



Richtlinien der Gemeinde Wolfersdorf für die Vergabe von gemeinde- eigenen Wohnbaugrundstücken im Baugebiet „Wolfersdorf Süd-West“ in Wolfersdorf

Stand: 23.07.2026

A) Präambel

Die Gemeinde Wolfersdorf setzt im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen, ihres kommunalpolitischen Gestaltungsauftrags im Interesse des Allgemeinwohls sowie der städtebaulichen und planungsrechtlichen Möglichkeiten und sonstigen Randbedingungen (v.a. Flächenverfügbarkeit) Baulandentwicklungen um, damit vorhandene Bedarfe gedeckt werden können und weitere städtebauliche und infrastrukturelle Entwicklungen möglich sind. Dies steht im Einklang mit dem übergeordneten Ziel des städtebaulichen und kommunalpolitischen Handelns der Gemeinde, die hohe Lebensqualität und die geschaffene Infrastruktur möglichst zu erhalten. Die hierfür notwendigen Rahmenbedingungen zu schaffen, ist Aufgabe und Verantwortung vorausschauender Kommunalpolitik und hergebrachter Grundsatz im Wirken der kommunalpolitisch Verantwortlichen in der Gemeinde Wolfersdorf. Hierzu gehört auch die notwendige Stabilisierung der Einwohnerzahlen durch die bedarfsgerechte Zurverfügungstellung von Bauland.

Diese Bauplatzvergaberichtlinien setzen die Rahmenbedingungen hinsichtlich des Verfahrens und der inhaltlichen Ausgestaltung der Vergabe von Baugrundstücken für private Bauvorhaben als selbstgenutzte Eigenheime in der Gemeinde Wolfersdorf. Die Gemeinde vergibt die ihr zur Verfügung stehenden Baugrundstücke nach dieser vom Gemeinderat beschlossenen Vergaberichtlinie, die ein transparentes und diskriminierungsfreies Verfahren bei gleichzeitiger Erreichung städtebaulicher, im Allgemeinwohl begründeter Ziele sicherstellen soll.

Die Bauplatzvergaberichtlinien der Gemeinde Wolfersdorf dienen dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Gemeinde zu ermöglichen, weil diese die soziale Integration und den Zusammenhalt in der örtlichen Gemeinschaft maßgeblich stärkt (§ 1 Abs. 6 Nr. 2, 3 und 4 BauGB). Die Gemeinde Wolfersdorf berücksichtigt daher den aktuellen Hauptwohnsitz, wobei die höchste zu erreichende Punktzahl beim Kriterium „Zeitraum seit Begründung des Erstwohnsitzes“ bei einer Zeitdauer von maximal fünf Jahren erreicht ist. Dies gilt auch für das Ortsbezugskriterium des Arbeitsplatzes sowie des Ehrenamtes.

Ziel dieser Kriterien ist es, die langfristig gewachsenen, intakten, sozial sowie demographisch ausgewogenen Bevölkerungsstrukturen sowie die damit verbundene gemeindliche und kulturelle Identität, Lebendigkeit und Eigenart – mittunter auch als Teil des ländlichen Raums – zu erhalten.

Um der Vorgabe der Europäischen Union gerecht zu werden, erfolgt jedoch eine Deckelung auf maximal 50 Prozent der zu erreichenden Gesamtpunktzahl. Bei den Ortsbezugskriterien können daher maximal 95 Punkte und bei den sozialen Kriterien maximal 100 Punkte erreicht werden.

Die Gemeinde Wolfersdorf verfolgt mit den vorliegenden Bauplatzvergaberichtlinien das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde zu stärken und zu festigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Ein städtebauliches Ziel dieser Richtlinien liegt insofern darin, über diese Bauplatzvergaberichtlinien stabile Quartiere zur Integration neu hinzukommender Bürgerinnen und Bürger zu schaffen. Durch die vorrangige Berücksichtigung junger, kinderreicher Familien soll der Erhalt stabiler Bevölkerungsstrukturen in der Gemeinde Wolfersdorf gesichert werden. Dies gilt auch für die Förderung von Familien mit jungen/jüngeren Kindern im Hinblick auf die von der Gemeinde bereitgestellte kostenintensive Infrastruktur, bestehend aus Kindergärten und Schulen. Gerade junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Bauplatzvergaberichtlinien angewiesen, um auch zukünftig in der Gemeinde Wolfersdorf bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Auch der Zuzug bislang nicht in der Gemeinde wohnhafter Menschen soll durch die Kriterien ermöglicht werden – dies insbesondere mit Blick auf den Zuzug von Fachkräften und Familien mit jungen Kindern.

