



Bauplatzvergabe kriterien im Neubaugebiet „Seebarn Nord“

Der Stadtrat der Stadt Neunburg vorm Wald hat in seiner Sitzung am 24. Juni 2021 folgende Kriterien für die Vergabe von städtischen Bauplätzen im Baugebiet „Seebarn Nord“ beschlossen:

I. Allgemeines

Die Stadt Neunburg vorm Wald verkauft die Bauplatzgrundstücke im Baugebiet „Seebarn Nord“ sowohl an einheimische als auch auswärtige Bauplatzinteressenten.

Hierzu werden zunächst die zum Verkauf bestimmten Grundstücke auf der Homepage der Stadt Neunburg vorm Wald veröffentlicht. Interessenten, die sich bereits in die Vormerkliste eintragen haben lassen, werden angeschrieben.

Bewerbungen sind bis zum Ende der Ausschreibungsfrist abzugeben. Für die Bewerbung ist das Formblatt der Stadt Neunburg vorm Wald zu verwenden.

Die Interessenten können sich grundsätzlich auf alle im Eigentum der Stadt Neunburg vorm Wald befindlichen Bauplätze des Baugebietes bewerben; allerdings muss in der Bewerbung die Priorisierung der einzelnen Bauplätze angegeben werden.

Bewerben sich mehrere Interessenten für das gleiche Grundstück, wird nach dem Ende der Bewerbungsfrist das Punktesystem nach den unter II. definierten Kriterien angewandt. Die Höhe der erreichten Punktzahl entscheidet über den Zuschlag. Dabei werden die verfügbaren Bauplätze nach der angegebenen Priorität berücksichtigt. Sind alle in der Bewerbung angegebenen Bauplätze bereits an Bewerber mit einer höheren Punktzahl vergeben, scheidet der Bewerber für dieses Baugrundstück aus. Bei gleicher Punktzahl und gleicher Priorisierung der Bauplätze entscheidet das Los.

Anschließend wird der Notar mit der Beurkundung des Kaufvertrages beauftragt.

II. Vergabekriterien

Die Vergabe erfolgt nach folgenden Kriterien:

1. Stadt Neunburg vorm Wald als Wohnort

- | | |
|--|-----------|
| • Aufgewachsen in ehemaligen Gemeinde Seebarn | 15 Punkte |
| • Wohnhaft in ehemaligen Gemeinde Seebarn | 15 Punkte |
| • Aufgewachsen in der Stadt Neunburg vorm Wald | 10 Punkte |
| • Wohnhaft in der Stadt Neunburg vorm Wald | 10 Punkte |



2. Familie

- Je unterhaltsberechtigtes Kind (bis 21 Jahre) 10 Punkte
- Behinderung eines Familienmitgliedes (ab 50 %) 15 Punkte

3. Stadt Neunburg vorm Wald als Arbeitsort

- Arbeitsplatz in der Stadt Neunburg vorm Wald 10 Punkte
- Eigener Betrieb seit mindestens 2 Jahren in der Stadt NEN 10 Punkte

4. Ehrenamt

- Vorstandsmitglied, Jugend- oder Übungsleiter, in jedem Verein oder gemeinnütziger Einrichtung, pro Jahr 2 Punkt max. 30 Punkte
- Aktives Mitglied einer Rettungsorganisationen 25 Punkte

5. Vorhandenes Wohneigentum

Der Bewerber bzw. Ehegatte/Partner besitzt ein/e

- Eigenheim bzw. einen bebaubaren Bauplatz in der Stadt Neunburg vorm Wald - 25 Punkte
- Eigentumswohnung in der Stadt Neunburg vorm Wald - 10 Punkte

6. Reihenfolge der Aufnahme in die Interessentenliste

Der erste Interessent, der sich in die Vormerkliste des Baugebiets aufnehmen hat lassen, erhält 10 Punkte. Die nachfolgenden Bewerber erhalten jeweils einen Punktabzug von 1,0.

Bei gleicher Gesamtpunktzahl gibt den Vorrang die höhere Punktzahl aus Nr. 2. Ist diese Punktzahl gleich, entscheidet das Los.

Für die Beurteilung der Verhältnisse von Bauplatzbewerbern ist grundsätzlich der Zeitpunkt der schriftlichen Bewerbung bei der Stadt Neunburg vorm Wald maßgebend.

III. Verkaufspreis

Der Verkaufspreis beträgt 87,00 €/m². Darin sind neben dem Grundstückskaufpreis auch die Kanal- und Wasserherstellungsbeiträge für das unbebaute Grundstück, der Straßenerschließungsbeitrag sowie die Gasanschlussvorverlegung enthalten. Mit dem Kanal- und Wasserherstellungsbeitrag ist jeweils die Grundstücksfläche und ein Viertel der Grundstücksfläche als fiktive Geschossfläche abgegolten. Darüber hinausgehende tatsächliche Geschossflächen werden durch Bescheid vom jeweiligen Einrichtungsträger nacherhoben. Die Herstellungs- und Erschließungsbeiträge werden abgelöst.

IV. Bauverpflichtung/Wiederkaufsrecht/Grunderwerbsnebenkosten

Der Verkauf erfolgt gegen Vereinbarung einer sog. „Bebauungsverpflichtung“: Dies bedeutet, dass ein Wiederkaufsrecht zugunsten der Stadt Neunburg vorm Wald eingetragen wird. Danach kann die Stadt zu den Bedingungen des Erwerbs das Baugrundstück zurück erwerben, wenn dieses nicht innerhalb von 5 Jahren mit einem Rohbau bebaut oder vorher veräußert wird. Auf begründeten Antrag kann die Bebauungsverpflichtung einmalig um 3 Jahre verlängert werden.



Im Falle der Ausübung des Wiederkaufsrechts trägt ebenfalls der Erwerber bzw. Rückveräußerer sämtliche Kosten des Rückerwerbs. Zusätzlich zum Kaufpreis wird eine einmalige Bearbeitungspauschale von 1.000 € fällig.

Sämtliche im Zusammenhang mit dem Verkauf der Baugrundstücke anfallenden Nebenkosten (z.B. Notar-, Grundbuchkosten, Grunderwerbssteuer usw.) trägt der jeweilige Erwerber. Dies gilt nicht für die Kosten der Vermessung; diese sind im Verkaufspreis bereits enthalten.

IV. Rechtliche Hinweise

Die Bauplatzvergaberichtlinie begründet keine unmittelbaren Rechtsansprüche und hat keine Rechtswirkung nach außen. Ein Rechtsanspruch auf eine Bauplatzvergabe oder auf Erwerb eines bestimmten Grundstückes besteht nicht. Die Stadt Neunburg vorm Wald behält sich in jedem Fall vor, in begründeten Fällen Ausnahmen und Abweichungen von diesen Kriterien zuzulassen. Dies ist insbesondere, wenn von Seiten der Stadt Neunburg vorm Wald ein besonderes Interesse besteht, den Antragsteller zu berücksichtigen oder wenn weitere soziale Gesichtspunkte für den Antragsteller sprechen.

Die Rechtsbeziehungen zwischen der Stadt Neunburg vorm Wald und den einzelnen Bauplatzbewerbern sowie die Ausgestaltung des Vertragsverhältnisses werden ausschließlich in den jeweiligen notariellen Grundstückskaufverträgen geregelt.



