes vor dem Ablauf von 10 Jahren nach Bezugsfertigkeit (Wegzug, Scheidung etc.) kann nur mit Zustimmung der Gemeinde Altenmünster erfolgen, um zu gewährleisten, dass diese Richtlinien der Vergabe für diese Zeit eingehalten werden.
6. Die Veräußerung oder Vermietung an Verwandte in gerader Linie des Käufers ist zulässig.
7. Die Gemeinde Altenmünster lässt sich ein Wiederkaufsrecht sowie die Aufzahlungsverpflichtungen für einen Verstoß gegen den Bauzwang, die Verkaufsverpflichtung nach Ziff. I b) Satz 3 und die Eigennutzungsverpflichtung (§ 456 BGB) einräumen. Die Gemeinde Altenmünster übt das Wiederkaufsrecht zum Verkaufspreis, ohne Erstattung der Erwerbsnebenkosten und ohne Verzinsung, aus. Rückabwicklungskosten (Notarkosten, Grundbuchkosten, Grunderwerbsteuer evtl. anfallende Lastenfreistellungskosten etc.) sind vom Erwerber zu tragen.
8. Das Wiederkaufsrecht und die Aufzahlungsverpflichtungen sind durch Rückauflassungsvormerkung bzw. Sicherungshypothek im Grundbuch zu sichern. Die Gemeinde Altenmünster verpflichtet sich zum Rangrücktritt hinter die Grundpfandrechte, die der Finanzierung des Bauvorhabens dienen.

IV. Sonstiges

1. Der/Die Antragsteller erkennt/erkennen die Kriterien für die Vergabe der Grundstücke, die der Gemeinderat Altenmünster gesetzt hat, ausdrücklich durch Unterschrift auf dem Bewerbungsbogen an. Rechtsansprüche gegenüber der Gemeinde Altenmünster, insbesondere auf Zuteilung eines Grundstücks, sind ausgeschlossen.
2. Der/Die Antragsteller erklärt/erklären durch Unterschrift auf dem Bewerbungsbogen, dass die Angabe sämtlicher Daten für die Punkteermittlung nach bestem Wissen, vollständig und wahrheitsgemäß gemacht werden. Falsche oder unvollständige Angaben können zum Ausschluss vom Vergabeverfahren oder nach der Vergabeentscheidung zu einer Rücknahme der Grundstückszusage oder zu einer Aufhebung des notariellen Kaufvertrages führen. Kommt ein Bewerber aufgrund vorsätzlicher Falschangaben in den Besitz eines Bauplatzes, so hat er eine Vertragsstrafe in Höhe von 20 % des Bauplatzpreises zu leisten.
3. Der/Die Antragsteller müssen die notwendigen Unterlagen selbstständig beibringen. Hierzu zählen insbesondere auch die Meldebescheinigung, Nachweise des Personenstandes, Anzahl der Kinder, Ausweise über Schwerbehinderung usw... Die dafür anfallenden Kosten werden von der Gemeinde nicht erstattet.
4. Die Vergabekriterien traten am **24.02.2022** in Kraft.
5. Bewerbungen können ab sofort bis einschließlich **25.03.2022** bei der Gemeinde Altenmünster eingereicht werden (Eingangsdatum bei der Poststelle des Rathauses). Die Gemeinde behält sich vor, unvollständige Bewerbungen (fehlende Unterlagen für die Punktevergabe) zurück zu weisen bzw. von der Vergabe auszuschließen. Über die Vergabe soll zeitnah entschieden werden.