Auch die Behinderung oder der Pflegegrad eines Bewerbers oder eines oder mehrerer im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen werden bei der Punktevergabe besonders berücksichtigt.

Die örtliche Gemeinschaft in der Gemeinde Wolfersdorf wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in diesen Bauplatzvergaberichtlinien ebenfalls positiv herausgearbeitet werden. Dabei sollen Bewerber, welche sich zum Beispiel in der Vorstandschaft oder mit Sonderaufgabe in einem eingetragenen Verein, in der Vorstandschaft oder mit Sonderaufgabe in einer sozial-karitativen Organisation, besonders berücksichtigt werden. Das Ehrenamtliche Engagement im Bereich Katastrophenschutzdienst wird punktemäßig gesondert und unabhängig davon berücksichtigt, ob sich die Bewerberinnen und Bewerber in der Gemeinde selbst oder außerhalb der Gemeinde im aktiven ehrenamtlichen Einsatz als Helfer des Katastrophenschutzes in einer Organisation, die als Träger der Katastrophenhilfe im Katastrophen- / Bevölkerungsschutz mitwirkt (z.B. Freiwillige Feuerwehr, DRK, DLRG, etc.), engagieren. Dies in der Erwartung, dass diejenigen Bewerberinnen und Bewerber, die sich bereits im Bereich Katastrophenschutz engagieren, dieses Engagement auch in der Gemeinde fortsetzen werden.

Der EU-Grundlagenvertrag von 2007 (Vertrag von Lissabon) hebt die Anerkennung des kommunalen Selbstverwaltungsrechts, die Stärkung des Subsidiaritätsprinzips, die Stärkung des Ausschusses der Regionen und die Sicherung der kommunalen Daseinsvorsorge als wichtige Bestandteile besonders hervor. Eine

intakte, soziale wie demographisch ausgewogene Bevölkerungsstruktur ist gerade Voraussetzung für den sozialen Zusammenhalt und die soziale Integration vor Ort. Dies entspricht auch der Linie des EuGHs, der sich dahingehend klar geäußert hat, dass nationale Regelungen im Interesse des Ziels der Bekämpfung des Drucks auf den Grundstücksmarkt oder – als Raumordnungsziel – der Erhaltung einer beständigen Bevölkerung in den ländlichen Gebieten die Grundfreiheiten beschränken dürfen.

Die Bauplatzvergaberichtlinien der Gemeinde Wolfersdorf setzen die Vorgaben des Europa-, Verfassungs- und einfachgesetzlichen Rechts um und werden auch künftig auf Basis der europäischen und nationalen Rechtsentwicklung fortgeschrieben. Zur Sicherung einer möglichst gerechten Vergabe der jeweiligen Grundstücke und zur Sicherung der oben benannten Ziele hat der Gemeinderat der Gemeinde Wolfersdorf die nachfolgenden Richtlinien aufgestellt.

B) Auswahlverfahren

I. Antragsberechtigter Personenkreis

1. Es können sich nur volljährige und voll geschäftsfähige natürliche Personen bewerben. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt.
2. Ehegatten, Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz und Partner einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft (Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz und Partner einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft werden nachfolgend zusammen als „Lebenspartner“ bezeichnet) haben einen gemeinsamen Antrag zu stellen und können ein Grundstück nur zum Miteigentum erwerben. Es genügt, wenn einer der beiden Antragsteller die unter Ziffer I.1. angeführten Antragsvoraussetzungen erfüllt. Erfüllen neben dem Antragsteller weitere Haushaltsangehörige (§ 18 Wohnraumförderungsgesetz) die vorgenannten Antragsvoraussetzungen, sind diese nicht separat antragsberechtigt.

