



Bauplatzvergaberichtlinien für den Bauplatz Nr. 8 Flurstück 232/8 im Baugebiet „Hofäcker“ - Edenbachen

Losverfahren

I. Präambel

Der Gemeinderat der Gemeinde Erlenmoos hat in seiner Sitzung vom 23. Juni 2026 beschlossen, den Bauplatz Nr. 8 – Flst. 232/8 im Baugebiet „Hofäcker“ im Ortsteil Edenbachen im Losverfahren zu vergeben.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter

§ 1 Gegenstand, Anwendungsbereich, Ziel

- (1) Diese Bauplatzvergaberichtlinien regeln die Vergabe und die inhaltliche Ausgestaltung der Bauplatzvergabe im Losverfahren und damit des Bauplatzes Nr. 8 – Flst. 232/ 8 im Baugebiet „Hofäcker“ – Ortsteil Edenbachen.
- (2) Die Vergabe des Baugrundstücks der Gemeinde Erlenmoos hat das Ziel, den Erhalt eines örtlich gewachsenen Gemeinschaftslebens mit einer sozial stabilen Bewohnerstruktur entsprechend § 1 Absatz 5 und 6 Baugesetzbuch zu sichern.

§ 2 Bewerbungsunterlagen

- (1) Es sind folgende Bewerbungsunterlagen einzureichen:
 - Unterzeichneter Bewerbungsbogen + der Erfüllung der Zulassungsvoraussetzungen (§ 3) und Bestätigung der zukünftigen Vertragsbedingungen des Kaufvertrages (§ 4)
 - Finanzierungsnachweis eines deutschen Kreditinstituts in Höhe von 500.000 € beim Bau eines Einfamilienhauses.
 - Kopie des Ausweises oder eines anderen amtlichen Dokuments
- (2) Nicht vollständige Bewerbungsunterlagen können bei dem Verfahren nicht berücksichtigt werden.
- (3) Zusätzlich werden den Bauplatzinteressenten folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:
 - Lageplan mit dem Grundstück
 - Ablaufplan
 - Zulassungskriterien
- (4) Eine Mehrfachbewerbung ist unzulässig. Bei (auch nachträglicher) festgestellter Mehrfachbewerbung wird nur eine Bewerbung berücksichtigt. Alle weiteren Bewerbungen werden nicht berücksichtigt.



§ 3 Zulassungsvoraussetzungen

Damit ein Bauplatzinteressent am Bauplatzvergabeverfahren teilnehmen darf, müssen die Zulassungskriterien erfüllt sein.

(1) Bewerber

Der Bewerber muss volljährig und voll geschäftsfähig sein.

Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt.

Ehegatten und Lebenspartner nach Lebenspartnerschaftsgesetz können einen gemeinsamen Antrag stellen. Ebenfalls bewerben können sich auch nichteheliche bzw. eheähnliche oder auch sonstige Lebensgemeinschaften. Maximal können sich zwei Personen gemeinsam bewerben.

(2) Bewerbungsunterlagen

Alle geforderten Bewerbungsunterlagen müssen vollständig und inhaltlich korrekt eingereicht werden.

§ 4 Zukünftige Vertragsbedingungen des Kaufvertrages

(1) Bauverpflichtung und Wiederkaufsrecht

Der Käufer verpflichtet sich gegenüber der veräußernden Gemeinde, das Vertragsobjekt innerhalb einer Frist von 5 Jahren ab Vertragsschluss mit einem Wohngebäude entsprechend nach den bauordnungs- und bauplanungsrechtlichen Vorschriften bezugsfertig zu errichten.

Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen einer Fristverlängerung von bis zu einem Jahr bewilligen, wobei der entsprechende Antrag mindestens zwei Monate vor Ablauf der Fünf-Jahres-Frist schriftlich unter Angaben der Gründe bei der Gemeinde zu stellen ist.

Für den Fall der Nichteinhaltung dieser Verpflichtung hat die Gemeinde Erlenmoos ein Wiederkaufsrecht. Zur Sicherung dieses Anspruchs kann eine Klausel im Kaufvertrag aufgenommen werden. Die Gemeinde Erlenmoos hat zudem das Recht diesen Anspruch grundbuchrechtlich zu sichern.

(2) Weiterveräußerung und Wiederkaufsrecht

Nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes ist die Hauptwohnung vom Käufer selbst zu beziehen. Die Hauptwohnung ist die Wohnung mit der größeren Wohnfläche. Der Bauplatz bzw. das Gebäude kann ohne Zustimmung der Gemeinde Erlenmoos bis zu fünf Jahren nach Bezugsfertigstellung nicht weiterveräußert werden.

Für den Fall der Nichteinhaltung dieser Verpflichtung hat die Gemeinde Erlenmoos ein Wiederkaufsrecht. Zur Sicherung dieses Anspruchs kann eine Klausel im Kaufvertrag aufgenommen werden. Die Gemeinde Erlenmoos hat zudem das Recht diesen Anspruch grundbuchrechtlich zu sichern.

