



Baugebiet östl. der Schulstraße => „Am Schlittenhang“

Im Sommer 2021 stehen im Neubaugebiet „Östlich der Schulstraße“ insgesamt 16 Bauparzellen mit einer Größe von ca. 590qm bis ca.780qm zur Veräußerung durch die Gemeinde Ihrlerstein zu nachstehenden Vergabekriterien an.

Die Interessenten für den Erwerb einer der Bauparzellen können sich mittels des Bewerbungsbogens für eine Bauparzelle bewerben. Dieser ist auf der Homepage der Gemeinde Ihrlerstein als Download und bei der Gemeindeverwaltung in Papierform erhältlich.

Der Bewerbungsbogen muss bis spätestens Sonntag, 23. Mai 2021 ausgefüllt und unterschrieben bei der Gemeinde Ihrlerstein in Papierform eingereicht werden.

Die Vergabe wird voraussichtlich in einer eigens dafür öffentlichen Sitzung im Juni stattfinden. Im Falle einer Zusage werden die 16 Bewerber schriftlich vorab informiert. Wir bitten höflich, bis dahin von Anfragen zum Stand der Vergabe abzusehen.

Bei Fragen zur Bewerbung und zur Bebauung im Freistellungsverfahren können Sie sich gerne mit dem Bauamt der Gemeinde Ihrlerstein in Verbindung setzen.

**Was? und wie? kann gebaut werden?, siehe dazu:
Bebauungsplan: „Oestlich_der_Schulstraße_II“**

erhältlich unter:

Homepage des Landratsamt Kelheim => OnlineServices
=> Bebauungspläne und Bodenrichtwerte => Ihrlerstein und das Baugebiet anklicken
=> Festsetzungen des Bebauungsplanes auf der rechten Seite als .pdf zum Download

oder auch direkt unter

Bauleitpläne Bayern, im: geoportal.bayern.de/bauleitplanungportal/
[https://okgis.osrz-akdb.de/keh/downloads/bplan/6f0c345c-8119-4146-af8e-477e593049c3/09273_133_024_000/Oestlich der Schulstrasse II.pdf](https://okgis.osrz-akdb.de/keh/downloads/bplan/6f0c345c-8119-4146-af8e-477e593049c3/09273_133_024_000/Oestlich_der_Schulstrasse_II.pdf)

Kriterien über die Vergabe von Wohnbaugrundstücken durch die Gemeinde Ihrlerstein im Baugebiet „Am Schlittenhang“

1. Einleitung

Die Gemeinde Ihrlerstein beabsichtigt im Neubaugebiet „Am Schlittenhang“ Bauland zur Verfügung zu stellen.



2. Vergabekriterien

Um für die Vergabe größtmögliche Gerechtigkeit gewähren zu können, hat die Gemeinde Ihrlerstein durch den Gemeinderat Vergabekriterien festgelegt und beschlossen. Diese werden mit einem Punktesystem, gemäß Nr.5 bewertet.

3. Bewerbungsberechtigte Personen

- 3.1 Personen, die volljährig und voll geschäftsfähig sind.
- 3.2 Ehepartner oder eheähnliche Lebensgemeinschaften können sich nur gemeinsam als Bewerber registrieren.

4. Verpflichtung der Bewerber auf Zuteilung und Erwerb eines Grundstückes

- 4.1 Der Bewerber und seine Rechtsnachfolger verpflichten sich gegenüber der Gemeinde Ihrlerstein, die erworbene Parzelle binnen einer Frist von drei Jahren ab Besitzübergang, mit einem bezugsfertigen Wohnhaus zu bebauen.
- 4.2 Der Bewerber muss Bauherr oder Teil einer Bauherrengemeinschaft sein. Laut den Festsetzungen im Bebauungsplan sind zwei Wohneinheiten je Grundstück möglich. Der Bewerber muss mindestens eine Wohneinheit selbst bewohnen. Eine Wohneinheit kann vermietet werden.
- 4.3 Der Bewerber muss das Objekt mit seiner Familie innerhalb von drei Jahren ab Besitzübergang beziehen und mindestens sieben Jahre nach Bezugsfertigkeit selbst bewohnen.
Nicht vorhersehbare Härtefälle sind dem Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen.
- 4.4 Eine Veräußerung des Grundstückes vor Ablauf der zehn Jahre hat grundsätzlich mit Zustimmung des Gemeinderats der Gemeinde Ihrlerstein nach den vertraglichen Bestimmungen zu erfolgen.
- 4.5 In dem Bebauungsplan „Östlich der Schulstraße II“ wird das Maß der baulichen Nutzung festgelegt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind vollständig akzeptiert.
- 4.6 Der Bewerber akzeptiert das von der Gemeinde Ihrlerstein beschlossene Punktesystem (Dies wird nicht veröffentlicht).
- 4.7 Der Bewerber versichert mit seiner Unterschrift, dass er auf dem Fragebogen alle Angaben vollständig und wahrheitsgemäß angegeben hat.

