



Markt Wolnzach
im Landkreis Pfaffenhofen an der Ilm

Stand: Juni 2023

Richtlinien zur Vergabe einer Wohnung in der Wendenstraße 19a in 85283 Wolnzach

Allgemeine Informationen:

Auf einem ca. 1670 m² großen Grundstück in der Wendenstraße, Wolnzach werden drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 16 Eigentumswohnungen und Tiefgarage errichtet. Der Markt Wolnzach veräußert eine 3-Zimmer Wohnung mit ca. 91 m² im Erdgeschoss inkl. 2 Tiefgaragenstellplätzen. Energieeffizienzhaus KfW 55.

Ihre Bewerbung ist bis spätestens Freitag, den 14.07.2023 beim Markt Wolnzach, Bauamt, Marktplatz 1, 85283 Wolnzach einzugehen.

Verspätet eingegangene Bewerbungen können nicht mehr berücksichtigt werden. Bitte verwenden Sie ausschließlich den vorgefertigten Bewerbungsbogen des Markt Wolnzach. Nur unterschriebene Bewerbungen, die vollständig ausgefüllt und alle Nachweise enthalten, werden bei der Vergabe berücksichtigt.

Es können sich nur volljährige natürliche Personen bewerben. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt.

Bei Ehegatten, eingetragenen Lebenspartnerschaften und nichtehelichen Lebensgemeinschaften ist ein gemeinsamer Antrag zu stellen.

Rangfolge innerhalb des antragsberechtigten Personenkreises:

Die Grundstücke bzw. Eigentumswohnungen werden in aller Regel an die antragsberechtigten Bewerber vergeben, die gemäß den nachstehenden Auswahlkriterien die höchste Punktzahl erreichen. 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 Punktzahl nach.

Folgende Auswahlkriterien sind maßgeblich:

1. Örtlicher Bezug:

Gemeldeter und tatsächlicher Hauptwohnsitz des Antragstellers in dem Markt Wolnzach innerhalb der letzten zehn Jahre vor Antragstellung (bei Ehegatten oder Lebenspartnern wird nur der Ehegatte oder Lebenspartner mit der höheren Punktzahl berücksichtigt). Es ist ein Nachweis (Meldebescheinigung) zu erbringen.

Je vollem, nicht unterbrochenem Jahr:
jedoch maximal 50 Punkte

10 Punkte,

2. Kind(er):

Je kindergeldberechtigtem Kind, das im Haushalt des Antragstellers mit Hauptwohnsitz gemeldet ist und dort tatsächlich auch wohnt bzw. nach gesicherter Prognose seinen gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz im Haushalt des Antragstellers haben wird:

10 Punkte

3. Punktegleichstand:

Kommen mehrere Bewerber aufgrund Punktegleichstands für die Zuteilung eines Grundstücks in Betracht, ist die größere Kinderzahl im Sinne von Ziffer 2. für den Zuschlag maßgeblich.

4. Bewertungszeitpunkt:

Maßgeblicher Zeitpunkt für die Bewertung der Vergabekriterien ist grundsätzlich der Zeitpunkt der Antragstellung. Danach eingetretene Veränderungen können von dem Markt Wolnzach nach pflichtgemäßem Ermessen berücksichtigt werden. Der Antragsteller hat solche Veränderungen dem Markt Wolnzach unverzüglich zur Kenntnis zu bringen und ggf. nachzuweisen.

Sonstige Bestimmungen:

Ein Rechtsanspruch auf Ausweisung und auf Zuteilung besteht nicht.

Jeder Antragsteller kann seine Bewerbung vor, während und nach Abschluss des Vergabeverfahrens zurückziehen.

Grundstücksvergabe:

Der Marktgemeinderat des Marktes berät und entscheidet über die Vergabe der Grundstücke an die Antragsteller in nicht-öffentlicher Sitzung. Die Vergabeentscheidung wird den Begünstigten schriftlich unter Beifügen einer Rechtsbehelfsbelehrung mitgeteilt. Die nicht berücksichtigten Antragsteller werden ebenfalls schriftlich informiert; auch dieser Mitteilung wird eine Rechtsbehelfsbelehrung beigelegt.

Inhalt des Grundstückskaufvertrages bzw. Verkaufsvertrages für eine Eigentumswohnung

Die Grundstücke werden zu den nachfolgenden Bedingungen an die Antragsteller verkauft, wobei der detaillierte Regelungsgehalt dem notariellen Grundstückskaufvertrag vorbehalten bleibt. Entsprechende Regelungen werden für den Verkauf von Eigentumswohnungen vereinbart.

