



## **Richtlinie zur Vergabe gemeindlicher Baugrundstücke im Baugebiet „Im weiten Buch“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes**

### **Präambel**

Die Marktgemeinde Markt Wald möchte Bauwilligen 16 Grundstücke im Baugebiet „Im weiten Buch“ zur Verfügung stellen. Zur Sicherstellung einer gerechten Vergabe stellt der Marktgemeinderat diese Richtlinie für die Vergabe auf. Diese Richtlinien regeln eine transparente Vergabe von Bauland durch die Marktgemeinde Markt Wald. Interessierte können für sich selbst prüfen, inwieweit sie die Voraussetzungen für das Ansiedlungsmodell erfüllen. Das Ansiedlungsmodell (Ausweisung von Bauland) soll sowohl die Eigentumbildung der örtlichen und ortsverbundenen Bevölkerung als auch den Zuzug ortsfremder Personen ermöglichen.

### **Grundsätzliche Vergabevoraussetzungen**

Die Veräußerung der Grundstücke erfolgt zum Verkehrswert (nicht vergünstigt). Der Verkehrswert orientiert sich am jeweiligen Bodenrichtwert zuzüglich eines angemessenen Aufschlages, den die Marktgemeinde Markt Wald festlegt. Die Marktgemeinde Markt Wald wird sich dabei ausdrücklich nicht an möglichen „spekulativen Preisentwicklungen“ orientieren.

Antragsberechtigt sind volljährige, natürliche Personen, die die in dieser Richtlinie genannten Vertragsbedingungen bei der Vergabe anerkennen. Ehegatten, Lebenspartnerschaften und Lebensgemeinschaften gelten als ein Bewerber.

### **Ausschlussgründe**

1. Der Bewerber ist Eigentümer eines mit einem Wohnhaus bebaubaren Grundstücks.
2. Der Bewerber oder ein Haushaltsangehöriger ist Alleineigentümer eines Wohnhauses (Ein- oder Mehrfamilienhaus, Doppelhaushälfte, Reihenhaus) innerhalb der Marktgemeinde Markt Wald.
3. Der Bewerber oder ein Haushaltsangehöriger hat von der Marktgemeinde Markt Wald einen Bauplatz für eine Einzelhaus- und/oder Doppelhausbebauung erworben oder hat für ein solches Grundstück eine Wohnverpflichtung übernommen.
4. Die Marktgemeinde Markt Wald fordert die Vorlage einer schriftlichen Finanzierungsbestätigung bzw. eines Bonitätsnachweises eines Kreditinstitutes bzw. einer Bank, welche die Umsetzung der kompletten Maßnahme (Kauf Baugrundstück + Errichtung des

gewünschten Wohnobjektes) als realistisch bescheinigt. Eine Nichtvorlage der Finanzierungsbestätigung bzw. Bonitätsnachweises führt zum Ausschluss der Bewerbung.

5. Bauträger, Firmen die Gebäude für Dritte erstellen, Makler und dergleichen sind von der Vergabe ausgeschlossen.

### **Definition Haushaltsangehörige**

1. Ehegatten, Kinder, Enkelkinder
2. Partner einer sonstigen, auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft zweier Personen,
3. Lebenspartner im Sinne Lebenspartnergesetzes