(3) Verpflichtung zur Eigentumsveräußerung

Bewerber oder Mitbewerber, die über ein Wohnungseigentum oder über ein bebaubares oder bebautes Wohngrundstück in der Gemeinde Erlenmoos verfügen, also Eigentum haben, haben dieses innerhalb einer Frist von fünf Jahren ab Zuteilung des Baugrundstücks zu veräußern oder zu überschreiben. Sofern es sich um einen Eigentumsanteil im Rahmen einer Erbengemeinschaft handelt, wird dies bei dieser Verpflichtung nicht berücksichtigt.

(4) Eigennutzung

Das Wohngebäude muss vom Erwerber selbst genutzt werden. Der Erwerber verpflichtet sich, das Wohngebäude für die Dauer von fünf Jahren ab Bezugsfertigkeit als Erstwohnsitz zu nutzen. Die Bauplatzvergabe erfolgt nur zur Eigennutzung. Damit sind gewerblich Tätige, insbesondere Makler oder Bauunternehmer, die den Bauplatz mit dem Ziel erwerben, ihn an Dritte zu veräußern oder zu bebauen, ausgeschlossen. Ausgeschlossen sind auch juristische Personen.

Für den Fall der Nichteinhaltung dieser Verpflichtung hat die Gemeinde Erlenmoos ein Wiederkaufsrecht. Zur Sicherung dieses Anspruchs wird eine Klausel im Kaufvertrag aufgenommen. Die Gemeinde Erlenmoos hat zudem das Recht diesen Anspruch grundbuchrechtlich zu sichern.



(5) Wiederkaufsrecht

Die Gemeinde Erlenmoos hat das Recht bei Nichteinhaltung einer der genannten Verpflichtungen das Wiederkaufsrecht auszuüben. Das Wiederkaufsrecht kann auf folgende Arten ausgeübt werden:

- a. Die Gemeinde Erlenmoos erwirbt den Bauplatz zu den damals im Kaufpreis vereinbarten Konditionen zurück.
- b. Die Gemeinde Erlenmoos verlangt auf Kosten des Bauplatzerwerbers den Rückbau der bereits bestehenden baulichen Anlagen und erwirbt den Bauplatz anschließend zu den damals im Kaufpreis vereinbarten Konditionen zurück.
- c. Der Gutachterausschuss wird von der Gemeinde Erlenmoos mit der Bewertung des Grundstücks beauftragt und die Gemeinde Erlenmoos erwirbt den Bauplatz zu den festgestellten Konditionen zurück.
- d. Der Bauplatzerwerber muss an die Gemeinde Erlenmoos bei einem Verstoß einen Aufpreis bezahlen. Die Höhe des Aufpreises wird durch den Gemeinderat entschieden.

In begründeten Fällen entscheidet der Gemeinderat, ob das Wiederkaufsrecht ausgeübt wird oder ob mildere Mittel zu ergreifen sind.

Zur Sicherung dieses Anspruchs kann eine Klausel im Kaufvertrag aufgenommen werden. Die Gemeinde Erlenmoos hat das Recht diesen Anspruch grundbuchrechtlich zu sichern.

§ 5 Kaufvertrag / Kosten

- (1) Der Kaufpreis beträgt 120,00 € pro Quadratmeter (vollerschlossen). Leistungen von Dritten (Strom, Telekom, etc.) sowie weitere Nebenkosten (Bauwasser, etc.) sind in diesem Betrag nicht mit beinhaltet. Der Preis ist nicht verhandelbar.
- (2) Vollerschlossen bedeutet, dass der betroffene Bauplatz ans Verkehrsnetz angebunden und mit einem Abwasserkanal sowie mit einer Wasserleitung ausgestattet ist. Die Versorgungs- und Entsorgungsleitungen führen bis auf das Grundstück, sodass mit dem Bau begonnen werden kann und der Anschluss an das Versorgungsnetz ohne weitere Erschließungen erfolgen kann. Leistungen von Dritten (Telekommunikation, Strom, Internet etc.) sowie weitere Nebenkosten (Bauwasser, etc.) sind nicht Bestandteil der Vollerschließung.
- (3) Der Kaufvertrag soll innerhalb von vier Wochen nach Vergabe abgeschlossen werden. Wenn der Bewerber den Termin zum Vertragsabschluss dreimal ablehnt, geht die Gemeinde davon aus, dass kein Kaufinteresse mehr besteht. Eine Ablehnung des Beurkundungstermins aus Gründen, die der Erwerber bzw. Bewerber nicht zu vertreten hat (Krankheit etc.) zählen hierbei nicht mit.
- (4) Sämtliche Kosten des Grunderwerbs (Steuern, Gebühren, etc.) sind vom Erwerber bzw. Bewerber zu tragen.