Altenmünster, den 25. Februar 2022



Florian Mair
Erster Bürgermeister

Parzellenplan:



V. Bewerbungsbogen zur Vergabe von Baugrundstücken im Baugebiet

„Neumünster Kennedygasse“ (Bewerbungsfrist bis 25.03.2022)

Anlage: Parzellenplan mit Angabe der Parzellengröße (ca.-Angabe)

1. Antragsteller

Persönliche Angaben	Antragsteller	2. Person (wie unter I a beschrieben)
Vor- und Zuname		
ggf. Geburtsname		
Geburtsdatum		
Familienstand		
Telefon (für Rückfragen)		
E-Mail		

Wohnsitz	Antragsteller	2. Person (wie unter I a beschrieben)
Straße, Hausnummer		
PLZ, Ort		
Wohnhaft seit:		
Vormalig wohnhaft in Altenmünster von/bis		

Weitere Angaben	Antragsteller	2. Person (wie unter I a beschrieben)
Alleinerziehend: Ja/Nein (Nachweis: Negativattest)		
Verheiratet: Ja/Nein (Nachweis: Eheurkunde)		
Lebenspartnerschaft: Ja/Nein (Nachweis: Lebenspartnerschaftsurkunde)		
Lebensgemeinschaft(Paar): Ja/Nein (Nachweis: Meldebescheinigung)		
Ggf. Schwerbehinderung (Vorlage eines Nachweises)		

2. Kinder, die im gemeinsamen Haushalt leben

Kind 1:

Persönliche Angaben	Antragsteller	2. Person (wie unter I a beschrieben)
Vor- und Zuname		
ggf. Geburtsname		
Geburtsdatum		
ggf. Schwerbehinderung (Vorlage eines Nachweises)		

Kind 2:

Persönliche Angaben	Antragsteller	2. Person (wie unter I a beschrieben)
Vor- und Zuname		
ggf. Geburtsname		
Geburtsdatum		
ggf. Schwerbehinderung (Vorlage eines Nachweises)		

Kind 3:

Persönliche Angaben	Antragsteller	2. Person (wie unter I a beschrieben)
Vor- und Zuname		
ggf. Geburtsname		
Geburtsdatum		
ggf. Schwerbehinderung (Vorlage eines Nachweises)		

Kind 4:

Persönliche Angaben	Antragsteller	2. Person (wie unter I a beschrieben)
Vor- und Zuname		
ggf. Geburtsname		
Geburtsdatum		
ggf. Schwerbehinderung (Vorlage eines Nachweises)		

Nachweis durch Bescheid über Kindergeld

Weitere Kinder bitte bei Bedarf auf einem Zusatzblatt anführen.

3. Ggf. weitere schwerbehinderte und pflegebedürftige Personen, die im Haushalt des Antragstellers mit Hauptwohnsitz leben

Persönliche Angaben	Antragsteller	2. Person (wie unter I a beschrieben)
Vor- und Zuname		
ggf. Geburtsname		
Geburtsdatum		
ggf. Schwerbehinderung (Vorlage eines Nachweises)		

Weitere Personen bitte bei Bedarf auf einem Zusatzblatt anführen.

4. Berufliche Situation

Name und Adresse des Arbeitgebers	Antragsteller	2. Person (wie unter I a beschrieben)
Name des Arbeitgebers		
Straße, Hausnummer		
PLZ, Ort		
Beschäftigt seit: (Bestätigung des Arbeitgebers)		

Nachweis nur bei Arbeitgeber mit Betriebssitz in der Gemeinde erforderlich!

Zusätzlich bei Selbstständigkeit auszufüllen:

Name und Adresse Unternehmens	Antragsteller	2. Person (wie unter I a beschrieben)
Name des Unternehmens		
Straße, Hausnummer		
PLZ, Ort		
Anzahl an sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten (Nachweis erforderlich)		

Nachweis nur bei Unternehmen mit Betriebssitz in der Gemeinde erforderlich!

5. Besonderes ehrenamtliches Engagement

Tätigkeit in einem Verein/Organisation	Antragsteller	2. Person (wie unter I a beschrieben)
Name des Vereins		
Straße, Hausnummer		
PLZ, Ort		
Tätigkeit seit:		
Tätigkeit (Vorstand, Jugendleiter, Kommandant, Gerätewart, etc.)		

Die Bestätigung und der Nachweis des Vereins/ Gemeinde/ Organisation ist zwingend erforderlich!