### **Vergabeverfahren**

1. Nach der Festlegung der Bauplatzbewerberrichtlinien durch den Marktgemeinderat am 14.09.2021, werden diese am 23.09.2021 auf der Homepage der Gemeinde ausgeschrieben. Die Veröffentlichung wird im Amtsblatt terminlich bekanntgegeben.
2. Vor der Ausschreibung wurden keine Vormerkungen für das anstehende Baugebiet angenommen. Die Marktgemeinde hat lediglich eine allgemeine – nicht auf das Baugebiet „Im weiten Buch“ spezifische Abfrage – gestartet, ob generell bauwillige Interessenten innerhalb der Marktgemeinde Markt Wald vorhanden sind. Diese Interessenten erhalten neben den im Amtsblatt veröffentlichten Bauplatzbewerberrichtlinien ein Informationsschreiben, dass sie sich um einen Bauplatz im Baugebiet „Im weiten Buch“ bewerben können. Somit erhalten sie dieselben Chancen, wie jeder, der es bisher versäumt hatte, sich für einen Bauplatz zu interessieren.
3. Die Interessenten können sich mit dem von der Gemeinde bereitgestellten Formular nach Veröffentlichung des Termins bewerben. Die Bewerbung muss bis zum 31.10.2021 nachweislich bei der Gemeindeverwaltung Markt Wald eingegangen sein. Bewerbungen per E-Mail sind nur an die E-Mail-Adresse [info@marktwald.de](mailto:info@marktwald.de) zu senden. Die Beweislast, dass der Antrag rechtzeitig bei der Gemeinde eingegangen ist, liegt beim Antragsteller. Der Eingang der Bewerbung wird von der Gemeindeverwaltung bestätigt.
4. Die Marktgemeinde Markt Wald ermittelt anhand der Angaben in dem Bewerbungsbogen die Punkte der einzelnen Bewerber.
5. Durch die erreichte Punktezahl ergibt sich eine Reihung. In der Reihenfolge dieser Reihung können die Bewerber aus den zu vergebenden Bauplätzen einen Bauplatz auswählen. Derjenige mit den meisten Punkten erhält das Erstauswahlrecht aus den zu vergebenden Bauplätzen. Scheidet ein Antragsteller aus dem Vergabeverfahren aus, rücken die nächstplatzierten Antragsteller je eine Platzziffer vor.
6. Haben mehrere Bewerber die gleiche Punktzahl, so entscheidet das Los über die Reihenfolge dieser Bewerber beim Auswahlrecht.
7. Zur Bearbeitung der Bewerbung werden personenbezogene Daten von den Bewerbern, wie z.B. Namen, Anschrift, Kontaktdaten etc. erhoben.

8. Die Interessenten willigen schriftlich mit ihrer Bewerbung ein, dass die Gemeindeverwaltung sowie der Marktgemeinderat über die Daten der Bewerbungen informiert werden können (gemäß DSGVO – Datenschutzgrundverordnung).

### **Verkaufsbedingungen**

1. Die Antragsteller verpflichten sich gegenüber der Marktgemeinde Markt Wald, auf dem Baugrundstück, entsprechend den einschlägigen öffentlich-rechtlichen Bestimmungen und der Vorgaben des Bebauungsplanes „Im weiten Buch“ innerhalb von drei Jahren, gerechnet ab notarieller Beurkundung, mit dem Bau eines Wohnhauses zu beginnen und es innerhalb von fünf Jahren bezugsfertig herzustellen (Bauverpflichtung).
2. Die Antragsteller verpflichten sich zudem, das Baugrundstück und das Wohngebäude mindestens 5 Jahre zu eigenen Wohnzwecken als melderechtlichen Erstwohnsitz zu nutzen und eine Aufteilung in Wohnungs- und Teileigentum auf die Dauer von 5 Jahren zu unterlassen (Wohnverpflichtung und Veräußerungsbeschränkung).
3. Die näheren Einzelheiten bei Nichterfüllung der oben genannten Bauverpflichtung und der Wohnverpflichtung (z.B. Vertragsstrafe bzw. Wiederkaufsrecht der Marktgemeinde Markt Wald) werden in dem noch zu erstellenden Notarvertrag geregelt.
4. Die Duldung von Immissionen dörflichen Charakters wird im Notarvertrag geregelt.
5. Stellt sich im Nachhinein heraus, dass dem Bewerber aufgrund falscher Angaben ein Bauplatz zugeteilt wurde und die notarielle Beurkundung bereits erfolgt ist, ist eine Vertragsstrafe zu bezahlen. Die Marktgemeinde Markt Wald behält sich für diesen Fall vor, ein Wiederkaufsrecht auszuüben. Einzelheiten hierzu werden im Notarvertrag geregelt.

### **Rechtsanspruch**

Die vorgenannten Festlegungen sind eine Richtlinie zur Vergabe der gemeindeeigenen Bauplätze. Aufgrund dieser Richtlinien entsteht keinem Bauwerber ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Bauplatzes. Die Entscheidung über den Verkauf eines Bauplatzes obliegt in jedem Fall dem Marktgemeinderat.

