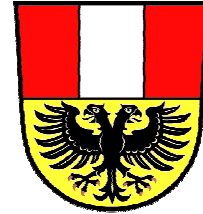


Gemeinde Altfraunhofen

Landkreis Landshut

Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Altfraunhofen



Stand 07.08.2019

Vergabe von Baugrundstücken der Baugebiete „Moorloh-Ost“ und „Koanzfeld“

I. Vergabe nach Bewerbergruppen:

Bei der Vergabe von Wohnbaugrundstücken werden die Bauplatzbewerber in folgender Reihenfolge berücksichtigt:

1. Bewerber aus der Verwaltungsgemeinschaft Altfraunhofen, die noch kein oder kein ausreichendes Wohneigentum besitzen, zwecks Erwerb zur Eigennutzung
2. Sonstige Bewerber zwecks Erwerb zur Eigennutzung

Definition „Bewerber aus der Verwaltungsgemeinschaft Altfraunhofen“:

Als „Bewerber aus der Verwaltungsgemeinschaft Altfraunhofen“ gilt, wer

- seinen Wohnsitz in einer der beiden Mitgliedsgemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Altfraunhofen hat **und/oder**
- seinen Arbeitsplatz in einer der beiden Mitgliedsgemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Altfraunhofen hat (auf Anforderung ist eine Bescheinigung des Arbeitgebers vorzulegen) **und/oder**
- in einer der beiden Mitgliedsgemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Altfraunhofen bereits mit Wohnsitz gemeldet war

Definition „Erwerb zur Eigennutzung“:

Zum Zwecke der Eigennutzung wird vom Bewerber ein Grundstück erworben, um es mit einem Wohnhaus zu bebauen und dieses selbst bzw. mit Familienangehörigen (wie z. B. Partner, Eltern und Kind/Kindern) zu beziehen.

Die Eigennutzung ist erfüllt, wenn der Erwerber das Gebäude überwiegend selbst nutzt, also mehr als 50 % der Wohn- und Nutzfläche von diesem selbst genutzt wird. Dies schließt z. B. die Errichtung einer Einliegerwohnung nicht aus.

II. Vergabe von Baugrundstücken:

Die Zusammenlegung von Bauparzellen zu einem Grundstück ist grundsätzlich ausgeschlossen.

Die Vergabe von Baugrundstücken erfolgt in der Reihenfolge der Bewerbergruppen 1 bis 2, bezogen auf alle eingegangenen Bewerbungen. Die eingegangenen Bewerbungen werden nicht nach dem Eingangsdatum sondern gemäß der Vergaberichtlinien in Reihenfolge gebracht.

(Für Ihre Bewerbung verwenden Sie bitte den beigefügten „Fragebogen für Grundstücksbewerber der Baugebiete Moorloh-Ost und Koanzfeld“.)

Sollten nach Ablauf der Bewerbungsfrist noch Grundstücke zur Vergabe zur Verfügung stehen, erfolgt die Vergabe vorrangig zum Zwecke der Eigennutzung in der Reihenfolge der eingegangenen Bewerbungsvordrucke.

Sofern mehr Bewerbungen der gleichen Bewerbergruppe vorliegen als Grundstücke zur Verfügung stehen, werden bei der Vergabe Bewerber bevorzugt, für die eine oder mehrere der folgenden Kriterien zutreffen (ggf. ist die Anzahl der Kriterien maßgeblich):

- Familien mit einem oder mehreren Kindern, die im Haushalt der Bewerber leben
- Behinderung (mit Grad der Behinderung ab 50 %) des Antragstellers oder eines im Haushalt wohnenden Familienmitgliedes (Ehepartner, Eltern, eingetragene Lebenspartnerschaften und Kinder)
- vorhandene Wohnung ist nicht familiengerecht (z. B. Zimmerzahl geringer als Personenanzahl, nicht barrierefrei, etc.)

Sollten diese Kriterien keine Rangfolge schaffen, entscheidet das Los.

III. Berücksichtigung von Bewerbern mit vorhandenem Eigentum

Der Bewerber ist verpflichtet, Auskünfte über das vorhandene Wohn- und Grundeigentum zu machen. Eine Veräußerung des vorhandenen Wohn- oder Grundeigentums wird nicht vorausgesetzt.

IV. Bauverpflichtung / Beurkundung

Im Kaufvertrag wird eine Bauverpflichtung vereinbart. Der Käufer verpflichtet sich das Baugrundstück innerhalb von 5 Jahren, gerechnet beim Baugebiet Moorloh-Ost ab Kaufdatum, beim Baugebiet Koanzfeld ab Fertigstellung der Erschließungsarbeiten, mit einem Wohngebäude zu bebauen. Das Bauvorhaben ist bis spätestens zum Ende der Bauverpflichtung bezugsfertig abzuschließen.

Die Bebaubarkeit ist im Baugebiet Moorloh-Ost sofort gegeben, im Baugebiet Koanzfeld voraussichtlich ab Sommer 2020.