6. Eigentum

Die nachfolgenden Fragen beziehen sich auf beide Antragsteller gemäß den Vergaberichtlinien I. Antragsberechtigung, Buchstabe b)

Wir besitzen im Gemeindegebiet Altenmünster bebaubaren Grundbesitz (hierunter fallen alle Grundstücke bei denen nach BauGB Baurecht besteht).

	Antragsteller	2. Person (wie unter I a beschrieben)
Anschrift, Flurnummer		
Größe in Quadratmetern		

Als Nachweis dient ein Grundbuchauszug oder eine Notarurkunde

VI. Kriterien

1. Der/Die Antragsteller erkennt/erkennen die Kriterien für die Vergabe der Grundstücke, die der Gemeinderat Altenmünster gesetzt hat, ausdrücklich durch Unterschrift auf dem Bewerbungsbogen an. Rechtsansprüche gegenüber der Gemeinde Altenmünster, insbesondere auf Zuteilung eines Grundstücks, sind ausgeschlossen.
2. Der/Die Antragsteller erklärt/erklären durch Unterschrift auf dem Bewerbungsbogen, dass die Angabe sämtlicher Daten für die Punkteermittlung nach bestem Wissen, vollständig und wahrheitsgemäß gemacht werden. Falsche oder unvollständige Angaben können zum Ausschluss vom Vergabeverfahren oder nach der Vergabeentscheidung zu einer Rücknahme der Grundstückszusage oder zu einer Aufhebung des notariellen Kaufvertrages führen.
3. Der/Die Antragsteller müssen die notwendigen Unterlagen selbständig beibringen. Hierzu zählen insbesondere auch die Meldebescheinigung, Nachweise des Personenstandes, Anzahl der Kinder, Ausweise über Schwerbehinderung usw...
Die dafür anfallenden Kosten werden von der Gemeinde nicht erstattet.

Mit meiner Unterschrift bestätige ich die Richtigkeit der unter **V.** gemachten Angaben und erkenne die Kriterien nach **VI.** sowie die Vergaberichtlinien an. Die Richtlinien wurden mir ausgehändigt.

Sollte ich zum Zuge bei der Vergabe der Bauplätze kommen, möchte/n ich/wir vorrangig die

Parzelle Nr. _____ mit einer Größe von ca. _____ erwerben.

Die Festlegung der endgültigen Parzelle erfolgt erst im Vergabetermin. Insofern handelt es sich hierbei lediglich um einen Wunsch.

VII. Weiteres Interesse an einem Baugrundstück

Sofern ich bei der Vergabe im Baugebiet Neumünster Kennedygasse nicht zum Zuge komme, möchte ich weiterhin auf der Interessentenliste der Gemeinde Altenmünster geführt werden.

Ja Nein

Hinweis: Verbleiben Sie weiterhin auf dieser Interessentenliste, werden Ihnen dann automatisch für weitere Baugebiete entsprechende Fragebögen zugesandt. Anschließend ist eine erneute Antragstellung (schriftliche Bewerbung) notwendig!

Ort, Datum

Unterschrift/en des/ der Antragsteller

VIII. Datenschutzrechtliche Einwilligungserklärung

Datenschutzhinweise zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten im Rahmen Ihrer Bewerbung für die Vergabe der Bauplätze für das Baugebiet „Kennedygasse“ in Neumünster

Im Folgenden informieren wir Sie nach Art. 13 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) über die Verarbeitung personenbezogener Daten im Rahmen des Bewerbungsverfahrens für die Vergabe der Bauplätze für das Baugebiet „Kennedygasse“ in Neumünster.