II. Auswahlkriterien nach Punktesystem

1. Grundsätzliches

Die Grundstücke werden an die antragsberechtigten Bewerber vergeben, die gemäß den nachstehenden Auswahlkriterien (Sozialkriterien und Ortsbezugskriterien) die höchste Punktezahl erreichen, wobei die Punktereihenfolge die Reihenfolge der Grundstücksauswahl vorgibt.

Übersteigt die Zahl der zu berücksichtigenden Bewerbungen die Anzahl der zu vergebenden Grundstücke, werden die nicht berücksichtigten Bewerber in eine Ersatzbewerberliste aufgenommen. Zieht ein Bewerber vor der notariellen Beurkundung seinen Antrag zurück, rückt aus der Ersatzbewerberliste der Bewerber mit der höchsten Punktezahl für das freigewordene Grundstück nach.

Kommen mehrere Bewerber aufgrund Punktegleichstands für die Zuteilung eines Grundstücks in Betracht, ist die größere Kinderzahl im Sinne von Ziffer III.2.3., hilfsweise das niedrigere Durchschnittsalter der Kinder im Sinne von Ziffer III.2.3., wiederum hilfsweise die größere Anzahl der behinderten und/oder pflegebedürftigen Personen im Sinne von Ziffer III.2.4. Sollte bei zwei oder mehr Bewerbern weiterhin ein Punktegleichstand zustande kommen entscheidet das Los.

2. Sozialkriterien

Mittels der Sozialkriterien sind maximal 100 Punkte erreichbar. Sollte sich im Einzelfall, z. B. aufgrund einer hohen Kinderzahl, bei den Sozialkriterien eine Gesamtpunktezah von mehr als 100 Punkten ergeben, wird die Gesamtpunktezah auf 100 Punkte gedeckelt.

2.1 Familienstand

Verheiratet oder eingetragene Lebenspartnerschaft 5 Punkte

Zu erbringen ist eine aktuelle, erweiterte Meldebescheinigung, aus welcher der Familienstand und der Ehepartner/Lebenspartner hervorgeht, oder ein vergleichbarer amtlicher Nachweis der EU. Der Nachweis darf dabei höchstens drei Monate alt sein.

2.2 Kind(er)

2.2.1 Anzahl der Kinder

Je minderjährigem, kindergeldberechtigtem Kind, das zum Bewertungsstichtag im Haushalt des Antragstellers mit Hauptwohnsitz gemeldet ist und dort tatsächlich auch wohnt und das nach gesicherter Prognose in dem noch zu errichtenden Gebäude seinen gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz im Haushalt des Antragstellers haben wird:

ein Kind	15 Punkte
zwei Kinder	20 Punkte
drei oder mehr	25 Punkte

Ein noch nicht geborenes Kind wird ebenfalls berücksichtigt, wenn die Schwangerschaft durch Vorlage des Mutterpasses nachgewiesen ist.

2.2.2 Alter

Je minderjährigem, kindergeldberechtigtem Kind, das zum Bewertungsstichtag im Haushalt des Antragstellers mit Hauptwohnsitz gemeldet ist und dort tatsächlich auch wohnt und das nach gesicherter Prognose in dem noch zu errichtenden Gebäude seinen gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz im Haushalt des Antragstellers haben wird:

Unter 6 Jahre	15 Punkte
---------------	-----------

6 - 10 Jahre
11 - 18 Jahre

10 Punkte
5 Punkte

Erreichbar sind jedoch maximal 25 Punkte.

Ein noch nicht geborenes Kind wird ebenfalls mit 15 Punkten berücksichtigt, wenn die Schwangerschaft durch Vorlage des Mutterpasses nachgewiesen ist.