### **Vergabekriterien:**

#### *1. Soziale Kriterien*

- Zahl der Kinder (1)
 

0 bis 5 Jahre	20 Punkte
6 bis 10 Jahre	15 Punkte
11 bis 15 Jahre	10 Punkte
16 bis 18 Jahre	5 Punkte
- Behinderte mit Schwerbehindertenausweise (2) 10 Punkte
- Bewerber zwischen 18 und 35 Jahren (3) je 20 Punkte

**Erreichbare Punktezahl bei soziale Kriterien**

**→ max. 110 Punkte**

2. *Zeitdauer (4)*

- 2a) Hauptwohnsitz in der Gemeinde (5)
 

6 Monate bis 1 Jahr	10 Punkte
1 bis 2 Jahre	25 Punkte
3 bis 4 Jahre	40 Punkte
4 bis 5 Jahre	50 Punkte
  
- 2b) Früherer Hauptwohnsitz mind.  
5 Jahre in der Gemeinde (6) 35 Punkte

**Erreichbare Punktezahl bei Zeitdauer**

**→ max. 50 Punkte**

3. *Ehrenamtliches Engagement*

- Aktives Ehrenamt mind. 2 Jahre  
in der Gemeinde (7) 10 Punkte

**Erreichbare Punktezahl bei Ehrenamtl. Engagement**

**→ max. 20 Punkte**

4. *Freigabe von Wohnraum*

- Freigabe von Wohnraum zur Miete (8) 10 Punkte

**Erreichbare Punktezahl bei Freigabe von Wohnraum**

**→ max. 10 Punkte**

5. *Arbeitsplatz*

- Beschäftigung (Voll- oder Teilzeit) seit  
mind. 2 Jahren in der Gemeinde (9) 5 Punkte

**Erreichbare Punktezahl bei Arbeitsplatz**

**→ max. 10 Punkte**

6. *Vereinbarkeit Familie / Beruf / Pflege*

- Mind. 1 Familienmitglied wohnt seit  
mind. 2 Jahren in der Gemeinde (10) 10 Punkte

**Erreichbare Punktezahl Vereinb. Fam. / Beruf / Pflege**

**→ max. 20 Punkte**

(1) Zahl der Kinder

Im Haushalt mit Hauptwohnsitz wohnhafte Kinder. Es werden nur Kinder bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres gewertet. Ungeborene Kinder werden ab der 24. Schwangerschaftswoche anerkannt. Dies ist mit dem Mutterpass nachzuweisen. (Stichtag: Ende der Bewerbungsfrist)

(2) Behinderte mit Schwerbehindertenausweis

Hierzu zählen Behinderte mit Schwerbehindertenausweis mit einem Grad der Behinderung von mind. 50 und Merkzeichen. Als Nachweis ist ein Schwerbehindertenausweis vorzulegen.

(3) Personen zwischen 18 und 35 Jahren

Dies können Alleinerziehende oder auch Paare sein. Bei Paaren muss zur Voraussetzung gemacht werden, dass beide Teile Miteigentum erwerben müssen. Zudem müssen beide in das zu bauende Wohnhaus einziehen. Sofern ein gemeinsamer Antrag als „Paar“ gestellt wird, bleiben parallel gestellte Einzelanträge unberücksichtigt, weil ein Einzelantrag in dem Antrag des Paares „aufgeht“.

(4) Kumulierbarkeit

Die Ziffern 2a) und 2b) sind miteinander kumulierbar. Die maximal erreichbare Punktzahl von 50 Punkten darf bei Kumulierung von Ziffer 2a) und 2b) nicht überschritten werden.

(5) Hauptwohnsitz in der Gemeinde

Bei zwei Antragstellern (Paar), wird die längste Dauer eines der beiden Antragsteller angesetzt. Es zählen die Daten im Einwohnermeldeamt der Gemeinde.

(6) Früherer Hauptwohnsitz

Hier zählt die Frist ab Geburt. Dabei wird bei zwei Antragstellern (Paar) die längste Dauer eines der beiden Antragsteller angesetzt. Es zählen die Daten im Einwohnermeldeamt der Gemeinde.

(7) Aktives Ehrenamt

Aktives Vorstandsmitglied und Funktionsträger in einem ortsansässigen Verein  
Aktiv in einem örtlichen Gremium (Marktgemeinderat, Pfarrgemeinderat)

(8) Freigabe von Wohnraum

Ein Antragsteller wohnt seit mindestens 2 Jahren in der Marktgemeinde Markt Wald (eigenständige Wohnung oder Haus) und gibt durch Umzug in das neue Eigenheim Wohnraum zur Miete frei.

