



# Gemeinde Weißenhohe

## **Baulandmodell:**

- **Vergaberichtlinien**
- **Antragsformular**
- **Bauplätze**

**Stand 5/2019**

# **Richtlinien für die Vergabe von Baugrundstücken im Rahmen des Baulandmodelles der Gemeinde Weißenohe.**

**Gemeinderatsbeschluss vom 09.05.2018**

## **1. Personenkreis**

1.1 Es sind nur Einzelbewerbungen natürlicher Personen zu berücksichtigen. Als Einzelbewerbung gilt die Bewerbung von ehelichen und nichtehelichen Lebensgemeinschaften mit oder ohne Kinder sowie einer Einzelperson mit oder ohne Kinder.

1.2 Die Bewerber dürfen über keinen bebauten oder bebaubaren Grundbesitz für Wohnraum verfügen. Ausgenommen ist Wohneigentum, wenn dieses zur Finanzierung des Bauvorhabens verwendet wird. Eine Bestätigung über die Veräußerung ist vorzulegen.

## **2. Rangfolge innerhalb des berücksichtigungsfähigen Personenkreises**

Unter den Bewerbern ist durch Zuteilung von Punkten eine Rangfolge herzustellen, nach der die Bauplätze anzubieten sind. Die Vergabe der Punkte erfolgt nach folgender Maßgabe:

### **2.1 Ortsbezugskriterien (max. 48 Punkte)**

#### **Wohnort**

2.1.1 Bei Bewerbungen von Lebensgemeinschaften erfolgt die Berücksichtigung der Punkte aus den Ziff. 2.1.1.1 bis 2.1.1.4 nur bei dem Bewerber, der die höhere Punktzahl erzielt. **(max. 23 Punkte)**

2.1.1.1 Der Hauptwohnsitz liegt/lag zum Zeitpunkt der Vergabeentscheidung mindestens ein Jahr in der Gemeinde Weißenohe. 15 Punkte

2.1.1.2 Ab dem zweiten bis maximal zum fünften Jahr steigert sich die Punktezahl gem. Ziff. 2.1.1.1 je weiteres volle Jahr um 2 Punkte (bis max. 8 Punkte)

2.1.1.3 Der Hauptwohnsitz liegt/lag zum Zeitpunkt der Vergabeentscheidung ein Jahr in der Stadt Gräfenberg, dem Markt Igensdorf oder dem Markt Hiltpoltstein. 10 Punkte

2.1.1.4 Ab dem zweiten bis maximal zum fünften Jahr steigert sich die Punktezahl gem. Ziff. 2.1.1.3 je weiteres volle Jahr um 0,5 Punkte (bis max. 2 Punkte)

2.1.1.5 Bewerber und deren Kinder, die der Gemeinde zukünftiges Bauland für ein Baulandmodell zur Verfügung stellen 5 Punkte

### **2.1.2 Ehrenamt (max. 15 Punkte)**

Zusätzliche Sonderpunkte bei öffentlichem Interesse z.B. Ehrenämter. Das Ehrenamt innerhalb oder außerhalb der Gemeinde muss/musste mindestens fünf Jahre ausgeübt werden. Es werden auch zurückliegende Zeiten berücksichtigt. Ein Nachweis der Vereinstätigkeit und der Mitgliedschaft ist vorzulegen.

