

Richtlinie zur Vergabe von vier Wohnbaugrundstücken des Marktes Pfeffenhausen im Baugebiet „Rainertshausen II“ im Ortsteil Rainertshausen

1. Vorbemerkungen

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

1.1.

Der Markt Pfeffenhausen besitzt im Baugebiet „Rainertshausen II“ im Ortsteil Rainertshausen vier Wohnbaugrundstücke - Parzellen Nummern 9, 17, 20 und 21.

Der Markt Pfeffenhausen verfolgt mit den Vergaberichtlinien das Ziel, die kommunalen Wohnbaugrundstücke in einem transparenten Verfahren zuzuteilen, um die Wohnraumversorgung im Gemeindegebiet im Allgemeinen und im Ortsteil Rainertshausen im Besonderen zu verbessern. Ein Selbstbezug ist dabei nicht notwendig. Bei mehreren Bewerbern erfolgt die Zuteilung nach Ortsbezugs- und Sozialkriterien.

1.2.

Im Bewerbungsbogen ist ein Stichtag für die gemachten Angaben anzugeben.

1.3.

Die Bewerbungsfrist für die Baugrundstücke beträgt einen Monat. Zu spät eingegangene Bewerbungen werden nicht berücksichtigt.

1.4.

Die Vergabe der Baugrundstücke erfolgt anhand des in dieser Richtlinie festgelegten Punktesystems in der Reihenfolge der erreichten Punktezahl.

1.5.

Jeder Bewerber kann eine Rangfolge der favorisierten Bauparzellen mitteilen.

1.6.

Die Grundstücke werden an die antragsberechtigten Bewerber vergeben, die gemäß der nachstehenden Vergabekriterien die höchste Punktezahl erreichen, wobei die Punktereihenfolge die Reihenfolge der Grundstückswahl vorgibt. Übersteigt die Zahl der zu berücksichtigenden Bewerbungen die Anzahl der zu vergebenden Grundstücke, werden die nicht berücksichtigten Bewerber in eine Ersatzbewerberliste aufgenommen. Zieht ein Bewerber vor der notariellen Beurkundung seinen Antrag zurück, rückt aus der Ersatzbewerberliste der Bewerber mit der höchsten Punktezahl für das freigewordene Grundstück nach.

1.7.

Jeder Bewerber erhält nur ein Baugrundstück.

1.8.

Der Bewerber für ein Baugrundstück ist ebenfalls Käufer des Baugrundstückes. Bewerben sich Ehepartner, Lebenspartner oder in nichtehelicher Lebensgemeinschaft lebende Personen zusammen, ist das Baugrundstück zu gleichen Miteigentumsanteilen zu erwerben.

1.9.

Die Bewerbungsunterlagen sind wahrheitsgetreu auszufüllen. Bei falschen oder fehlenden Angaben darf die Bewerbung vom weiteren Verfahren ausgeschlossen werden.

1.10.

Rechtsansprüche gegen den Markt Pfeffenhausen sind ausgeschlossen.

1.11.

Beigefügte Hinweise zum Datenschutz sind Bestandteil dieser Vergaberichtlinie und werden mit der Abgabe der Bewerbung akzeptiert.

1.12.

Es wird im Interesse der jeweiligen Bewerber darauf hingewiesen, im Vorfeld abzuklären, ob das geplante Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rainertshausen II“ entspricht.

1.13.

Nach schriftlicher Zusage und Zuteilung eines Baugrundstückes hat der Bewerber innerhalb einer Frist von zwei Wochen mitzuteilen, ob ein Ankauf des Grundstückes erfolgt.

1.14.

Im Interesse aller Bauwilligen wird darum gebeten, nur Bewerbungen mit ernsthafter Kaufabsicht einzureichen.

1.15.

Der Markt Pfeffenhausen behält sich das Recht zur Vorlage einer Finanzierungsbestätigung (erstellt durch eine Bank) vor.

1.16.

Der Marktgemeinderat behält sich ausdrücklich vor, in Einzelfällen von den Vergaberichtlinien abzuweichen.

2. Bewerbungszugangsvoraussetzungen:

2.1.