Der Markt Wolnzach erhält ein mit einer Auflassungsvormerkung abzusicherndes Ankaufs- bzw. Wiederkaufsrecht in folgenden Fällen:

- Der Käufer hat in dem Vergabeverfahren unrichtige Angaben gemacht; oder
- der Käufer hat - Baureife vorausgesetzt - mit dem Bau des Wohngebäudes nicht innerhalb von fünf Jahren ab Herstellung der Erschließung begonnen; oder
- der Käufer hat - Baureife vorausgesetzt - das Wohngebäude innerhalb von fünf Jahren ab Herstellung der Erschließung nicht bezugsfertig errichtet oder nicht mit gemeldetem und tatsächlichem Hauptwohnsitz bezogen; oder
- der Käufer hat seinen gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz nicht bis zum Ablauf von 15 Jahren ab Besitzübergang in dem auf dem Grundstück errichteten Wohngebäude; oder

- der Käufer hat das bebaute oder unbebaute Grundstück innerhalb von 15 Jahren ab Besitzübergang ganz oder teilweise an Dritte veräußert, es vermietet oder es in sonstiger Weise Dritten zur Nutzung überlassen; oder
- der Käufer stirbt nach Abschluss des Grundstückskaufvertrages, es sei denn, dieser hat das Grundstück an seinen Ehegatten, an seinen Lebenspartner oder an seine Abkömmlinge vererbt und der Erbe, einer der Erben oder alle Erben übernehmen vollumfänglich die dem Erblasser in dem Grundstückskaufvertrag auferlegten Verpflichtungen.

Der Ankauf bzw. Wiederkauf erfolgt zu dem Preis, zu dem der Käufer das Grundstück erworben hat. Vom Käufer für das Grundstück aufgewendete Erschließungs-, Herstellungs- und Anschlusskosten sind hinzuzusetzen. Sollte das Grundstück bereits bebaut sein, ist für die ganz oder teilweise hergestellten baulichen Anlagen der aktuelle Verkehrswert zu bezahlen. Können sich die Parteien nicht über die Höhe des Ankaufs- bzw. Wiederkaufspreises oder den Wert der baulichen Anlagen einigen, so erfolgt auf Antrag einer Partei die Preis- bzw. Wertermittlung durch den Gutachterausschuss des Landkreises Pfaffenhofen oder einen von diesem zu bestimmenden öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für die Bewertung unbebauter und bebauter Grundstücke. Die insoweit anfallenden Kosten trägt der Käufer.

Anstelle der Ausübung des Ankaufs- bzw. Wiederkaufsrechts kann der Markt Wolnzach vom Käufer verlangen, dass dieser das bebaute oder unbebaute Grundstück an einen von dem Markt Wolnzach zu benennenden oder zu bestätigenden Kaufinteressenten veräußert, der antragsberechtigt im Sinne vorstehender Ziffer 1 ist. Bei mehreren Kaufinteressenten ist das Grundstück an den Kaufinteressenten mit der höchsten Punktzahl gemäß vorstehender Ziffer 2 zu veräußern. Der Kaufinteressent hat den sich nach vorstehender Ziffer 6.2 ergebenden Kaufpreis zu bezahlen und muss die dem Erstkäufer in dem Grundstückskaufvertrag auferlegten Verpflichtungen vollumfänglich übernehmen.

Der Markt Wolnzach kann anstelle der Ausübung des Ankaufs-bzw. Wiederkaufsrechts die Zahlung eines einmaligen Geldbetrages verlangen. Dieser Ablösebetrag errechnet sich aus der Differenz zwischen dem Verkehrswert des Grundstücks zum Zeitpunkt der Möglichkeit zur Ausübung des Ankaufs- bzw. Wiederkaufsrechts und dem vereinbarten Grundstückskaufpreis; sind seit dem ursprünglichen Kauf bereits mindestens acht Jahre und damit mehr als die Hälfte der Bindungsfrist von 15 Jahren verstrichen, werden bei einem Weiterverkauf nur mehr 50 % des errechneten Ablösebetrages fällig. Können sich die Parteien nicht auf einen Ablösebetrag verständigen, so erfolgt auf Antrag einer Partei die Betragsermittlung durch den Gutachterausschuss des Landkreises Pfaffenhofen a. d. Ilm oder einen von diesem zu bestimmenden öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für die Bewertung unbebauter und bebauter Grundstücke. Die insoweit anfallenden Kosten trägt der Käufer.

Der Markt Wolnzach behält sich ausdrücklich vor, bei Vorliegen eines sachlichen Grundes den Inhalt des Grundstückskaufvertrages abweichend von den vorgenannten Bedingungen zu gestalten.