2.1.2.1 aktive Feuerwehrdienstleistende 5 Punkte

2.1.2.2	je engerer Mitglieder der Vorstandschaft (1. bis 3 Vorstand, Schatzmeister / Kassier, Schriftführer) eines gemeinnützigen Vereins	5 Punkte
2.1.2.3	je engerer Mitglieder der Vorstandschaft (1. bis 3 Vorstand, Schatzmeister / Kassier, Schriftführer) anderer Vereine und Abteilungs- / Spartenleiter in Vereinen	3 Punkte
2.1.2.4	je aktiver Mitgliedschaft in Hilfsorganisationen (z.B. THW, ASB, Rotes Kreuz) sowie Kommandanten von Freiwilligen Feuerwehren und deren Stellvertreter	5 Punkte
2.1.2.5	je sonstigem Ehrenamt (z.B. Ehrenbürger, Mitglieder von Bezirks-, Kreis- oder Gemeinderäte, Jugend-/Seniorenbeauftragte)	5 Punkte
<b>2.1.3</b>	<b>Arbeitsplatz</b>	<b>(max. 10 Punkte)</b>
2.1.3.1	Die Arbeitsstelle liegt in der Gemeinde Weißenohe	10 Punkte
2.1.3.2	Die Arbeitsstelle liegt in der Stadt Gräfenberg, dem Markt Igensdorf oder dem Markt Hiltpoltstein.	5 Punkte
<b>2.2</b>	<b>Sozialkriterien</b>	<b>(max. 50 Punkte)</b>
2.2.1	Für das erste und zweite im Haushalt lebende (mit Haupt- bzw. einzigem Wohnsitz gemeldete) kindergeldberechtigte Kind bis 18 Jahre sowie bei nachgewiesener Schwangerschaft jeweils	5 Punkte
2.2.2	Für das dritte und jedes weitere im Haushalt lebende (mit Haupt- bzw. einzigem Wohnsitz gemeldete) kindergeldberechtigte Kind bis 18 Jahre jeweils	7 Punkte
2.2.3	Für jedes darüber hinaus im Haushalt lebende (mit Haupt- bzw. einzigem Wohnsitz gemeldete) kindergeldberechtigte Kind jeweils	4 Punkte
2.2.4	Alleinerziehende mit Kind/ern unter 18 Jahre	10 Punkte
2.2.5	Behinderte Bewerber (Behinderung pro Person mind. 50 %) jeweils	5 Punkte
2.2.6	Pflegebedürftige (ab Pflegegrad 3) oder behinderte (mind. 50 %) Angehörige (Großeltern, Eltern und Kinder), die im Eigenheim Aufnahme finden jeweils	3 Punkte
2.2.7	Sonstige Angehörige (verwandt und verschwägert bis zum 3. Grad), die im Eigenheim Aufnahme finden, jedoch nur Senioren ab dem 65. Lebensjahr jeweils	3 Punkte
2.2.8	Junge Familien (der ältere Partner darf nicht älter als 40 Jahre sein)	10 Punkte

Bei Punktegleichheit innerhalb der Bewerber entscheidet in nachstehender Reihenfolge:

- Wohnsitz in Weißenhohe
- die höhere Kinderzahl (auch Schwangerschaft)
- die Dauer des Hauptwohnsitzes in der Gemeinde
- das niedrigere Einkommen
- ansonsten das Los

### **3. Bedingungen und Auflagen des Kaufvertrages**

Mit dem/den Käufer(n) des Baugrundstückes sind im Kaufvertrag folgende Regelungen zu vereinbaren:

3.1 Die Gemeinde veräußert ihre Bauparzellen zum jeweils gültigen Bodenrichtwert des Gutachterausschusses inklusive Erschließungskosten.

3.2 Der Erwerber verpflichtet sich, das Vertragsgrundstück innerhalb einer Frist von fünf Jahren ab Abschluss des notariellen Vertrages mit einem bezugsfertigen Wohngebäude entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu bebauen, das die in dem Zuteilungsantrag angegebenen Sozialkriterien berücksichtigt. Die Frist wird erst gerechnet ab dem Zeitpunkt, zu dem ein Wohnhaus baurechtlich genehmigt werden kann bzw. genehmigungsfrei zulässig ist,

3.3 Die Gemeinde kann die lastenfreie Rückübertragung des Vertragsgrundstücks verlangen, wenn der Erwerber nicht der Baupflicht gem. Ziff. 3.1 nachkommt.