Nach Vergabe der Baugrundstücke ist der Kaufvertrag im Notariat Steer in Landshut abzuwickeln. Sollte innerhalb von 10 Wochen nach der Grundstücksvergabe kein Beurkundungstermin vereinbart worden sein, gilt die Reservierung als aufgelöst und das Grundstück wird an einen anderen Bewerber vergeben.

Zur Festsetzung des Erwerbs zur Eigennutzung wird eine Nachzahlungsverpflichtung im Kaufvertrag vereinbart und im Grundbuch gesichert. Grundsätzlich muss der Erwerber das Wohnhaus selbst beziehen und für mindestens 10 Jahre ab Bezugsfertigkeit selbst bewohnen. Diese Verpflichtung kann auch durch Verwandte ersten Grades des Erwerbers sowie des Ehegatten erfüllt werden. Sollte das Grundstück samt Gebäude innerhalb von 10 Jahren ab Bezugsfertigkeit veräußert werden, ist ein Nachzahlungsbetrag fällig. Die genauen Regelungen sind dem Kaufvertrag zu entnehmen.

V. Kaufpreis

Der Baulandverkaufspreis beträgt für beide Baugebiete 240,00 €/m². Die Erschließungskosten nach BauGB, die Herstellungsbeiträge für die Entwässerungseinrichtung nach KAG (für die Grundstücksfläche komplett, für die Geschossfläche in Höhe der zulässigen Geschossfläche), sowie die Kosten für Schmutz- und Regenwasserrevisionsschächte bzw. im BG Moorloh-Ost für die Regenwasserzisternen auf dem Grundstück sind im vorgenannten Preis enthalten. Nicht enthalten sind die Herstellungsbeiträge zur Wasserversorgung, der Grundstücksanschluss an die Erdgasversorgung, sowie sämtliche Hausanschlüsse (Wasser, Gas, Anschluss Telekommunikationsnetz und Strom) auf dem Grundstück selbst, diese werden von den jeweiligen Versorgern in Rechnung gestellt. Die Festlegung des Verkaufspreises gilt bis 31.12.2019.

VI. Bewerbungsfrist / Kaufpreisanzahlung

Die offizielle Bewerbungsfrist für Kaufinteressenten der Baugebiete Moorloh-Ost und Koanzfeld läuft vom **09.08.2019 – 13.09.2019**.

Wenn eine verbindliche Reservierung für eine Bauparzelle zustande kommt, ist eine Kaufpreisanzahlung in Höhe von 1.000,00 € auf folgendes Konto der Gemeinde Altfraunhofen zu leisten:

VR Bank Isar-Vils eG

IBAN: DE14 7439 2300 0002 7535 02

BIC: GENODEF1VBV

Die Kaufpreisanzahlung wird im Kaufvertrag kaufpreismindernd berücksichtigt. Für den Fall, dass keine notarielle Beurkundung erfolgt oder wenn die Reservierung zurückgezogen wird, erfolgt eine Rückzahlung des Anzahlungsbetrages, abzüglich einer Verwaltungspauschale in Höhe von 150,00 €.

VII. Schlussbestimmungen

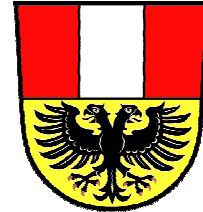
Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstücks besteht nicht. Die Gemeinde Altfraunhofen behält sich ausdrücklich vor, in begründeten Ausnahmefällen abweichend von den Vergabekriterien zu entscheiden.

Rechtsansprüche, insbesondere Schadensersatzansprüche, können gegen die Gemeinde Altfraunhofen nicht gestellt werden, wenn Verzögerungen bei der Erschließung eintreten oder unvorhergesehene Ereignisse die geplante Bebauung nicht möglich machen. Dies gilt auch dann, wenn die Ursache sich aus dem Verschulden der Gemeinde Altfraunhofen ergibt.

Gemeinde Altfraunhofen

Landkreis Landshut

Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Altfraunhofen



Fragebogen für Kaufbewerber der Baugebiete Moorloh-Ost und Koanznfeld

	Antragsteller	Ehepartner/in bzw. Lebensgefährte/in
Name, Vorname:		
Adresse:		
Unter dieser Adresse wohnhaft seit:		
Geboren am:		
Telefonnummer:		
E-Mail:		
Wohnhaft in der VG Altfraunhofen seit:		
Arbeitsplatz in der VG Altfraunhofen seit:		
Waren Sie schon früher mit Wohnsitz in der VG Altfraunhofen wohnhaft:	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, im Zeitraum von: _____ bis: _____ Adresse: _____ _____	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, im Zeitraum von: _____ bis: _____ Adresse: _____ _____

Ich/Wir bewerbe/n mich/uns für folgendes Grundstück (Parzellenummer laut Bebauungsplan):

Parzelle: _____ Baugebiet: _____

Alternativ, falls mein/unser Wunschgrundstück bereits vergeben ist:
(Reihenfolge nach Präferenz)

Parzelle: _____ Baugebiet: _____

Parzelle: _____ Baugebiet: _____

Parzelle: _____ Baugebiet: _____

Soziale Kriterien des Antragstellers (Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen)

Lebenssituation:

- In meinem/unseren Haushalt leben Kinder. / Es liegt eine ärztlich attestierte Schwangerschaft vor.

