

Richtlinie zur Vergabe von Wohnbaugrundstücken im Baugebiet „Geiseck I“ an der Seyfriedstraße (Bungalowbauweise)

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 bietet an der Seyfriedstraße im Baugebiet „Geiseck I“ zusammen mit Privatpersonen fünf Bauparzellen Nrn. 55, 55a, 55b, 55c, 56a zum Verkauf an. Der Markt Pfeffenhausen verfolgt mit den Vergaberichtlinien das Ziel, vorrangig den bauwilligen Bürgerinnen und Bürgern, welche mit dem Markt Pfeffenhausen verwurzelt sind, Wohnbaugrundstücke zur Verfügung zu stellen und die Schaffung von Wohneigentum zu ermöglichen. Auch soziale Faktoren sind dem Markt Pfeffenhausen wichtig. So soll durch die Bindung junger Familien an den Ort eine demografische Überalterung verhindert werden. Weiter besteht durch die aktuelle familiäre Situation, z.B. durch einen Pflegefall oder einer Behinderung möglicherweise ein geänderter Raumbedarf. Das ehrenamtliche Engagement trägt in hohem Maße zu einem intakten gesellschaftlichen und kulturellen Leben bei und erfährt dadurch aufsteigende Bedeutung. Die bisherige Erfahrung hat gezeigt, dass sich ehrenamtlich Engagierte nach einem Zuzug wiederum Vereinen und vergleichbaren Organisationen anschließen, sodass das ehrenamtliche Engagement gemeindeunabhängig von Bedeutung ist.

1.2.

Im Bewerbungsbogen ist ein Stichtag für die Angaben in der Bewerbung und dem Vergabeverfahren anzugeben.

1.3.

Die Bewerbungsfrist für die Baugrundstücke läuft für einen Monat. Der Zeitraum ist im Bewerbungsbogen anzugeben. 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 den 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 akzeptiert.

1.12.

Es wird im Interesse der jeweiligen Bewerber darauf hingewiesen, im Vorfeld abzuklären, ob das geplante Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Geiseck I“ entspricht. **Es ist laut Bebauungsplan die Bebauung mit lediglich einem Vollgeschoss zulässig (Bungalowbauweise).**

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 begründeten Einzelfällen von den Vergaberichtlinien abzuweichen.

2. Bewerbungszugangsvoraussetzungen:

2.1.

Antragsberechtigt sind volljährige, natürliche Personen.

2.2.

Anträge von Eltern oder Alleinerziehenden für ihre minderjährigen Kinder werden nicht berücksichtigt.

2.3.

Anträge von Bauträgern werden nicht berücksichtigt.

2.4.

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

3. Auswahlentscheidung (Bepunktungsebene):

3.1. Ortsbezugskriterien

- 3.1.1. Antragsteller, die den Hauptwohnsitz im Gemeindegebiet Pfeffenhausen haben oder hatten 10 Punkte je volles Jahr und je Antragsteller max. 50 Punkte
- 3.1.2. Antragsteller, die ihren Arbeitsplatz im Gemeindegebiet Pfeffenhausen haben 6 Punkte je volles Jahr und je Antragsteller max. 30 Punkte
- auch hauptberufliche freiberufliche oder selbständige Tätigkeiten
 - auch bei Teilzeitbeschäftigung (mind. 50% d. regelmäßigen wöchl. Arbeitszeit)
 - geringfügige Beschäftigungen finden keine Wertung
- 3.1.3. Hauptwohnsitz der Antragsteller in einer direkt an den Markt Pfeffenhausen angrenzenden Nachbargemeinde bzw. Zugehörigkeit zum Gebiet der ILE Holledauer Tor (nur, soweit Nr. 3.1.1. nicht zum Tragen kommt) 4 Punkte je volles Jahr und je Antragsteller max. 20 Punkte
- 3.1.4. Hauptwohnsitz der Eltern, eines Elternteils oder eines Kindes im Gemeindegebiet 10 Punkte

