



Markt Mallersdorf-Pfaffenberg

Rathausplatz 1 - 84066 Mallersdorf-Pfaffenberg

Bewerbungsauftrag für die Vergabe eines Bauplatzes im Baugebiet „Sandleite 3“ in Mallersdorf, Akazienweg 31

Sehr geehrte Bauplatzinteressentin,
sehr geehrter Bauplatzinteressent,

der Marktgemeinderat des Marktes Mallersdorf-Pfaffenberg hat am 24.06.2025 die Vergaberichtlinien für die Vergabe eines gemeindlichen Bauplatzes in Mallersdorf, Akazienweg 31, Flurnummer 549/18, Gemarkung Mallersdorf beschlossen. Der Bauplatz soll im Rahmen eines Vergabeverfahrens vergeben werden.

Alle Bauinteressenten haben die Möglichkeit, sich in der Zeit vom
10. November 2025 bis 10. Dezember 2025 (12:00 Uhr)
für den Bauplatz zu bewerben.

Wer ein eigenes Wohneigentum im Gemeindegebiet hat (hierzu zählen auch unbebaute Grundstücke), wird von der Wertung ausgeschlossen.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sandleite 3“ ist Grundlage für eine Bebauung.

Der Bewerbungsbogen ist ausschließlich per E-Mail an bauamt@mal-pfa.de einzureichen.

Der Marktgemeinderat des Marktes Mallersdorf-Pfaffenberg entscheidet über die Vergabe des Grundstückes in einer nichtöffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates.

Der Bauplatzverkauf erfolgt im Januar / Februar 2026.

Der Bauplatzpreis setzt sich wie folgt zusammen:

Grundstückspreis	747 qm	á 180,00 €/qm
------------------	--------	---------------

Inkl. Ablösebetrag für die Straßenerschließung

Inkl. Vorauszahlung für die Herstellung der Entwässerungseinrichtung

Inkl. Erstattung der Hausanschlusskosten für den Schmutzwasserkanal

Inkl. Erstattung der Kosten für die Regenwasserrückhalteeinrichtung

Inkl. Erstattung der durch den Markt an den Wasserzweckverband Mallersdorf entrichtete

Vorauszahlung für die Herstellung der Wasserversorgung

Gesamt:	134.460,00 Euro
---------	-----------------

Die Kosten der notariellen Beurkundung und des Grundbuchvollzugs sowie die anfallende Grunderwerbssteuer hat der künftige Käufer zu tragen.

Familienförderung

Der Markt Mallersdorf-Pfaffenberg gewährt auf der Grundlage des Beschlusses des Marktgemeinderates vom 24.10.2023 eine Familienförderung (1.804,50 Euro für jedes minderjährige Kind).

Es gelten nachstehende Bedingungen:

- a) Der Käufer muss auf dem Vertragsgrundbesitz innerhalb von **drei** Jahren ab Datum der Kaufurkunde ein Wohnhaus **bezugsfertig** errichten.
- b) In diesem Wohnhaus müssen **innerhalb der genannten 3-Jahres-Frist** der Käufer und/oder sein Ehegatte, Lebenspartner, oder der Partner einer „nichtehelichen Lebensgemeinschaft“ ihren **Erstwohnsitz** nehmen, **sowie**
 - weiter auch das oder die zum Tag der Beurkundung vorhandene(n) minderjährige(n) Kind(er), hierzu zählen auch adoptierte Kinder; und/oder
 - die ab dem Tag der Beurkundung erst noch geborenen Kinder.Dabei ist es gleichgültig, wie lange der Erstwohnsitz beibehalten wird und ob das minderjährige Kind zum Zeitpunkt des Erstbezugs des Eigenheims bereits die Volljährigkeit erreicht hat. Weiter ist es unerheblich, ob es sich um gemeinschaftliche Kinder eines Ehepaares oder einseitige Kinder eines Eigentümers oder dessen Ehepartners, Lebenspartners oder Partners einer „nichtehelichen Lebensgemeinschaft“ handelt, solange mit diesen die häusliche Gemeinschaft besteht.
- c) Unter den in a) und b) genannten Voraussetzungen muss für jedes unter b) fallende Kind ein Kaufpreis von 1.804,50 € nicht bezahlt werden. Für bereits lebende minderjährige Kinder am Tag der Beurkundung wird der Abzug bei Beurkundung vorgenommen.
- d) Nach Ablauf der 3-Jahres-Frist hat der Verkäufer das Recht, die Einhaltung der Voraussetzungen gemäß Buchst. a) und b) zu überprüfen. Wird dabei festgestellt, dass die genannten Voraussetzungen für weitere Kinder erfüllt sind, ist der entsprechende Kaufpreisteil vom Verkäufer unverzüglich zurückzuzahlen. Soweit festgestellt wird, dass die Voraussetzungen nach Buchst. a) und b) nicht erfüllt wurden, hat der Käufer den entsprechenden Kaufpreisteil unverzüglich nachzuzahlen.