(9) Arbeitsplatz

Die Marktgemeinde Markt Wald ist seit mindestens 2 Jahren Arbeitsort für eine sozialversicherungspflichtige Beschäftigung (auch für Teilzeit). Ein Nachweis vom Arbeitgeber ist erforderlich. Dies gilt gleichermaßen für Selbstständige mit Geschäftssitz in der Marktgemeinde Markt Wald.


## (10) Vereinbarkeit Familie / Beruf / Pflege

Im Rahmen des demographischen Wandels soll die Vereinbarkeit von Familie und Beruf sowie die Pflege von Angehörigen vor Ort gefördert werden. Familien soll der Einstieg ins Berufsleben dahingehend erleichtert werden, dass auf Betreuungsmöglichkeiten seitens der Großeltern vor Ort zurückgegriffen werden könnte. Außerdem soll eine Pflege im Alter von Angehörigen ersten Grades vor Ort möglich sein. Mindestens ein Familienmitglied ersten Grades (Vater, Mutter, Tochter, Sohn) eines der Bewerber wohnt bereits seit 2 Jahren in der Marktgemeinde Markt Wald. (Name und Anschrift angeben)

**Inkrafttreten**

Die Bauplatzvergaberichtlinien treten mit dem mehrheitlichen Beschluss des Marktgemeinderats vom 14.09.2021 in Kraft. Alle bisherigen Regelungen treten gleichzeitig außer Kraft.

Markt Wald, den 14.09.2021



Peter Wachler  
Erster Bürgermeister



## Marktgemeinde Markt Wald

### Bewerbung

für einen Bauplatz im Baugebiet „Im weiten Buch“ in Markt Wald

#### 1. Antragsteller

\_\_\_\_\_

Name

\_\_\_\_\_

Vorname

\_\_\_\_\_

Geburtsdatum

\_\_\_\_\_

Geburtsort

\_\_\_\_\_

Familienstand

\_\_\_\_\_

Staatsangehörigkeit

\_\_\_\_\_

Anschrift derzeitiger Wohnsitz

\_\_\_\_\_

Falls wohnhaft in Markt Wald; seit wann wohnen Sie in Markt Wald (Tag – Monat – Jahr)

\_\_\_\_\_

Falls ehemals wohnhaft in Markt Wald; in welchem Zeitraum haben Sie in Markt Wald gewohnt? Von ... bis (jeweils Tag – Monat – Jahr)

\_\_\_\_\_

Liegt eine Schwangerschaft vor? (ggf. ärztliches Attest oder Kopie des Mutterpasses beifügen)

\_\_\_\_\_

Liegt eine Behinderung vor? (ggf. Kopie des Schwerbehindertenausweises beifügen)

\_\_\_\_\_

Üben Sie eine ehrenamtliche Tätigkeit in einer Organisation oder einem Verein in Markt Wald aus? Wenn ja, bitte Art und Zeitdauer der Tätigkeit beschreiben und Bescheinigung der Organisation oder Verein beifügen.

## 2. Ehegatte / Lebenspartner

---

Name

---

Vorname

---

Geburtsdatum

---

Geburtsort

---

Familienstand

---

Staatsangehörigkeit

---

Anschrift derzeitiger Wohnsitz

---

Falls wohnhaft in Markt Wald; seit wann wohnen Sie in Markt Wald (Tag – Monat – Jahr)

---

Falls ehemals wohnhaft in Markt Wald; in welchem Zeitraum haben Sie in Markt Wald gewohnt? Von ... bis (jeweils Tag – Monat – Jahr)

---

Liegt eine Schwangerschaft vor? (ggf. ärztliches Attest oder Kopie des Mutterpasses beifügen)

---

Liegt eine Behinderung vor? (ggf. Kopie des Schwerbehindertenausweises beifügen)

---

Üben Sie eine ehrenamtliche Tätigkeit in einer Organisation oder einem Verein in Markt Wald aus? Wenn ja, bitte Art und Zeitdauer der Tätigkeit beschreiben und Bescheinigung der Organisation oder Verein beifügen.



## 3. Kinder

---

 Anzahl der Kinder

---

 davon leben im Haushalt

---

 Geb. Datum

1. Kind

---

 Geb. Datum

2. Kind

---

 Geb. Datum

3. Kind

---

 Geb. Datum

4. Kind

## 4. Wohnverhältnisse / Wohneigentum

Sind Sie als Antragsteller bzw. Ihr Ehegatte / Lebenspartner oder ein Verwandter in gerader Linie Eigentümer oder Miteigentümer eines mit einem Wohnhaus bebaubaren Grundstücks?