3.2. Sozialkriterien

- 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, Pfarrgemeinderats-Vorsitzender 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 im Gemeindegebiet Pfeffenhausen (unterbrochene Zeiträume addiert; bei zwei Antragstellern aus dem Gemeindegebiet → Wertung aller Zeiträume)
2. Anzahl der Kinder
3. Dauer des Arbeitsplatzes im Gemeindegebiet Pfeffenhausen (aktuelle Tätigkeit; ggf. zwei Antragsteller im Gemeindegebiet tätig → Wertung beider Zeiträume)
4. Durchschnittsalter der Kinder, jüngeres Durchschnittsalter bevorzugt
5. Alter des/r Bewerber/s, älteres Durchschnittsalter bevorzugt
6. Losentscheidung

5. Sicherungsinstrumente

Bauzwang und Selbstbezug

Innerhalb von fünf Jahren ab notariellem Kaufvertragsabschluss muss der Rohbau fertiggestellt sein. Innerhalb von sechs Jahren ab notariellem Kaufvertragsabschluss muss das Haus bezugsfertig und vom Käufer selbst bezogen sein. Der Selbstbezug muss mindestens drei Jahre lang aufrechterhalten werden.

6. Inkrafttreten

Diese Richtlinie wurde am 4.10.2022 vom Marktgemeinderat beschlossen und tritt am 11.10.2022 in Kraft.

Pfeffenhausen, 10.10.2022


Hözl
1. Bürgermeister

Informationsblatt zur Erhebung von personenbezogenen Daten nach Art.13 und 14 DSGVO

1. Bezeichnung der Verarbeitungstätigkeit

Datenschutzhinweise im Zusammenhang mit Grundstücksgeschäften |

2. Verantwortlichkeit für die Datenerhebung

Markt Pfeffenhausen

Marktplatz 3

84076 Pfeffenhausen

08782 9600-0

poststelle@markt-pfeffenhausen.de

3. Kontaktdaten des Behördlichen Datenschutzbeauftragten

Datenschutzbeauftragter der Gemeinden des Landkreises Landshut

Veldener Straße 15

84036 Landshut

Tel.: 0871/408-2146

E-Mail: datenschutz@landkreis-landshut.de

4. Zweck und Rechtsgrundlage der Verarbeitung

Zwecke der Verarbeitung:

Ihre Daten werden im Rahmen von Verträgen des Grunderwerbs und der-veräußerung sowie von
Teilungserklärungen erhoben. |

Rechtsgrundlage der Verarbeitung:

Art. 6 Abs. 1 DSGVO, Art. 4 BayDSG i.V.m. GO, BayNatSchG, BGB

5. Empfänger oder Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten

Ihre personenbezogenen Daten werden weitergegeben an:

- |Betroffenen nationale Behörden Grundbuchamt, Notare, Vermessungsamt, zuständige
Verwaltungsmitarbeiter, Erschließungsträger, Wasserzweckverband |

6. Übermittlung von personenbezogenen Daten an ein Drittland

|Es ist nicht geplant, Ihre personenbezogenen Daten an ein Drittland zu übermitteln. |

7. Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten:

Ihre Daten werden nach der Erhebung beim Markt Pfeffenhausen solange gespeichert, wie dies unter Beachtung der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen sowie Art. 6 Abs. 1 Bayerisches Archivgesetz (BayArchivG) und dem Aufbewahrungsfristen Einheitsaktenplan für die Bayerischen Gemeinden und Landratsämter mit Verzeichnis der Aufbewahrungsfristen für die jeweilige Aufgabenerfüllung erforderlich ist.

8. Betroffenenrechte:

Nach der Datenschutzgrundverordnung 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.
- Weiterhin besteht ein Beschwerderecht beim Bayerischen Landesbeauftragten für den Datenschutz.

9. Pflicht zur Bereitstellung von Daten:

Die Gemeinde Pfeffenhausen benötigt Ihre Daten, um mit Ihnen einen Vertrag abzuschließen. Wenn Sie die erforderlichen Daten nicht abgeben, kann ein Vertragsabschluss nicht zustande kommen. |

10. Widerrufsrecht bei Einwilligung

Wenn Sie in die Datenerhebung durch den Verantwortlichen (siehe 2. Verantwortlichkeit für die Datenerhebung) 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.