Antragsberechtigter Personenkreis:

1. Es können sich nur natürliche Personen bewerben, die mindestens das 18. Lebensjahr vollendet haben und Bürger der Europäischen Union sind.
Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre (minderjährigen) Kinder nicht antragsberechtigt.
2. Ehegatten und Lebensgemeinschaftspartner können einen gemeinsamen Antrag stellen.
Es genügt, wenn einer der beiden Antragsteller die unter Ziffer 1 angeführten Antragsvoraussetzungen erfüllt. Erfüllen neben dem Antragsteller auch der Ehegatte oder Lebensgemeinschaftspartner die vorgenannten Antragsvoraussetzungen, ist dieser nicht separat antragsberechtigt.

Rangfolge innerhalb des antragsberechtigten Personenkreises:

1. Das Grundstück wird an den antragsberechtigten Bewerber vergeben, der gemäß den nachstehenden Vergabekriterien die höchste Punktezahl erreicht. Nicht berücksichtigte Bewerber werden in eine Ersatzbewerberliste aufgenommen. Zieht der Bewerber vor der notariellen Beurkundung seinen Antrag zurück, rückt aus der Ersatzbewerberliste der Bewerber mit der höchsten Punktezahl nach.

2. Folgende Vergabekriterien sind maßgeblich:

Angaben zum Bewerber	
Gemeldeter Hauptwohnsitz im Markt Mallersdorf-Pfaffenberg seit _____ bzw. von - bis _____	5 Punkte (max. 50 Punkte) Pro Jahr gemeldeter Hauptwohnsitz
Gemeldeter Hauptwohnsitz des Ehepartners/Lebensgemeinschaftspartners im Markt Mallersdorf-Pfaffenberg seit _____ bzw. von - bis _____	5 Punkte (max. 30 Punkte) Pro Jahr gemeldeter Hauptwohnsitz
Vorhandene Kinder bis zum 18. Lebensjahr, die im gemeinsamen Haushalt (Hauptwohnsitz) leben. Eine ärztlich nachgewiesene Schwangerschaft wird als Kind angerechnet. Name Kind _____ Alter _____ Name Kind _____ Alter _____ Name Kind _____ Alter _____ Name Kind _____ Alter _____ Es ist unerheblich, ob es sich um gemeinschaftliche Kinder eines Ehepaares oder einseitige Kinder eines Eigentümers oder dessen Ehepartners, Lebenspartners oder Partners einer „nichtehelichen Lebensgemeinschaft“ handelt, solange mit diesen die häusliche Gemeinschaft (Hauptwohnsitz) besteht.	20 Punkte (max. 80 Punkte) Je minderjährigen Kind im gemeinsamen Haushalt
Eltern des Antragstellers oder des Ehegatten/Lebensgemeinschaftspartners, wenn diese im Gemeindegebiet wohnhaft sind (Hauptwohnsitz)	einmalig 20 Punkte
Personen mit Behinderung (Kopie des Schwerbehindertenausweises ist beizulegen)	Grad der Behinderung: 50-70: 10 Punkte 80-100: 20 Punkte
Personen, die derzeit im Gemeindegebiet einen einkommensteuerpflichtigen Arbeitsplatz haben (Nachweis ist beizufügen)	einmalig 15 Punkte
Ehrenamtliches Engagement / Mitglied einer Hilfsorganisation / Mitglied in sozialen, kulturellen, karitativen oder sportlichen Vereinen/Verbänden im Gemeindegebiet (genaue Funktion, Verein, von - bis ...) (Nachweis über Mitgliedschaft ist beizufügen)	einmalig 25 Punkte