2.3 Behinderung und/oder Pflegebedürftigkeit

Nachgewiesene Behinderung des Antragstellers oder nachgewiesene Behinderung des Ehegatten der Antragstellers, des Lebenspartners des Antragstellers oder eines sonstigen Haushaltsangehörigen des Antragstellers, sofern diese Personen nach gesicherter Prognose auch in Zukunft ihren gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz im Haushalt des Antragstellers haben werden:

GdB ab 50:	5 Punkte
GdB ab 60:	6 Punkte
GdB ab 70:	7 Punkte
GdB ab 80:	8 Punkte
GdB ab 90:	9 Punkte
GdB von 100:	10 Punkte

je behinderter Person

Nachgewiesene Pflegebedürftigkeit des Antragstellers oder nachgewiesene Pflegebedürftigkeit des Ehegatten des Antragstellers, der Lebenspartners des Antragstellers oder eines sonstigen Haushaltangehörigen des Antragstellers, sofern diese Personen nach gesicherter Prognose auch in Zukunft ihren gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz im Haushalt des Antragstellers haben werden:

Pflegegrad 1:	6 Punkte
Pflegegrad 2:	7 Punkte
Pflegegrad 3:	8 Punkte
Pflegegrad 4:	9 Punkte
Pflegegrad 5:	10 Punkte

je pflegebedürftiger Person

Erreichbar sind jedoch maximal 20 Punkte.

Ist eine der vorgenannten Personen behindert und pflegebedürftig, werden entweder die Punkte für die Behinderung oder die Punkte für die Pflegebedürftigkeit in Ansatz gebracht. Bei unterschiedlich hoher Punktezahl ist die höhere Punktezahl maßgeblich.

2.4 Ehrenamtliches Engagement im Katastrophenschutzdienst

Für eine Tätigkeit des Bewerbers im ehrenamtlichen Einsatz als aktives Mitglied in einer im Katastrophen-/Bevölkerungsschutz tätigen Einrichtung, Behörde, Organisation (z.B. Freiwillige Feuerwehr, THW, DLRG, DRK), erhält der Bewerber

25 Punkte

3. Ortsbezugskriterien

Mittels der Ortsbezugskriterien sind maximal 95 Punkte erreichbar. Sollte sich im Einzelfall, eine Gesamtpunktzahl von mehr als 95 Punkten ergeben, wird die Gesamtpunktzahl auf 95 Punkte gedeckelt.

3.1 Hauptwohnsitz im Gemeindegebiet

Dauer des gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes des Antragstellers in der Gemeinde Wolfersdorf innerhalb der letzten zehn Jahre vor dem Bewertungsstichtag bzw. innerhalb der ersten 20 Lebensjahre (bei Ehegatten oder Lebenspartnern wird nur der Ehegatte oder Lebenspartner mit der höheren Punktzahl berücksichtigt):

ein Jahr	10 Punkte
zwei Jahre	20 Punkte
drei Jahre	30 Punkte
vier Jahre	40 Punkte
fünf oder mehr volle, nicht unterbrochene Jahre:	50 Punkte

Mehrere Zeiträume werden addiert. Hat also z. B. der Antragsteller innerhalb der letzten zehn Jahre vor dem Bewertungsstichtag und nach seinem 20. Lebensjahr zwei volle, nicht unterbrochene Jahre und innerhalb der ersten 20 Lebensjahre drei volle, nicht unterbrochene Jahre seinen gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz in der Gemeinde Wolfersdorf gehabt, erhält er 50 Punkte.

3.2 Erwerbstätigkeit im Gemeindegebiet

Der Bewerber erhält pro vollem, ununterbrochenem Jahr, in welchem er als Arbeitnehmer, Beamter, Freiberufler, Selbstständiger, Arbeitgeber oder Gewerbetreibender in der Gemeinde Wolfersdorf innerhalb der vergangenen drei Jahre, rückgerechnet ab dem Bewerbungsstichtag seinem Hauptberuf nachgeht, jeweils 5 Punkte.

ein Jahr	5 Punkte
zwei Jahre	10 Punkte
drei oder mehr volle, nicht unterbrochene Jahre:	15 Punkte

3.3 Ehrenamtliche Tätigkeit im Gemeindegebiet

Maßgeblich ist

- a) eine in der Gemeinde Wolfersdorf aktiv ausgeübte ehrenamtliche Tätigkeit
 - in einem Verein oder in einer Organisation
- b) eine in der Gemeinde Wolfersdorf aktiv ausgeübte Tätigkeit, die mit den unter Buchstabe a) aufgelisteten Tätigkeiten vergleichbar ist (z. B. Organisation von Ortsfesten, besonderes soziales Engagement).