### **4. Schlussbestimmungen, sonstige Voraussetzungen**

4.1 Die Gemeinde Weißenhohe vergibt Bauplätze nur soweit diese verfügbar sind und vorbehaltlich entsprechender Haushaltsmittel für den Ankauf der Flächen.

4.2 Jeder Bewerber kann nur ein Baugrundstück erwerben.

4.3 Die Finanzierung des Bauvorhabens muss gesichert sein. Die Gemeinde kann eine Bestätigung des Finanzierungsinstitutes vor der notariellen Beurkundung verlangen.

4.4 Die Gemeinde Weißenhohe behält sich vor, in begründeten Ausnahmefällen abweichend von den vorstehenden Richtlinien zu entscheiden.

4.5 Ein Rechtsanspruch – gleich welcher Art – kann aus diesen Richtlinien nicht abgeleitet werden.

### **5. Inkrafttreten**

Diese Richtlinien treten ab 01.06.2018 in Kraft.

**Gemeinde Weißenhohe**  
**Weißenhohe, 10.05.2018**

**Braun**  
**Erster Bürgermeister**

## Antrag auf Zuteilung eines Baugrundstückes im Baugebiet „\_\_\_\_\_“

Ich/wir bewerbe(n) mich/uns um die Zuteilung eines Baugrundstücks im Baugebiet „\_\_\_\_\_“.  
Die Richtlinien für die Vergabe der Baugrundstücke wurden in der Gemeinderatssitzung am  
09.05.2018 beschlossen. Ich/wir erkenne(n) an, dass die Vergabe auf der Grundlage der dort  
aufgestellten Regelungen erfolgt. Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung besteht nicht. Soweit  
nachfolgend falsche Angaben gemacht werden, scheidet die Bewerbung bei der Vergabe aus.  
Weitergehende Ansprüche der Gemeinde bleiben unberührt.

<b>Name, Vorname, Geburtsdatum:</b>	
<b>Bei Anträgen von Lebensgemeinschaften: Name, Vorname, Geburtsdatum des Partners</b>	
<b>Wohnort (Straße, Haus-Nr.):</b>	
<b>Wohnort (Postleitzahl, Ort):</b>	
<b>Telefon, Telefax, Email (soweit vorhanden)</b>	

<b>Gewünschte Bauparzelle/n</b>	Baugebiet: _____ Flur-Nr./Parzellen-Nr.: _____
---------------------------------	---

<b>Verfügen Sie oder ihr Partner über bebaubaren Grundbesitz?</b>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, und zwar folgenden: _____
<b>Verfügen Sie oder ihr Partner über eine Eigentumswohnung? Wenn ja, wie würde diese im Falle der Zuteilung eines Baugrundstückes verwendet?</b>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, die Wohnung würde voraussichtlich folgendermaßen verwendet: _____