Anzahl: _____

Alter der Kinder: _____

Liegt eine Behinderung einer oder mehrerer im Haushalt lebender/n Person/en vor?

- Ja, Grad der Behinderung: _____ nein
bzw. Pflegegrad: _____

Ehrenamt: Vorlage einer eventuell vorhandenen Ehrenamtskarte/Bestätigung des Vereins bzw. der Institution

- Ich führe/führte ein Ehrenamt **in** der Verwaltungsgemeinschaft Altfraunhofen aus.

Bezeichnung des Ehrenamts: _____

Ehrenamt wird/wurde ausgeübt ab/von – bis: _____

- Ich führe/führte ein Ehrenamt **außerhalb** der Verwaltungsgemeinschaft Altfraunhofen aus.

Bezeichnung des Ehrenamts: _____

Ehrenamt wird/wurde ausgeübt ab/von – bis: _____

Eigentumssituation:

Hat/Haben der/die Antragsteller oder die im Haushalt lebenden Angehörigen ein Grund-, Wohneigentum?

- nein
- ja, Größe und Lage: _____

Begründung, warum dieses Grund-/Wohneigentum nicht geeignet ist:

Ort, Datum

Unterschrift

Rücksendung an:

**Gemeinde Altfraunhofen
Rathausplatz 1
84169 Altfraunhofen**

oder per Fax an: 08705-928-99

Hinweis nach Art. 13 Datenschutz-Grundverordnung
Verantwortlich für die Verarbeitung dieser Daten ist die Verwaltungsgemeinschaft Altfraunhofen, Rathausplatz 1, 84169 Altfraunhofen, E-Mail: poststelle@vg-altfraunhofen.de, Telefon: 08705/928-0. Die Daten werden im Rahmen des obengenannten/untengenannten Zwecks erhoben. Weitere Informationen über die Verarbeitung Ihrer Daten und Ihre Rechte bei der Verarbeitung Ihrer Daten können Sie im Internet unter <https://vg-altfraunhofen.de/vg/de/verwaltungsgemeinschaft/datenschutz.php> abrufen. Alternativ erhalten Sie diese Informationen auch von Ihrem zuständigen Sachbearbeiter.

Gemeinde Altfraunhofen

Landkreis Landshut

Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Altfraunhofen



Aufstellung Grundstückspreis für die Baugebiete Moorloh-Ost und Koanzfeld

Grundstückskaufpreis:	240,-- € /m ²
-----------------------	--------------------------

Im Grundstückskaufpreis sind folgende Positionen enthalten:

- Straßenerschließung (komplett, inklusive Feinschicht)
- Ablösebeträge für die Herstellung der Anlagen zur Abwasserbeseitigung bis zum Grundstücksanschluss:
 - o 1,21 € pro m² Grundstücksfläche: Ist vollständig im Ablösebetrag enthalten.
 - o 23,21 € pro m² Geschossfläche: Ist in Höhe der zulässige Geschossfläche gemäß Bebauungsplan im Ablösebetrag enthalten. Sollte diese überschritten werden, ist eine Nachzahlung zu leisten
- Ablösebeträge für die Hausanschlussschächte der Grundstücksentwässerungsanlage
 - o BG Moorloh-Ost: Schmutzwasserrevisionsschacht und Regenwasserzisterne
 - o BG Koanzfeld: Schmutzwasser- und Regenwasserrevisionsschacht
- Sämtliche öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen
- Infrastrukturbeitrag in Höhe von 30,-- € pro m²

Folgende nicht im Grundstückspreis enthaltene Positionen müssen beim Grundstückskauf geleistet werden. Diese werden seitens der Gemeinde an die jeweiligen Versorger weiterverrechnet:

- Wasserversorgung: Zweckverband Wasserversorgung Isar Vils;
Herstellungsbeiträge zur Wasserversorgung bis zum Grundstücksanschluss
 - o 1,96 € pro m² Grundstücksfläche: In voller Höhe der Grundstücksfläche
 - o 6,58 € pro m² Geschossfläche: Vorauszahlung einer fiktiven Geschossfläche von 40 % der Grundstücksfläche. Die endgültige Festsetzung erfolgt gemäß der Satzung des Zweckverbandes.
 - o zzgl. 7 % Mehrwertsteuer auf die gesamte Vorauszahlung der Herstellungsbeiträge zur Wasserversorgung
- Erdgasversorgung: Energienetze Bayern GmbH & Co.KG:
Für den Erdgasanschluss ist eine Pauschale in Höhe von 2.500,-- € zzgl. Mehrwertsteuer fällig. Der Erdgasanschluss muss abgelöst und geduldet werden, auch wenn eine andere Heizungsart gewählt wird.

Folgende Positionen sind weder im Grundstückskaufpreis noch in Vorauszahlungen an Versorger enthalten und werden Ihnen direkt in Rechnung gestellt:

- Sämtliche Hausanschlusskosten (Kanal, Wasser, Strom, Anschluss Telekommunikationsnetz und ggf. Gas) auf dem Grundstück selbst

Vorbehaltlich Änderungen seitens der jeweiligen Versorger!