



Vergaberichtlinien für gemeindliche Bauplätze in der Gemeinde Ensdorf für das Baugebiet „Asamhöhe 1“, Ensdorf

Beschluss des Gemeinderates Ensdorf vom 06.02.2025

Präambel

Der Verkauf von Bauplätzen ist eine freiwillige Leistung der Gemeinde. Sie erfolgt unter Abwägung der Interessen und nach diesen, durch den Gemeinderat Ensdorf, aufgestellten Vergaberichtlinien.

Die nachstehenden Vergaberichtlinien und das damit verbundene Punktesystem dienen dazu, die Auswahl unter den Bewerbern zu erleichtern, ohne dass hierdurch ein Rechtsanspruch Dritter begründet wird.

Diese Vergaberichtlinien finden generell Anwendung für die Vergabe von gemeindlichen Bauplätzen, sofern die Nachfrage nach Bauplätzen das Angebot der zur Verfügung stehenden Bauplätze übersteigt oder sich mehrere Bewerber um eine Parzelle bewerben.

I. Grundsätzliches

- (1) Die Bauplatzinteressenten erhalten von der Gemeinde Ensdorf die Bewerbungsunterlagen (Bewerbungsbogen, Vergaberichtlinien für gemeindliche Bauplätze, Unterlagen zum Baugebiet –Auszug aus dem Bebauungsplan– mit Lageplan und Quadratmeterpreis) übersandt.

Durch die Interessenten sind im beigelegten Bewerbungsbogen **3** „**Wunschgrundstücke**“ zu benennen.

Weitere Erläuterungen sind in Ziffer IV. der Vergaberichtlinien geregelt.

- (2) Die Bewerbungsunterlagen sind vollständig bei der Gemeinde Ensdorf, Hauptstraße 4, 92266 Ensdorf, einzureichen. Der Bewerbungstichtag wird den Bewerbern bekannt gegeben. Die Abgabe der Bewerbungsunterlagen soll in einem verschlossenen Umschlag mit Vermerk „Bewerbung für das Baugebiet z. B. „Strohberg-Nord“ erfolgen. Erst nach Bewerbungstichtag werden die einzelnen Bewerbungen von der Gemeindeverwaltung bearbeitet und ausgewertet.

Datenverarbeitung

Die Daten sowie Nachweise aus den Bewerbungsunterlagen dienen ausschließlich der Punktvergabe und werden nicht weiterverarbeitet. Für die Erbringung von Nachweisen sollen stets Kopien vorgelegt werden. Eine Rücksendung durch die Gemeinde Ensdorf erfolgt nicht. Sollten weitere Nachweise als notwendig angesehen werden, können diese von der Gemeinde Ensdorf von den Bewerbern verlangt werden.

- (3) Nachweisliche Falschangaben in der Bewerbung führen zum Ausschluss vom Vergabeverfahren bzw. zur vollständigen Rückabwicklung des Kaufvertrages auf Kosten des Bewerbers.



- (4) Die Gemeinde vergibt die Bauplätze nach dem hier beschriebenen Punktesystem.
- (5) Für die Beurteilung der Verhältnisse der Bauplatzbewerber nach den Punktkriterien ist der Zeitpunkt des Bewerbungstichtages maßgebend.
- (6) Ehegatten oder Personen in eingetragenen Lebenspartnerschaften im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes (LPartG) sowie Personen die in eheähnlichen Gemeinschaften leben, **bewerben sich gemeinsam für eine Bauparzelle.**
- (7) Es sind stets Personen männlichen und weiblichen Geschlechts gleichermaßen gemeint; aus Gründen der einfacheren Lesbarkeit wird im Folgenden nur die männliche Form verwendet.

Bauverpflichtung, Wiederkaufsrecht

Die Vergabe bzw. der Verkauf eines gemeindlichen Baugrundstückes erfolgt grundsätzlich nur, wenn sich der Bauplatzbewerber kaufvertraglich verpflichtet, das erworbene Grundstück innerhalb **einer Frist von 5 Jahren** nach Beurkundung beim Notariat **zu bebauen**. Als Bebauung wird hier die Rohbaufertigstellung mit Eindeckung des Daches angesehen. Für den Fall der Nichteinhaltung dieser Frist wird ein Wiederkaufsrecht der Gemeinde Ensdorf für das unbebaute Grundstück begründet, welches durch eine Vormerkung im Grundbuch abgesichert ist.

II. Punktegleichheit von Bewerbern

Sofern im Auswahlverfahren Punktegleichheit von Bewerbern besteht, werden folgende zusätzliche Kriterien in der nachfolgenden Reihenfolge bewertet:

1. Entscheidungskriterium: Dauer des Hauptwohnsitzes des Bewerbers
2. Entscheidungskriterium: Die höhere Anzahl der unterhaltspflichtigen Kinder
3. Entscheidungskriterium: Eingang der Bewerbung bei der Gemeinde Ensdorf
4. Entscheidungskriterium: Losverfahren

III. Mehrere Bewerber für Wunschgrundstücke

Bewerben sich mehrere Bewerber auf ein Wunschgrundstück, so erhält der Bewerber den Zuschlag, welcher die höchste Punktzahl im Vergabeverfahren erreicht hat. Bei Punktegleichheit werden die in Ziffer IV. genannten Entscheidungskriterien herangezogen. Sollte ein Bewerber innerhalb seiner 3 Wunschgrundstücke keines erhalten, müssen durch ihn weitere potentielle Grundstücke benannt werden.