5. Vergabe und Punktesystem

- 5.1** Die Vergabe der Baugrundstücke erfolgt durch die Gemeinde Ihrlerstein mit Hilfe eines Punktesystems, das vom Gemeinderat festgelegt wurde.
- 5.2** Jeder Bewerber kann nur ein Baugrundstück erwerben.
- 5.3** Auf der Internetseite der Gemeinde Ihrlerstein werden die Vergabekriterien und ein Bewerbungsbogen veröffentlicht, der innerhalb der festgesetzten Frist vollständig und wahrheitsgemäß von den Bewerbern ausgefüllt bei der Gemeinde Ihrlerstein einzureichen ist.
Aufgrund der im Fragebogen gemachten Angaben werden entsprechend dem Punktesystem die Punkte vergeben. Änderungen der gemachten Angaben sind bis zum Ablauf der festgesetzten Einreichungsfrist möglich.

Als Stichtag für die Bewertung gilt der 26. April 2021.

- 5.4** Die Bewerber mit der höchsten Punktzahl erhalten die Platzziffer 1. Bei gleicher Punktezahl entscheidet 1. die Anzahl der Kinder und 2. die Dauer des Hauptwohnsitzes in Ihrlerstein. Bei weiterer Punktegleichheit der Eingang der Bewerbung.
- 5.5** Die Grundstücke werden in der Reihenfolge der Platzziffern vergeben
- 5.6** Das zugewiesene Grundstück bleibt nach Abschluss vier Wochen für den Bewerber reserviert. Macht der Bewerber in dieser Frist von dem Angebot nicht Gebrauch, so scheidet er aus dem Vergabeverfahren aus. Dadurch übrig gebliebene Grundstücke werden an die nachfolgenden Bewerber vergeben.
- 5.7** Jeder Bewerber kann vor, während und nach Abschluss des Vergabeverfahrens seine Bewerbung zurückziehen.

6. Besondere Vertragsbedingungen

- 6.1** Der Bewerber hat keinen Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstücks.
- 6.2** Die Gemeinde behält sich das Wiederkaufsrecht an dem zugewiesenen Baugrundstück vor. Dieses Recht kann ausgeübt werden, wenn
- a) entweder das Baugrundstück nicht binnen der vorgenannten Frist von drei Jahren durch den Bewerber oder seinen Rechtsnachfolger im Eigentum mit einem bezugsfertigen Wohnhaus bebaut wird oder
 - b) das Grundstück ganz oder teilweise innerhalb dieser Frist vor Fertigstellung des bezugsfertigen Wohnhauses durch den Käufer oder seinen Rechtsnachfolger im Eigentum veräußert wird.

6.3 Als Veräußerungsfall gilt insoweit nicht die Übertragung des Grundstücks auf den Ehegatten/Lebenspartner des Käufers, an Personen, die mit dem Bewerber - bei mehreren einem von ihnen - in gerader Linie verwandt sind, oder an Stiefkinder bzw. Stiefeltern.

Die vereinbarten Bedingungen gelten auch für den Wiederkauf.

Als Wiederkaufspreis hat die Gemeinde den Gesamtkaufpreis zuzüglich der vom Bewerber sonst aufgebrauchten Beträge für die Erschließung und Anschließung des Grundstückes zu bezahlen. Eine Verzinsung des Wiederkaufspreises und der sonstigen, zu erstattenden Beträge erfolgt nicht.

Hat der Bewerber mit der Errichtung des Rohbaus begonnen, so hat die Gemeinde nach Erhalt eines Sachverständigengutachtens, erstellt vom Landratsamt Kelheim/Gutachterausschuss dem Bewerber außerdem den Wert zu erstatten, den der Bau in seinem dann bestehenden Zustand hat.

Die durch den Wiederkauf entstehenden Kosten und Steuern einschließlich der Kosten für das Gutachten des Sachverständigen, hat der Bewerber zu tragen.

Das Wiederkaufsrecht erlischt, wenn die Gemeinde nach Eintritt der Voraussetzungen für die Ausübung desselben vom Bewerber durch eingeschriebenen Brief zur Erklärung aufgefordert wird, ob er das Wiederkaufsrecht ausübt und eine solche Erklärung nicht innerhalb einer Frist von einem Monat abgegeben hat, für diesen Wiederkaufsfall.

Das Recht der Gemeinde, eine Aufzahlung auf den Kaufpreis zu verlangen, bleibt hiervon unberührt.

Die Gemeinde kann anstatt das Wiederkaufsrecht auszuüben vom Käufer einen Aufzahlungsbetrag von 50,00 Euro pro qm Grundstücksfläche verlangen.

7. Kaufpreis

Der Baulandverkaufspreis kann erst nach Abschluss der Erschließungsarbeiten festgelegt werden. Dieser steht als Entscheidungshilfe zum Vergabetermin fest.

8. Rechtsanspruch

Der Bewerber erkennt die Kriterien für die Vergabe der Grundstücke, die der Gemeinderat Ihrlenstein festgelegt und beschlossen hat, ausdrücklich mit seiner Unterschrift auf dem Fragebogen oder der notariellen Urkunde an.

Rechtsansprüche gegenüber der Gemeinde Ihrlenstein sind ausgeschlossen.

9. Inkrafttreten

Die Vergaberichtlinien für den Verkauf von Grundstücken im Bebauungsgebiet „Östlich der Schulstraße II“ treten mit Wirkung vom 26. April 2021 in Kraft.