Bitte ankreuzen:

Ja

Nein

Wenn ja, wo befindet sich dieses Grundstück (Ortschaft, Flur-Nr. und Größe in Qm)?

---

Besitzen Sie als Antragsteller bzw. Ihr Ehegatte / Lebenspartner oder ein Haushaltsangehöriger ein eigenes Haus (Ein- oder Mehrfamilienhaus, Doppelhaushälfte, Reihenhaus) oder eine Eigentumswohnung?

Bitte ankreuzen:

Ja

Nein

Wenn ja, wo befindet sich das Grundstück (Ortschaft, Flur-Nr. und Größe in Qm) und ist mit welchem Gebäude bebaut (EFH, MFH, DHH, RH)?

---

Haben Sie als Antragsteller bzw. Ihr Ehegatte / Lebenspartner bereits von der Marktgemeinde Markt Wald ein Baugrundstück erworben oder für ein solches Grundstück eine Wohnverpflichtung übernommen?

Bitte ankreuzen:

Ja

Nein

Wohnen Sie derzeit zur Miete?

Bitte ankreuzen:                      Ja                      Nein

Wenn ja, wo und wie groß ist Ihr derzeitiges Mietobjekt? (Anschrift? Wohnung oder Haus? Anzahl der Zimmer?, Garten? Garage? Vorlage des Mietvertrags)

---

---

5. Arbeitsplatz

Bitte erläutern Sie die derzeitige berufliche Situation aller Familienangehöriger (Arbeitgeber, Arbeitsort):

---

---

6. Vereinbarkeit Familie / Beruf / Pflege

Haben Sie Familienmitglieder ersten Grades (Vater, Mutter, Tochter, Sohn), die bereits länger als zwei Jahre in der Marktgemeinde Markt Wald leben?

---

---

7. Kontaktdaten

Für eventuelle Rückfragen sind wir erreichbar unter:

Telefon: \_\_\_\_\_

E-Mail. \_\_\_\_\_

## 8. Erklärung

Ich bestätige / Wir bestätigen, dass ich / wir die Vergaberichtlinien der Marktgemeinde Markt Wald für die Vergabe von Baugrundstücken im Baugebiet „Im weiten Buch“ vom 14.09.2021 ausdrücklich anerkenne(n). Rechtsansprüche gegenüber der Marktgemeinde Markt Wald sind ausgeschlossen.

Ich versichere / Wir versichern, dass die Angaben sämtlicher Daten für die Punkteermittlung nach bestem Wissen und Gewissen vollständig und wahrheitsgemäß gemacht wurden.

Ich / Wir haben zur Kenntnis genommen, dass falsche oder unvollständige Angaben zum Ausschluss vom Vergabeverfahren oder nach der Vergabeentscheidung zu einer Aufhebung dieser führen können. Die Folgen bei unrichtigen Angaben der Vergaberichtlinien habe ich / haben wir zur Kenntnis genommen.

Die Vergaberichtlinien der Marktgemeinde Markt Wald vom 14.09.2021 sind Bestandteil der Bewerbung und wurden in der aktuellen Fassung zur Kenntnis genommen.

## 9. Datenschutzrechtliche Einwilligungserklärung

Ich bin / Wir sind damit einverstanden, dass meine / unsere Angaben von der Marktgemeinde Markt Wald zum Zwecke der Durchführung des Vergabeverfahrens der Wohnbaugrundstücke im Baugebiet „Im weiten Buch“ erhoben, verarbeitet und genutzt werden. Ich bin / Wir sind darauf hingewiesen worden, dass die im Rahmen des vorstehend genannten Zwecks erhobenen persönlichen Daten unter Beachtung des Bayerischen Datenschutzgesetzes (BayDSG) erhoben, verarbeitet und genutzt werden. Ich wurde / Wir wurden darauf aufmerksam gemacht, dass die Angaben meiner / unserer Daten auf freiwilliger Basis erfolgt.

Ich versichere / Wir versichern die Richtigkeit und Vollständigkeit vorstehend gemachter Angaben:

\_\_\_\_\_  
Ort

\_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

\_\_\_\_\_  
Unterschrift