IV. Vergabekriterien

A) Ortsbezugsriterien (Gesamtpunktzahl: 50 Punkte)

- 1.) Ortsansässige Bewerber mit **gemeldeten Hauptwohnsitz** in der Gemeinde Ensdorf sowie einem früheren Hauptwohnsitz in der Gemeinde Ensdorf von

- mindestens 3 Jahren
- mindestens 4 Jahren
- mindestens 5 Jahren

10 Punkte

5 Punkte zusätzlich

5 Punkte zusätzlich

Bei Ehegatten / Lebenspartnerschaften oder Lebensgemeinschaften gilt die Ortsansässigkeit als erfüllt, wenn ein Partner die Voraussetzungen aufweist. Der Nachweis über die Zeiten des gemeldeten Hauptwohnsitzes wird aus dem Melderegister der Gemeinde Ensdorf ermittelt.

- 2.) Ortsansässige mit **Hauptwohnsitz** von mindestens 5 Jahren in der Ortschaft, in welcher das Bauland erschlossen und veräußert wird, erhalten weitere **5 Punkte zusätzlich. (Unmittelbarer Ortsbezug)**

Ausschlaggebend für den unmittelbaren Ortsbezug ist stets das Gemarkungsgebiet der ehemaligen Gemeinden vor der Gebietsreform.

- 3.) Mit Ortsbezug gelten auch Bewerber, die seit mindestens 5 Jahren hauptberuflich in einem sozialversicherungspflichtigen Arbeitsverhältnis bei einem Arbeitgeber **in der Gemeinde Ensdorf** stehen oder hier ein dauerhaftes, hauptberufliches Gewerbe selbst betreiben.

Diese Bewerber erhalten hierfür **10 Punkte**.

4.) Ehrenamtliche Tätigkeit

- a) Mindestens **5-jährige Tätigkeit im Ehrenamt** in einer gemeinnützigen, anerkannten Organisation oder in einem Verein.

Der Bewerber erhält für die Tätigkeit im Ehrenamt **5 Punkte**.

- b) Mindestens **5-jährige ehrenamtliche Tätigkeit in der geschäftsführenden Vorstandschaft** einer gemeinnützigen, anerkannten Organisation oder in einem eingetragenen Verein.

Der Bewerber erhält für die herausragende Tätigkeit im Ehrenamt **10 Punkte zusätzlich**.



B) Sozialbezugskriterien (Gesamtpunktzahl: 50 Punkte)

1.) Familienstand bzw. Familienverhältnisse

Der Familienstand / die Familienverhältnisse des Bewerbers stellt / stellen sich derzeit folgendermaßen dar:

- a) In einer **bestehenden Ehe oder Lebenspartnerschaft** im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes wird das beworbene Bauland gemeinschaftlich erworben **(25 Punkte)**
- b) **Alleinerziehend mit Kind / Kindern** welches / welche das beworbene Bauland beziehen wird / werden **(20 Punkte)**.
- c) In einer eheähnlichen Gemeinschaft ohne geschlossene Ehe oder eingetragener Lebenspartnerschaft **(15 Punkte)**.
- d) Ich bewerbe mich als **Einzelperson** um ein Baugrundstück **(5 Punkte)**.

Zu den Buchstaben a – d ist nur eine Nennung möglich!!

2.) Unterhaltsberechtignte Kinder, die im Haushalt leben:

- | | |
|--|----------------------------|
| ➤ für das erste Kind | 10 Punkte |
| ➤ für das zweite Kind | 5 Punkte zusätzlich |
| ➤ für das dritte Kind | 3 Punkte zusätzlich |
| ➤ ab dem vierten Kind die Maximalpunktzahl | 20 Punkte |

Anerkennung als Kind:

Kinder werden anerkannt, solange eine **Kindergeldberechtigung** gegeben ist.

Bei bestehender Schwangerschaft

Ab der 12. Schwangerschaftswoche erfolgt eine Anerkennung als Kind. Maßgebend ist hier der Eingang der Bewerbung.

Der Nachweis ist hier durch Mutterpass oder ärztlicher Bescheinigung zu erbringen.



3.) Schwerbehinderung

Berücksichtigt wird hier eine Behinderung des Bewerbers bzw. Ehe- oder Lebenspartners oder seiner leiblichen Kinder, sowie seiner Eltern, soweit diese mit dem Bewerber in einer Haushaltsgemeinschaft leben.

- bei einem Grad der Behinderung von mindestens 50 % **2 Punkte**
- bei einem Grad der Behinderung von mindestens 70 % **3 Punkte zusätzlich**

Der Nachweis über den Grad der Behinderung ist durch einen Schwerbehindertenausweis, durch das Zentrum Bayern für Familie und Soziales, darzulegen.

Ensdorf, den 06.02.2025

Hans Ram
Erster Bürgermeister