		<b>Bewertung:</b> (Bitte nicht ausfüllen)
<b>Ortsbezugsriterien</b>		<b>(max. 48 Punkte)</b>
<b>Wohnort</b>		<b>(max. 23 Punkte)</b>
Der Hauptwohnsitz liegt/lag zum Zeitpunkt der Vergabeentscheidung mindestens ein Jahr in der Gemeinde Weißenohe.	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, und zwar seit : _____ Jahren	
Der Hauptwohnsitz liegt/lag zum Zeitpunkt der Vergabeentscheidung ein Jahr in der Stadt Gräfenberg, dem Markt Igensdorf oder dem Markt Hiltoltstein.	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, und zwar seit : _____ Jahren	
Wird der Gemeinde zukünftiges Bauland für ein Baulandmodell zur Verfügung gestellt?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	
<b>Ehrenamt</b>		<b>(max. 15 Punkte)</b>
Das Ehrenamt innerhalb oder außerhalb der Gemeinde muss/musste mindestens fünf Jahre ausgeübt werden. Es werden auch zurückliegende Zeiten berücksichtigt. Ein Nachweis der Vereinstätigkeit und der Mitgliedschaft ist vorzulegen.		
Aktive Feuerwehrdienstleistende	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	
Engere Mitglieder der Vorstandschaft (1. Bis 3 Vorstand, Schatzmeister / Kassier, Schriftführer) eines gemeinnützigen Vereins	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	
Engere Mitglieder der Vorstandschaft (1. Bis 3 Vorstand, Schatzmeister / Kassier, Schriftführer) anderer Vereine und Abteilungs- / Spartenleiter in Vereinen	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	
Aktive Mitglieder von Hilfsorganisationen (z.B. THW, ASB, Rotes Kreuz) sowie Kommandanten von Freiwilligen Feuerwehren und deren Stellvertreter	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, und zwar folgende: _____	
Sonstige Ehrenämter (z.B. Ehrenbürger, Mitglieder von Bezirks-, Kreis- oder Gemeinderäte, Jugend-/Seniorenbeauftragte)	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, und zwar folgende: _____	
<b>Arbeitsplatz</b>		<b>(max. 10 Punkte)</b>
Die Arbeitsstelle liegt in der Gemeinde Weißenohe	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	
Die Arbeitsstelle liegt in der Stadt Gräfenberg, dem Markt Igensdorf oder dem Markt Hiltoltstein.	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	
<b>Sozialkriterien</b>		<b>(max. 50 Punkte)</b>
Anzahl der im Haushalt lebenden kindergeldberechtigten Kindern bis 18 Jahre sowie bei nachgewiesener Schwangerschaft		
Anzahl der darüber hinaus im Haushalt lebenden kindergeldberechtigten Kindern		
Sind Sie Alleinerziehende(r) mit Kind(er) unter 18 Jahren?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	

<b>Ist ein Bewerber oder sind beide Bewerber behindert (Behinderung pro Person mind. 50 %)?</b>	<input type="checkbox"/> es liegt keine Behinderung vor <input type="checkbox"/> ein Bewerber ist behindert <input type="checkbox"/> zwei Bewerber sind behindert (bitte Nachweis der Behinderung beilegen).	
<b>Finden im künftigen Eigenheim pflegebedürftige (ab Pflegegrad 3) oder behinderte (mind. 50 %) Angehörige (Großeltern, Eltern, Kinder) Aufnahme?</b>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, und zwar folgende: _____ Name, Vorname (bitte Nachweis der Pflegebedürftigkeit /Behinderung beilegen)	
<b>Finden sonstige Angehörige (verwandt und verschwägert bis zum 3. Grad) im Eigenheim Aufnahme? (nur Senioren ab dem 65. Lebensjahr)</b>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, und zwar folgende: _____ Name, Vorname, Verwandtschaftsgrad	
<b>Handelt es sich um eine „junge Familie“, d.h. der ältere Partner darf nicht älter als 40 Jahre sein?</b>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	
	<b>Gesamtpunktzahl:</b>	

**Unterschrift des/der Bewerber(s):**

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift(en)

<p><b><u>Feststellung des Einwohnermeldeamts:</u></b></p> <p>Die von den Antragsstellern gemachten melderechtlichen Angaben sowie Angaben zu Kindern und Familienangehörigen sind nach den Unterlagen der Verwaltung richtig:</p> <p><input type="checkbox"/> ja  <input type="checkbox"/> nein. Folgende Berichtigung sind vorzunehmen:</p> <p>Gräfenberg, _____          Verwaltungsgemeinschaft          Einwohnermeldeamt</p>	<p><b><u>Feststellung des Bauamts:</u></b></p> <p>Die von den Antragsstellern gemachten Angaben sowie Angaben über Grundbesitz sind nach den Unterlagen der Verwaltung richtig:</p> <p><input type="checkbox"/> ja  <input type="checkbox"/> nein. Folgende Berichtigung sind vorzunehmen:</p> <p>Gräfenberg, _____          Verwaltungsgemeinschaft          Bauamt</p>
---	--