1. Verantwortlich für die Datenverarbeitung ist

Gemeinde Altenmünster
Rathausplatz 1
86450 Altenmünster

Postanschrift: Gemeinde Altenmünster
Telefon: 08295/9690-0
Telefax: 08295/9690-40
E-Mail: info@altenmuenster.de

2. Unseren zuständigen Datenschutzbeauftragten können Sie unter folgenden Kontaktdaten zu erreichen:

Der Ansprechpartner für Datenschutz bei
der Gemeinde Altenmünster
- Herr Fritz -
Rathausplatz 1
86450 Altenmünster

Postanschrift: Rathausplatz 1
Telefon: 08295/9690-0
Telefax: 08295/9690-40
E-Mail: jonas.fritz@altenmuenster.de

3. Zweck der Datenverarbeitung ist es, eine rechtmäßige Prüfung Ihrer Bewerbung im Rahmen des Vergabeverfahrens für das Baugebiet „Neumünster Kennedygasse“ vollziehen zu können. Hierfür speichern wir alle von Ihnen uns zur Verfügung gestellten Daten im Rahmen ihrer Bewerbung. Auf Basis der in diesem Rahmen übermittelten Daten prüfen wir die Vergabe. Gegebenenfalls erheben wir weitere für die Vergabe der Baugrundstücke notwendige personenbezogene Daten, die für die Auswahlentscheidung wesentlich sind.
4. Rechtsgrundlage der Datenverarbeitung sind Art. 6 Abs. 1 Satz 1 Buchst. a DSGVO und Art. 4 Abs. 1 BayDSG.
5. Ihre Daten werden von der Gemeinde Altenmünster verarbeitet. Sie werden weder an Dritte noch an Drittländer weitergegeben.
6. Bei nicht erfolgreicher Bewerbung oder bei Rücknahme derselben werden die Daten 6 Monate nach Ablauf des Bewerbungsverfahrens gelöscht. Bei erfolgreicher Bewerbung richten sich die Aufbewahrungspflichten nach dem Einheitsaktenplan für die bayerischen Gemeinden und Landratsämter der Staatlichen Archive Bayerns in der jeweils gültigen Fassung.

7. Nach der Datenschutzgrundverordnung stehen Ihnen folgende Rechte zu:

- Sie haben das Recht auf Auskunft über die zu Ihrer Person gespeicherten Daten (Art. 15 DSGVO).
- Sollten unrichtige personenbezogene Daten verarbeitet werden, steht Ihnen ein Recht auf Berichtigung zu (Art. 16 DSGVO).
- liegen die gesetzlichen Voraussetzungen vor, so können Sie die Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung verlangen, sowie Widerspruch gegen die Verarbeitung einlegen (Art. 17, 18 und 21 DSGVO).
- Wenn Sie in die Datenverarbeitung eingewilligt haben und die Datenverarbeitung mithilfe automatisierter Verfahren durchgeführt wird, steht Ihnen gegebenenfalls ein Recht auf Datenübertragbarkeit zu (Art. 20 DSGVO).
- Sie können Ihre Einwilligung jederzeit für die Zukunft widerrufen. Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird durch diesen nicht berührt (Art. 7 Abs. 3 DSGVO).
- Weiterhin besteht ein Beschwerderecht bei einer Aufsichtsbehörde (Art. 77 DSGVO). Zuständige Aufsichtsbehörde für bayerische öffentliche Stellen ist der Bayerische Landesbeauftragte für den Datenschutz:

Der Bayerische Landesbeauftragte für
den Datenschutz (BayLfD)
Wagmüllerstraße 18
80538 München

Postanschrift: Postfach 22 12 19,
80502 München
Telefon: 089 212672-0
Telefax: 089 212672-50
E-Mail: poststelle@datenschutz-bayern.de
Internet: www.datenschutz-bayern.de

Sollten Sie von Ihren oben genannten Rechten Gebrauch machen, prüft die Gemeinde Altenmünster, ob die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür erfüllt sind.

Wenn Sie die erforderlichen Daten nicht angeben, kann Ihre Bewerbung nicht bearbeitet werden.

Wird während des Bewerbungsverfahrens die Löschung der Bewerbungsdaten beantragt, wird dies als Rücknahme der Bewerbung gewertet.

Einwilligung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten im Rahmen meiner Bewerbung:

Die obenstehenden datenschutzrechtlichen Hinweise habe ich zur Kenntnis genommen. In die beschriebene Verarbeitung willige ich ausdrücklich ein.

Ort, Datum

Unterschrift