Antragsberechtigt sind volljährige natürliche Personen, juristische Personen und rechtsfähige Personengesellschaften. Der Bewerber hat sich in der Bewerbung dahingehend zu erklären, ob er bzw. bei einer sich bewerbenden Gesellschaft eine vertretungsberechtigte Person einen Selbstbezug für mindestens eine Wohneinheit von mindestens drei Jahren (notariell zu sichern) beabsichtigt. Hintergrund ist, dass Sozialpunkte nach Nr. 3.2 im Gegensatz zu Ortsbezugspunkten nach Nr. 3.1 nur von Bewerbern errungen werden können, die sich mit entsprechender Selbstbezugsabsicht bewerben. Insoweit die Vergabekriterien auf persönliche Eigenschaften bzw. Daten abstellen, wird bei nicht natürlichen Personen auf die vertretungsberechtigte/n Person/en abgestellt.

2.2.

Ehegatten, Lebenspartnerschaften und nichteheliche Lebensgemeinschaften können sich nur in einem gemeinsamen Antrag bewerben.

3. Auswahlentscheidung (Bepunktungsebene):

3.1. Ortsbezugskriterien

3.1.1.

Antragsteller als natürliche Person, die den Hauptwohnsitz in der ehemaligen Gemeinde Rainertshausen hat oder hatte
(Eggersdorf, Lutzmannsdorf, Rainertshausen)

5 Punkte je volles Jahr
und je Antragsteller
max. 25 Punkte

oder:

Antragsteller als juristische Person oder rechtsfähige Personengesellschaft, die den Firmensitz in der ehemaligen Gemeinde Rainertshausen hat oder hatte

3.1.2.

Antragsteller als natürliche Person, die den Hauptwohnsitz im Gemeindegebiet Pfeffenhausen hat oder hatte
(ggf. zusätzlich zu Nr. 3.1.1.)

6 Punkte je volles Jahr
und je Antragsteller
max. 30 Punkte

oder:

Antragsteller als juristische Person oder rechtsfähige Personengesellschaft, die den Firmensitz im Gemeindegebiet Pfeffenhausen hat oder hatte
(ggf. zusätzlich zu Nr. 3.1.1.)

3.1.3.

Antragsteller, der seinen Arbeitsplatz im Gemeindegebiet Pfeffenhausen hat
- auch hauptberufliche freiberufliche oder selbständige Tätigkeiten
- auch bei Teilzeitbeschäftigung (mind. 50 % d. regelmäßigen wöchl. Arbeitszeit)
- geringfügige Beschäftigungen finden keine Wertung
(bei juristischen Personen oder rechtsfähigen Personengesellschaften abgestellt auf den Geschäftsführer bzw. die vertretungsberechtigte/n Person/en)

6 Punkte je volles Jahr
und je Antragsteller
max. 30 Punkte

3.1.4.

Hauptwohnsitz bzw. Firmensitz des Antragstellers in einer direkt an den Markt Pfeffenhausen angrenzenden Nachbargemeinde bzw. Zugehörigkeit zum Gebiet der ILE Holledauer Tor (Bruckberg, Furth, Hohenthann, Rottenburg, Obersüßbach, Weihmichl)
(nur, soweit Nr. 3.1.1. und/oder 3.1.2. nicht zum Tragen kommt)

2 Punkte je volles Jahr
und je Antragsteller
max. 10 Punkte

3.1.5.
Hauptwohnsitz der Eltern, eines Elternteils oder eines Kindes im Gemeindegebiet Pfeffenhausen (seit mind. 5 Jahren) (bei juristischen Personen oder rechtsfähigen Personengesellschaften abgestellt auf den Geschäftsführer bzw. die vertretungsberechtigte/n Person/en) 10 Punkte

3.2. Sozialkriterien (nur bei Selbstbezug mgl.)

3.2.1.
Kinder unter 18 Jahren, die im Haushalt leben 10 Punkte je Kind
max. 50 Punkte

3.2.2.
Behinderung des Antragstellers oder eines Familienmitgliedes, das seinen Hauptwohnsitz im künftigen Haushalt haben wird; ab 50 GdB 20 Punkte

