

Baulandvergabemodell der Gemeinde Hohenthann für das Baugebiet „Brandberg“ in Weihestephann

Die Vergabe von freien Grundstücken der Gemeinde Hohenthann im Baugebiet „Brandberg“ in Weihestephann erfolgt zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum gemäß dem nachstehenden Baulandvergabemodell:

1. Antrag

- 1.1 Sobald die Gemeinde Hohenthann die Vergabe der Fl.Nr. 58/69 und Fl.Nr. 58/70 („E1“ mit max. 2 Vollgeschosse und max. 2 Wohneinheiten) ankündigt, muss der Bewerber einen schriftlichen Antrag stellen. Er muss dabei das Antragsformular der Gemeinde Hohenthann verwenden und dieses vollständig ausgefüllt innerhalb der bekanntgegebenen Frist einreichen.
- 1.2 Anträge, die nicht fristgerecht eingehen, werden nicht berücksichtigt.
- 1.3 Vor der Vergabeankündigung eingehende Interessensbekundungen gelten nicht als Antrag und haben keinen Anspruch auf Berücksichtigung oder Vorab-Information.
- 1.4 Antragsteller müssen volljährige, geschäftsfähige und natürliche Personen sein. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt.
- 1.5 Ehepaare gelten – auch wenn getrennte Bewerbungen abgegeben werden – als ein Antragsteller. Der Ehe werden Lebenspartnerschaften und nichteheliche Lebensgemeinschaften gleichgestellt. Als nichteheliche Lebensgemeinschaft gilt jede Haushaltsgemeinschaft.
- 1.6 Jeder Antragsteller erhält im Rahmen dieses Verfahrens maximal ein Baugrundstück zugeteilt.

2. Bewertung der Anträge und Vergabe

- 2.1 Die Antragsteller können Wünsche äußern, die die Gemeinde nach Möglichkeit entsprechend der Höhe der Punkte berücksichtigt. Die Grundstücke werden an die Antragsteller mit der höchsten Punktzahl vergeben, es wird eine Rangliste gemäß dem Punktsystem gebildet. Bei Punktegleichstand entscheidet das Los.
- 2.2 Die Gemeinde teilt den Antragstellern schriftlich mit, ob ihr Antrag berücksichtigt wurde und welche Parzelle sie erhalten. Innerhalb von vier Wochen nach Zugang der Mitteilung kann der Antragsteller die Zuteilung durch schriftliche Erklärung annehmen, andernfalls wird sein Antrag ausgeschlossen.
- 2.3 Bewertungskriterien für Wohnbaugrundstücke (Einzelhaus)
Sollte auf dem vorgegebenen Antragsformular neben dem Antragsteller auch ein Ehepartner / Lebenspartner/ Lebensgefährte angegeben sein, werden die Bewertungskriterien auf denjenigen bezogen, der mehr Punkte in der jeweiligen Kategorie erreicht.
 - 2.3.1 Antragsteller, die ihren ununterbrochenen Hauptwohnsitz in der Gemeinde Hohenthann haben oder hatten 2 Punkte
je volles Jahr,
max. 10
Punkte

2.3.2	Arbeitnehmer und Selbstständige, die nicht in der Gemeinde wohnen, aber seit mindestens fünf vollen Jahren in der Gemeinde Hohenthann ihrem Hauptberuf nachgehen	4 Punkte
2.3.3	Kindergeldberechtigte Kinder, die im Haushalt des Antragstellers mit Hauptwohnsitz gemeldet sind und dort auch tatsächlich wohnen	2 Punkte je Kind, max. 6 Punkte
2.3.4	Menschen mit Behinderung (Inhaber eines Schwerbehindertenausweises), die im Haushalt des Antragstellers mit Hauptwohnsitz gemeldet sind und dort auch tatsächlich wohnen	2 Punkte je behinderte Person
2.3.5	Pflegebedürftige Personen (mindestens Pflegegrad 3 anerkannt), die im Haushalt des Antragstellers mit Hauptwohnsitz gemeldet sind und dort auch tatsächlich wohnen	2 Punkte je pflegebedürftige Person
2.3.6	Inhaber einer Ehrenamtskarte	3 Punkte
2.3.7	Antragsteller, die bereits Eigentümer einer Wohnung, eines Hauses oder eines Baugrundstücks sind	abzügl. 2 Punkte

3. Vertragsbedingungen für Wohnbaugrundstücke „E1“

- 3.1 Der Antragsteller errichtet das Wohngebäude zur Eigennutzung. Das Wohnhaus muss mindestens sieben Jahre ab Bezugsfertigkeit vom Antragsteller selbst bewohnt werden. Eine Vermietung ist während dieser Zeit nur für eine eventuell im Haus vorhandene weitere Wohnung, im Übrigen nur in Ausnahmefällen und mit vorheriger Zustimmung der Gemeinde zulässig.
- 3.2 Der Antragsteller verpflichtet sich, auf dem Vertragsgrundstück innerhalb von fünf Jahren, gerechnet ab Vertragsabschluss (bzw. Baufeldfreigabe, sollte diese nach Vertragsabschluss sein), ein Wohnhaus zu erstellen. Das Wohngebäude ist innerhalb der vorvereinbarten 5-Jahres-Frist bezugsfertig zu erstellen.
- 3.3 Die Gemeinde behält sich das Recht zum Wiederkauf des Grundstückes vor; es kann ausgeübt werden, wenn
- der Käufer der übernommenen Bauverpflichtung nicht fristgemäß nachkommt,
 - der Käufer gegen seine vorstehende Verpflichtung zur Eigennutzung verstößt,
 - der Käufer das Grundstück veräußert, ohne hierauf wenigstens einen Wohnhausrohbau errichtet oder ohne seine Verpflichtung zur Eigennutzung bereits erfüllt zu haben,
 - Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass das Grundstück zu spekulativen Zwecken erworben worden ist oder der Antragsteller das Gebäude nicht selbst bewohnt.
- 3.4 Der Wiederkaufspreis setzt sich zusammen aus dem vom Käufer bezahlten Kaufpreis und den von ihm bezahlten Erschließungskosten. Sonstige Aufwendungen des Käufers sind nur zu ersetzen, soweit dadurch objektiv der Wert des Grundstückes als Bauplatz erhöht ist.
- 3.5 Die Gemeinde behält sich das Recht vor, bei Weiterveräußerung des Grundstückes die Differenz zwischen dem Verkehrswert zum Zeitpunkt des Erwerbs im Verhältnis zum Verkaufswert zum Zeitpunkt des Verkaufs nachzuverlangen.

- 3.6 Einzelfälle (wie z.B. Todesfall, Scheidung, berufsbedingter Wegzug) werden vom Gemeinderat der Gemeinde Hohenthann geprüft, um unzumutbare Härten zu vermeiden.

4. Schlussbestimmungen

- 4.1 Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung einer Bauparzelle besteht nicht.
Der Gemeinderat der Gemeinde Hohenthann behält sich ausdrücklich vor, in begründeten Ausnahmefällen abweichend von den vorstehenden Vergabekriterien nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden.
- 4.2 Jeder Bewerber kann selbstverständlich vor, während und nach Abschluss eines Vergabeverfahrens seine Bewerbung zurückziehen.
- 4.3 Die Antragsteller verpflichten sich zur wahrheitsgetreuen Auskunftserteilung.
Wird der Gemeinde Hohenthann bekannt, dass bei der Bewerbung falsche Angaben gemacht wurden, darf diese Bewerbung vom weiteren Verfahren ausgeschlossen werden.

Vom Gemeinderat beschlossen am 22.03.2022

Freigabe beschlossen am 23.09.2025