Maximal erreichbare Gesamtpunktzahl: 240 Punkte

Kommen mehrere Bewerber aufgrund Punktegleichstand in Betracht, entscheidet generell das Los.

Sofern der antragsberechtigte Bewerber bereits ein eigenes Wohneigentum im Gemeindegebiet hat, hierzu zählen auch unbebaute Wohngrundstücke, wird dieser grundsätzlich von der Wertung ausgeschlossen.

Bewertungszeitpunkt:

Maßgeblicher Zeitpunkt für die Bewertung der Vergabekriterien ist der Ablauf der Bewerbungsfrist. Bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist eingetretene Veränderungen gegenüber dem Zeitpunkt der Antragstellung werden berücksichtigt, wenn der Antragsteller solche Veränderungen der Gemeinde bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist zur Kenntnis bringt und ggf. nachweist.

Sonstige Bestimmungen:

Vom Bauplatzerwerber wird anerkannt, dass die Vergabe des Baugrundstücks im freien Ermessen des Marktes Mallersdorf-Pfaffenberg steht. Ein Rechtsanspruch auf Ausweisung und auf Zuteilung eines Wohnbaugrundstücks besteht nicht. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Eine Rücknahme der Bewerbung ist jederzeit möglich.

Grundstücksvergabe:

Der Marktgemeinderat des Marktes Mallersdorf-Pfaffenberg entscheidet über die Vergabe des Grundstücks in einer nichtöffentlichen Sitzung. Die Vergabeentscheidung wird dem Begünstigten schriftlich mitgeteilt. Die nicht berücksichtigten Antragsteller werden ebenfalls schriftlich informiert.

Inhalt des Grundstückskaufvertrages:

Das Grundstück wird zu den nachfolgenden Bedingungen an den Antragsteller verkauft, wobei der detaillierte Regelungsgehalt dem notariellen Grundstückskaufvertrag vorbehalten bleibt.

Der Markt Mallersdorf-Pfaffenberg erhält ein im Kaufvertrag abzusicherndes Wiederkaufsrecht in folgenden Fällen:

1. der Käufer hat das Wohngebäude innerhalb von **drei** Jahren ab Kaufvertragsabschluss nicht bezugsfertig errichtet und mit gemeldetem und tatsächlichem Hauptwohnsitz bezogen; oder
2. der Käufer hat das bebaute oder unbebaute Grundstück vor Ablauf der sich aus vorstehender Ziffer 1 ergebenden Frist ganz oder teilweise an Dritte veräußert.

Als Wiederkaufspreis gilt der im Kaufvertrag vereinbarte Preis. Eine Verzinsung des Wiederkaufspreises erfolgt nicht. Sämtliche Kosten der Eigentumsübertragung einschließlich etwaiger Steuern und Gebühren trägt der Wiederverkäufer.

Bewerbungsfrist:

Die Bewerbungsfrist für die Vergabe des Grundstücks läuft von
10. November 2025 bis 10. Dezember 2025 (12:00 Uhr).

Später eingehende Bewerbungsbögen können in dem Verfahren nicht berücksichtigt werden. Bewerbungen von Bauträgern oder juristischen Personen werden nicht entgegengenommen. Antragberechtigte Bewerber, die bereits ein eigenes Wohneigentum im Gemeindegebiet haben, hierzu zählen auch unbebaute Wohngrundstücke, werden von der Wertung ausgeschlossen.

Inkrafttreten:

Diese Vergaberichtlinien des Marktes Mallersdorf-Pfaffenberg wurden im Marktgemeinderat am 24.06.2025 beschlossen.