3.2.3.
Pflegebedürftigkeit des Antragstellers oder eines Familienmitgliedes, das seinen Hauptwohnsitz im künftigen Haushalt haben wird.
Pflegegrad 1, 2 10 Punkte
Pflegegrad 3, 4, 5 20 Punkte

3.2.4.
Ehrenamtliche Tätigkeiten (gemeindeunabhängig) 4 Punkte je volles Jahr
und je Antragsteller
max. 20 Punkte

- Ausübung eines Ehrenamtes als Vorstandsmitglied (Vorstand bzw. Stellvertreter, Schriftführer, Kassier (nicht Beisitzer))
- Abteilungsleiter, Jugendtrainer, Pfarrgemeinderatssprecher oder Kirchenpfleger
- aktives Mitglied in einer Hilfs- oder Rettungsorganisation

4. Auswahl bei Punktegleichheit

Bei Punktegleichheit werden die Baugrundstücke in nachgenannter Rangfolge vergeben:

1. Dauer des Hauptwohnsitzes/Firmensitzes in der ehemaligen Gemeinde Rainertshausen
2. Dauer des Hauptwohnsitzes/Firmensitzes im Gemeindegebiet Pfeffenhausen
3. Anzahl der Kinder
4. Dauer des Arbeitsplatzes im Gemeindegebiet Pfeffenhausen
5. Durchschnittsalter der Kinder, jüngeres Durchschnittsalter bevorzugt
6. Alter des/r Bewerber/s, älteres Durchschnittsalter bevorzugt
7. Losentscheidung

5. Sicherungsinstrumente

Bauzwang und Selbstbezug

Innerhalb von sechs Jahren ab notariellem Kaufvertragsabschluss muss mindestens eine Wohnung im Haus bezugsfertig erstellt sein. Wer sich zum Selbstbezug bzgl. mind. einer Wohneinheit bereiterklärt, hat diesen für mindestens drei Jahre aufrechtzuerhalten und muss sich mit einer entsprechenden notariellen Sicherung desselbigen einverstanden erklären.

6. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am 12.02.2025 in Kraft.

Pfeffenhausen, 12. FEB. 2025


Florian Hölzl
1. Bürgermeister

Information nach Artikel 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)

Bauamt

Verantwortlicher für die Datenverarbeitung (Name, Sitz, Kontaktdaten, vertretungsberechtigte Person/Leitung)	Kontakt Daten des Datenschutzbeauftragten (Name Datenschutzbeauftragter, Kontaktdaten)
Markt Pfeffenhausen Florian Hölzl Marktplatz 3 84076 Pfeffenhausen Telefon: +49 8782 9600-0 E-Mail: poststelle@markt-pfeffenhausen.de	actago GmbH Weidenstraße 66 94405 Landau a.d.Isar Telefon: +49 9951 99990-20 E-Mail: datenschutz@actago.de
Stand: August 2024	

Zwecke der Datenverarbeitung:

- 1) Klärung von Grundstückseigentumsangelegenheiten und Grenzregelungsverfahren - Grundstücksverkehr, Nachweise über Grundstücksflächen (Baulücken, Straßenbestand, Grün- und Ökoflächen), Festlegung und Auskunft über Lagebezeichnungen und Nutzungsarten, Klärung von Anfragen zu Vorkaufsrechten und Bodenverkehr, Klärung von Eigentumsverhältnissen und -rechten, Erfassung und Kontrolle von Baumbeständen, Führung eines Bau- und Liegenschaftsregisters
- 2) Verträge im Rahmen des Grunderwerbs und der Grundveräußerung, Teilungserklärungen
- 3) Die Daten werden zum Zweck der Ausführung des VOB/A, VOL/A und VgV der Erteilung von Aufträgen für Leistungen sowie der Bearbeitung von Wartungsverträgen verarbeitet. Insbesondere werden die Daten erhoben:
 - 4) - Zur Prüfung und Erteilung über Aufträge nach VOB für kleinere Baumaßnahmen und Leistungen
 - 5) - Zur Einholung von Angeboten für Reparatur, Instandhaltung, etc.
 - 6) - Zur Erteilung von Aufträgen für Reparatur, Instandhaltung, etc.
 - 7) - Zur Bearbeitung von Wartungsverträgen
- 8) Durchführung und Abwicklung von Bauleitplanverfahren des Marktes Pfeffenhausen
- 9) Bau- und Grundstücksdatenverwaltung, Vorkaufsrechte
- 10) Bearbeitung von Anfragen, Vorgängen sowie Mängelanzeigen in den Bereichen: Baurecht, Verkehrs- und Wegerecht, Grundstücksrechte Erteilung von Negativzeugnissen im Rahmen von Vorkaufsrechten nach dem Baugesetzbuch bei Grundstücksverkäufen
- 11) Bearbeitung von besonderen Ereignissen und Notmaßnahmen, Bearbeitung von Hoch-, Tief- und Wasserbauprojekten
- 12) Erhebung von Daten als Grundlage für Gutachterausschuss-Tätigkeiten
- 13) Bauleitplanung nach dem Baugesetzbuch in Form von Flächennutzungsplan, Bebauungsplänen, Bearbeitung von Bauanfragen, Anträge auf Vorbescheid, Anträgen auf Baugenehmigung und Genehmigungsfreistellungen, Förderung von privaten Fassadengestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen im Rahmen des Vollzugs des Kommunales Förderprogramms im Rahmen der Altorterneuerung, Anträgen nach dem Denkmalschutzgesetz, Anträge mit Entwässerungs- und Wasseranschlussplänen für Grundstücksanschlüsse, Antrag auf Gehweg- und/oder Bordsteinabsenkung und Weiterverrechnung der Kosten
- 14) Abrechnung von Erschließungsbeiträgen, grundstücksbezogenen Beiträgen, Herstellungsbeiträgen, Erlass von Beitragsbescheiden
- 15) Abfrage zur Einleitung eines Flurbereinigungsverfahrens
- 16) Zum Schutz von Bäumen (und Sträuchern) innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (inkl. Privatgrundstücken)
- 17) Bau-, Denkmalschutz- u. Immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren
- 18) Aufgrabungsgenehmigung (Leitungsverlegung)
- 19) Abfragen im Wettbewerbsregister im Rahmen von Vergabeverfahren

Rechtsgrundlagen der Datenverarbeitung:

- BauGB zu 1, 2, 5, 6, 7, 9, 13
- KAG zu 1
- GO zu 2, 5
- BayNatSchG zu 2, 13
- BGB zu 2, 5, 6
- BayBO zu 2, 5, 6, 7, 9, 13
- BayWG, BayWHG, BImSchG, DSchG zu 2, 13
- Art. 6 I b) DSGVO, VOL, VOB, HOAI, VgV, UVgO, UWG, weitere europäische Vergabevorschriften zu 3
- Art. 6 I c) DSGVO, Art. 4 I BayDSG zu 4, 5, 12, 15
- §§ 1 III, VII, 2 III, 3 BauGB zu 4
- BauVorIV zu 5
- BauNVO zu 5, 6
- StVG, StVO, BayStrWG, GBO zu 6
- RASSt zu 6, 7
- HOAI, VOB, VStättV, BetrSichV, SPrüfV zu 7
- § 193 V BauGB, § 10 BayGaV zu 8
- BauVorIV, Innenbereichssatzungen, Außenbereichssatzungen, EWS, WAS zu 9
- KAG, BGS-EWS, BGS-WAS zu 9, 10
- EBS, § 127 BauGB zu 10
- FlurbG zu 11
- Baumschutzverordnung zu 12
- §§ 125 - 135 TKG zu 14
- Art. 10 S. 1 DSGVO, § 6 I 1, 2 WRegG, § 5 III WRegV i.V.m. § 3 I Nr. 4 c), d), Nr. 5 WRegG zu 15

Empfänger oder Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten:

