

**Baugebiet Kreuzäcker III – PFRUNGEN**

**1. Allgemeine Informationen**

Der Verkaufsstart im Baugebiet Kreuzäcker III – PFRUNGEN wird nun zum 29.01.2024 beginnen.

Insgesamt entstehen 17 Bauplätze im neuen Baugebiet „Kreuzäcker III“. 11 Bauplätze sind im Bebauungsplan für eine Einzelhausbebauung vorgesehen, auf 3 Plätzen ist eine Bebauung mit Doppelhäusern möglich und 3 Plätze sind für einen Geschosswohnungsbau vorgesehen.

Der Gemeinderat Wilhelmsdorf hat in der Sitzung am 20.06.2023 die Modalitäten für die Bauplatzvergaben beschlossen sowie die Bauplatzpreise festgelegt. Nachdem der ursprünglich für den Sommer 2023 geplante Verkaufsstart aufgrund des Urteils des Bundesverwaltungsgerichts zum §-13b Baugesetzbuch verschoben werden musste, hat der Gemeinderat in der Sitzung vom 28.11.2023 nun des neuen Verkaufsstart beschlossen. Ab Ende Januar 2024 beginnt nun die erste Verkaufsphase. Die Grundstücksgrößen für die Einzel- und Doppelhausplätze liegen zwischen 484 qm und 664 qm und werden zu den vom Gemeinderat festgelegten Preisen angeboten.

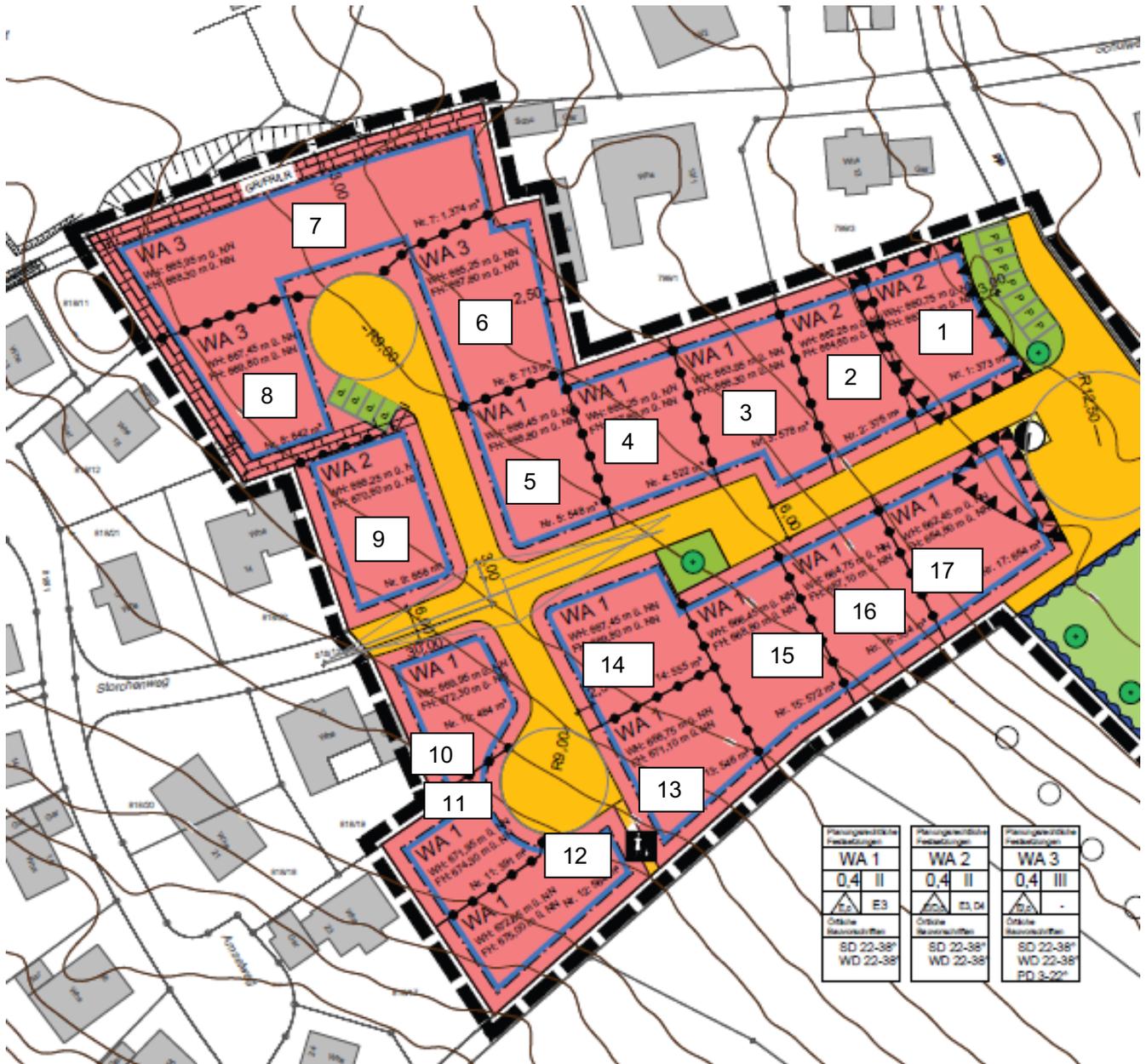
Es werden drei Verkaufsphasen durchgeführt:

- Verkaufsphase 1 „Höchstgebot“
- Verkaufsphase 2 „Punktesystem“
- Verkaufsphase 3 „Geschosswohnungsbau“

Bauplatz-Nr.	Fläche in m <sup>2</sup>	Preis / Mindest-gebot in VK 1	Kaufpreise	Verkaufs-phase	VG
1	497			werden derzeit nicht verkauft	2
2	467				2
3	585	250,00 €	146.250,00 €	2 (Punktesystem)	2
4	523	250,00 €	130.750,00 €	2 (Punktesystem)	2
5	547	250,00 €	136.750,00 €	2 (Punktesystem)	2
6	714	250,00 €	178.500,00 €	3 (Geschoss)	3
7	1.375	250,00 €	343.750,00 €	3 (Geschoss)	3
8	641	250,00 €	160.250,00 €	3 (Geschoss)	3
9	658	250,00 €	164.500,00 €	2 (Punktesystem)	2
10	485	250,00 €	121.250,00 €	2 (Punktesystem)	2
11	391	250,00 €	97.750,00 €	2 (Punktesystem)	2
12	564	270,00 €	152.280,00 €	1 (Höchstgebot)	2
13	549	270,00 €	148.230,00 €	1 (Höchstgebot)	2
14	555	250,00 €	138.750,00 €	2 (Punktesystem)	2
15	572	270,00 €	154.440,00 €	1 (Höchstgebot)	2
16	534	270,00 €	144.180,00 €	1 (Höchstgebot)	2
17	665	270,00 €	179.550,00 €	1 (Höchstgebot)	2

Die Bauplatzgrößen können sich durch die endgültige Vermessung noch geringfügig verändern. Maßgeblich für den Kaufvertrag und die Kaufpreisfestlegung ist das endgültige Vermessungsergebnis.

Auszug „Bebungsplan Kreuzäcker III - Plan“



## 2. Modalitäten der Bauplatzvergaben / Verkaufsphasen

In der **Verkaufsphase 1 „Höchstgebot“** werden zunächst 5 Plätze gegen die Abgabe eines Höchstgebots vermarktet. Dabei handelt es sich um die Plätze mit Randlage (Plätze 12, 13, 15, 16, 17). Das Mindestgebot beträgt 270 €/qm. Innerhalb des festgesetzten Bewerbungszeitraums vom 29.01.2024 bis zum 08.03.2024 können sich die Bauplatzinteressenten unter Abgabe eines Angebots auf bis zu drei Plätze mit Priorisierung bewerben. Den Zuschlag erhält am Fristende sodann der Bewerber mit dem jeweiligen Höchstgebot auf den jeweiligen Platz. Bei gleichen Geboten erhält der Bewerber den Zuschlag, der die höchste Punktzahl im Bewerbungsbogen „Punktesystem“ hat.

In der daran anschließenden **Verkaufsphase 2 „Punktesystem“**, welche von 02.04.2024 bis zum 10.05.2023 läuft, sollen die weiteren Plätze für die Einzelhaus- und Doppelhausbebauung sowie die Plätze, welche in Verkaufsphase 1 nicht verkauft wurden, an den Markt gebracht werden.

Sollten innerhalb der Verkaufsphase 2 mehr Bewerbungen eingehen als Bauplätze insgesamt zur Verfügung stehen, bzw. auch mehrere Bewerbungen auf einen konkreten Bauplatz eingehen, so erfolgt die Vergabe entsprechend der vom Gemeinderat festgelegten Vergabekriterien. Dabei werden die einzelnen Kriterien mit einer Punktzahl gewichtet. Den Zuschlag auf den jeweils beworbenen Bauplatz erhält sodann der Bewerber, der insgesamt die höchste Punktzahl erreicht. Der Bauplatzpreis für die Verkaufsphase 2 wurde dabei für die Bauplätze mit Randlage auf 270 €/qm und für die innenliegenden Bauplätze mit 250 €/qm festgelegt.

Dabei wurden folgende Kriterien und Gewichtung beschlossen:

Bauplatzvergabe "Kreuzäcker III" in Pfrungen					Maximale Bewertung
					<b>140</b>
<b>1. Antragsteller und soziale Kriterien</b>					<b>70</b>
1.1	Antragsteller				4
	a) Alleiniger Antragsteller		0		Maximal kann bis zu 1 Partner berücksichtigt werden
	b) Alleiniger Antragsteller & Partner zieht ein		4		
	c) Antragsteller zwei Personen		4		
1.2	Kindergeldberechtigte Kinder (wohnhaf im eigenen Haushalt)				48
	a) je Kind unter 18 Jahren - Anzahl:		16		Maximal können bis zu 3 Kinder berücksichtigt werden
	b) je Kind über 18 Jahren - Anzahl:		6		
1.2	Angehörige und Sonstiges				18
	a) Weitere Angehörige, die in den Neubau einziehen		3		Maximal können bis zu 2 weitere Angehörige berücksichtigt werden
	b) Pflegegrad 1-2 oder Grad der Behinderung 50 -75 %		6		
	c) Pflegegrad 3-5 oder Grad der Behinderung über 75		9		
<b>2. Bezug zur Gemeinde Wilhelmsdorf</b>					<b>50</b>
2.1	Erstwohnsitz oder Arbeitsort in Wilhelmsdorf				40
	a) Einwohner der Gemeinde		40		Es kann nur 1 Kriterium zur Anrechnung gebracht werden
	b) oder vorher insgesamt 5 Jahre in der Gemeinde wohnhaft		40		
	c) oder Arbeitsplatz seit 5 Jahren in der Gemeinde		38		
	d) oder Arbeitsplatz seit 3 Jahren in der Gemeinde		30		
2.2	Ehrenamtliches Engagement in der Gemeinde Wilhelmsdorf z.B. aktiver Dienst in der Feuerwehr, Sonderfunktion in Vereinen				10
	a) mindestens seit 3 Monaten		5		
	b) mindestens seit 5 Jahren		10		
<b>3. Vorhandenes Wohneigentum</b>					<b>20</b>
	a) bisher kein Wohneigentum oder Bauplatz		20		
	b) oder selbst bewohntes Wohneigentum vorhanden, aber beengt		10		

Bei Punktgleichheit entscheidet das Los.

Unabhängig von den o.a. Kriterien und deren Gewichtung gelten die nachfolgenden Grundsätzlichen Vergabe Voraussetzungen:

- a) Antragsberechtigt sind nur Personen über 18 Jahren. Gemeinsame Anträge von Eheleuten, Lebenspartnern oder Partnern bei einer sonstigen, auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft sind zugelassen.
- b) Für die Ermittlung der Kriterien sind grundsätzlich die Verhältnisse zum Zeitpunkt der Antragstellung maßgebend.
- c) Die Bewerber haben bei der Bewerbung eine Finanzierungsbestätigung vorzulegen.
- d) Die Gemeinde Wilhelmsdorf erhält ein Rückkaufsrecht für den Fall, dass der Käufer innerhalb von 3 Jahren ab Kaufvertragsdatum mit dem Bau des Hauses nicht begonnen, bzw. innerhalb von 6 Jahren ab Kaufvertragsdatum dieses nicht bezugsfertig gestellt hat (Bauverpflichtung).
- e) Der Gemeinderat kann in begründeten Ausnahmefällen abweichend von den vorstehenden Richtlinien entscheiden.
- f) Falsche oder unvollständige Angaben durch den Bewerber können zum Ausschluss vom weiteren Verfahren führen.
- g) Der Käufer ist bereit, ein Vertrag mit den Technischen Werken Schussental zum Anschluss an das Nahwärmenetz zu schließen. Dies ist Voraussetzung für den Abschluss des Kaufvertrags für das Baugrundstück.

Sollten nach den ersten beiden Verkaufsphasen (1&2) nicht alle Bauplätze vergeben werden, erfolgt die Vergabe der weiteren Bauplätze laufend nach Eingang der Bewerbungen durch den Ortschaftsrat Pfrungen.

In der Verkaufsphase 3 „**Geschosswohnungsbau**“, welche ebenfalls ab Ende Januar beginnen kann, sollen die Plätze gegen Höchstgebot unter Vorlage eines Konzepts vermarktet werden. Das Mindestgebot liegt bei 250 €/qm. Weitere Informationen zum konkreten Start der Bewerbungsphase werden zu einem späteren Zeitpunkt veröffentlicht. Interessent werden gebeten, sich ab sofort mit den u.a. Ansprechpartnern in Verbindung zu setzen.

### **3. Weitere Informationen / Ansprechpartner**

Weitere Informationen sowie Unterlagen zum Baugebiet finden Sie auch auf der Homepage der Gemeinde unter [www.gemeinde-wilhelmsdorf.de](http://www.gemeinde-wilhelmsdorf.de) unter „Bauplätze“ oder erhalten Sie auf dem Rathaus bei den unten genannten Ansprechpartnern.

Für Fragen zum Bewerbungsverfahren und zur Bauplatzvermarktung steht Ihnen Herr Rechnungsamtsleiter Gerster (Tel. 07503/921-140; Mail: [stephan.gerster@gemeinde-wilhelmsdorf.de](mailto:stephan.gerster@gemeinde-wilhelmsdorf.de)) und zu baufachlichen Fragen Herr Ortsbaumeister Birkhofer (Tel. 07503/921-120; Mail: [wilhelm.birkhofer@gemeinde-wilhelmsdorf.de](mailto:wilhelm.birkhofer@gemeinde-wilhelmsdorf.de)) gerne zur Verfügung.

Die Ausschreibung und Bewerbung auf die Bauplätze erfolgt online auf der Plattform „Baupilot“, welche ebenfalls auf der Homepage der Gemeinde unter „Bauplätze“ verlinkt ist. (<https://www.baupilot.com/wilhelmsdorf/baugebiet-kreuzaecker-iii>)