- Eventuell Softwareanbieter zu 1
- Mitglieder des Marktgemeinderates zu 2, 3, 4, 5, 9, 13
- Landratsamt Landshut zu 2, 4, 9, 10, 12, 13
- Landesamt für Denkmalpflege zu 2, 9, 13
- Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaftsamt, Geoinformations-Dienstleister zu 2, 13
- künftige Grundstückseigentümer zu 2
- Beauftragte/Vertraglich gebundene Berater, Fachplaner, Architekten, u.ä. zu 3
- Dritte, denen zur Beschleunigung die Vorbereitung und Durchführung der Verfahrensschritte übertragen wurde (§ 4 b BauGB) zu 4
- Landratsamt Landshut, Ämter für Digitalisierung, Breitband und Vermessung zu 5
- Wasserzweckverbände, Notariate, Finanzamt (bei Bezugsfertigkeitsanzeige) zu 5
- Behörden, Institutionen zu 6, 7, 10
- Dienstleister zu 6, 7, 9, 10
- Notariat zu 6, 8
- Sachbearbeiter zu 3, 8
- Bau- und Umweltausschuss, Planungsbüros zu 9
- Bezirksschornsteinfegemeister, Sanierungsplaner zu 9
- Amt für ländliche Entwicklung zu 11
- Telekom zu 14

Übermittlung von personenbezogenen Daten an ein Drittland oder eine internationale Organisation:

Es findet keine Übermittlung an Drittländer oder internationale Organisationen statt.

Speicherdauer der Daten, bzw. die Kriterien für die Festlegung der Speicherdauer:

- Gemäß ALBV (automatisch nach 12 Monaten) zu 1
- Keine zu 2, 4, 6, 7, 8, 9, 10
- Nach Abwicklung des Vergabeverfahrens bzw. 10 Jahre gemäß Aufbewahrungsfristen zu 3
- Bauantragsdaten und Baugenehmigungsdaten einschließlich Genehmigungsfreistellungsdaten, Aufteilungspläne und Abgeschlossenheitsbescheinigungen dürfen nicht gelöscht werden. Bauaufsichtliche Maßnahmen werden zur Beweissicherung dauerhaft dokumentiert. zu 5

- 30 Jahre nach Ende des Flurbereinigungsverfahrens zu 11
- 10 Jahre zu 12
- 20 Jahre nach Abschluss des Verfahrens zu 13
- Nach Einheitsaktenplan zu 14
- Unverzüglich nach Abschluss des Vergabeverfahrens, soweit nach § 8 IV VgV keine längere Aufbewahrung erforderlich ist. zu 15

Information zu Betroffenenrechten:

Nach der Datenschutz-Grundverordnung stehen Ihnen folgende Rechte zu:

- Werden Ihre personenbezogenen Daten verarbeitet, so haben Sie das Recht Auskunft über die zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu erhalten (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 oder ein Vertrag zur Datenverarbeitung besteht und die Datenverarbeitung mithilfe automatisierter Verfahren durchgeführt wird, steht Ihnen gegebenenfalls ein Recht auf Datenübertragbarkeit zu (Art. 20 DSGVO).
- Sollten Sie von Ihren oben genannten Rechten Gebrauch machen, prüft die öffentliche Stelle, ob die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür erfüllt sind.
- Es besteht ein Beschwerderecht beim Bayerischen Landesbeauftragten für den Datenschutz, Prof. Dr. Thomas Petri, Postfach 22 12 19, 80502 München, Telefon: +49 89 212672-0, E-Mail: poststelle@datenschutz-bayern.de

Widerrufsrecht bei Einwilligung:

Wenn Sie in die Datenerhebung durch den oben genannten Verantwortlichen durch eine entsprechende Erklärung eingewilligt haben, können Sie die Einwilligung jederzeit für die Zukunft widerrufen. Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird durch diesen nicht berührt.

Pflicht zur Bereitstellung der Daten:

Die Verpflichtung zur Bereitstellung der personenbezogenen Daten ergibt sich aus den oben genannten Rechtsgrundlagen. Ohne Bereitstellung der personenbezogenen Daten kann die Kommune nicht für Sie tätig werden.

Legende:

Um dieses Informationsblatt möglichst transparent für Sie zu gestalten, finden Sie bei einigen Angaben Verweise auf die zugehörigen Zwecke. Dabei entspricht die Ziffer im Verweis der Ziffer des zugehörigen Zwecks.