In Abhängigkeit von der Dauer der aktiven Ausübung der (ehrenamtlichen) Tätigkeit im Sinne von Buchstabe a) und/oder Buchstabe b) werden Punkte wie folgt vergeben, wobei nur Zeiträume innerhalb der letzten drei Jahre vor dem Bewertungsstichtag berücksichtigt werden:

ein volles, nicht unterbrochenes Jahr:	10 Punkte
zwei volle, nicht unterbrochene Jahre:	20 Punkte
drei volle, nicht unterbrochene Jahre:	30 Punkte

Sämtliche der aufgeführten Voraussetzungen für die Punktevergabe sind zu belegen (z. B. durch Vorlage einer Ehrenamtskarte oder Vorlage einer Bestätigung seitens des zuständigen Organs (i.d.R. Vorstand) der jeweiligen Organisation).

4. Bewertungsstichtag

Sofern sich aus den vorstehenden Ziffern III.2 und III.3 nichts anderes ergibt, ist maßgeblicher Zeitpunkt für die Bewertung der für die Vergabe maßgeblichen Verhältnisse der von der Gemeinde Wolfersdorf für die jeweils ausgeschriebenen Wohnbaugrundstücke festgelegte Stichtag. Zur Verringerung von Manipulationsmöglichkeiten wird ein Bewertungsstichtag festgelegt werden, der vor dem Tag der Veröffentlichung der Grundstücksausschreibung liegt.

III. Antragstellung

1. Der Antrag auf Zuteilung eines Grundstücks ist schriftlich bei der Gemeinde Wolfersdorf einzureichen. Berücksichtigt werden nur Anträge, die unter Verwendung des von der Gemeinde Wolfersdorf zur Verfügung gestellten Bewerbungsbogens form- und fristgerecht sowie vollständig eingereicht werden. Die Gemeinde Wolfersdorf behält sich vor, unter Beachtung des Gleichbehandlungsgrundsatzes eine angemessene Nachfrist zur Vorlage fehlender oder unvollständiger Angaben oder Bewerbungsunterlagen zu gewähren.
2. Jeder Antragsteller kann seine Bewerbung vor, während und nach Abschluss des Vergabeverfahrens zurückziehen.

IV. Grundstücksvergabe

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Wolfersdorf entscheidet über die Vergabe der Grundstücke an die Antragsteller in nichtöffentlicher Sitzung unter Beachtung der für die Grundstücksvergabe jeweils geltenden Richtlinien. Die für die Grundstücksvergabe jeweils geltenden Richtlinien werden bei der öffentlichen Ausschreibung der Grundstücke bezeichnet und können auf der Homepage der Gemeinde Wolfersdorf eingesehen oder bei der Gemeinde Wolfersdorf als Ausdruck abgeholt werden.
2. Die Vergabeentscheidung wird dem Begünstigten schriftlich unter Beifügung einer Rechtsbehelfsbelehrung mitgeteilt. Die nicht berücksichtigten Antragsteller werden ebenfalls schriftlich informiert. Auch dieser Mitteilung wird eine Rechtsbehelfsbelehrung beigelegt.
3. Ein Anspruch gegen die Gemeinde Wolfersdorf auf Beschaffung, Bereitstellung, Vergabe oder Veräußerung von Wohnbaugrundstücken besteht nicht.

C) Inhalt des Grundstückskaufvertrages

Die Grundstücke werden zu den nachfolgenden Bedingungen an die Begünstigten verkauft, wobei der detaillierte Regelungsgehalt dem notariellen Grundstückskaufvertrag vorbehalten bleibt:

1. Die Gemeinde Wolfersdorf erhält ein mit einer Auflassungsvormerkung abzusicherndes Wiederkaufsrecht in folgenden Fällen, wobei die Gemeinde mit der Auflassungsvormerkung hinter solche Grundpfandrechte zurücktreten wird, die der Käufer zur Finanzierung des Grundstückserwerbs und seines Bauvorhabens benötigt:
 - 1.1 Der Käufer hat in dem Vergabeverfahren unrichtige Angaben gemacht, die mitentscheidend für den Kaufvertragsabschluss waren, oder Tatsachen verschwiegen hat, bei deren Kenntnis die Gemeinde Wolfersdorf das Grundstück nicht an ihn verkauft hätte; oder
 - 1.2 der Käufer hat – Baureife vorausgesetzt – mit dem Rohbau des Wohngebäudes nicht innerhalb von drei Jahren ab Kaufvertragsabschluss begonnen. Der Baubeginn gilt als erfolgt, wenn innerhalb der genannten Frist bei einem nicht unterkellerten Wohngebäude die Fundamente mit Bodenplatte vollständig hergestellt sind bzw. bei einem unterkellerten Wohngebäude der Keller einschließlich der Kellerdecke vollständig errichtet ist; oder
 - 1.3 der Käufer hat – Baureife vorausgesetzt – das Wohngebäude innerhalb von sechs Jahren ab Kaufvertragsabschluss nicht fertiggestellt, wobei innerhalb dieser Frist das komplette Wohngebäude samt Außenfassaden vollständig hergestellt, die Baustelle aufgeräumt und die Außenanlagen angelegt sein müssen; oder

- 1.4 der Käufer hat – Baureife vorausgesetzt – das Wohngebäude selbst oder auch ein Familienmitglied ersten Grades innerhalb von sechs Jahren ab Kaufvertragsabschluss nicht mit gemeldetem und tatsächlichem Hauptwohnsitz bezogen.
2. Der Wiederkauf erfolgt zu dem Preis, zu dem der Käufer das Grundstück erworben hat. Vom Käufer für das Grundstück aufgewendete Erschließungs-, Herstellungs- und Anschlusskosten sind zu erstatten. Sollte das Grundstück bereits bebaut sein, ist für die ganz oder teilweise hergestellten baulichen Anlagen deren aktueller Verkehrswert zu bezahlen, es sei denn, die baulichen Anlagen wirken sich nicht grundstückswerterhöhend aus. Können sich die Parteien nicht über die Höhe des Wiederkaufspreises und/oder den Wert der baulichen Anlagen verständigen, so erfolgt auf Antrag einer Partei und auf Kosten des Käufers die Preis- bzw. Wertermittlung durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Bereich des Landkreises Freising oder einen von diesem zu bestimmenden öffentlich bestellten und vereidigten oder zertifizierten Sachverständigen als Schiedsgutachter.

Die infolge der Ausübung des Wiederkaufsrechts entstehenden Kosten und Steuern, vor allem die Kosten bei Notar und Grundbuchamt sowie die Grunderwerbsteuer, trägt der Verursacher, also der Käufer (= Wiederverkäufer).
3. Anstelle der Ausübung des Wiederkaufsrechts kann die Gemeinde Wolfersdorf nach ihrer freien Wahl vom Käufer verlangen, dass dieser das unbebaute oder bebaute Grundstück anstatt an sie selbst an einen von der Gemeinde Wolfersdorf zu benennenden oder zu bestätigenden Kaufinteressenten veräußert, der antragsberechtigt im Sinne der vorstehenden Regelungen in Abschnitt B) Ziffern I. und II. ist. Bei mehreren antragsberechtigten Kaufinteressenten ist das Grundstück an den Kaufinteressenten mit der höchsten Punktezahl gemäß den vorstehenden Regelungen in Abschnitt B) Ziffer III. zu veräußern. Der Kaufinteressent hat den sich aus der vorstehenden Ziffer 2. ergebenden Kaufpreis zu bezahlen und muss die dem Erstkäufer auferlegten und von diesem noch nicht erfüllten Verpflichtungen vollumfänglich übernehmen.
4. Die Gemeinde Wolfersdorf kann nach ihrer freien Wahl anstelle der Ausübung des Wiederkaufsrechts oder anstelle der Ausübung ihres Benennungs- oder Bestätigungsrechts nach vorstehender Ziffer 3. die Zahlung eines einmaligen Geldbetrages verlangen. Dieser Ablösungsbetrag errechnet sich aus der Differenz zwischen dem im Kaufvertrag vereinbarten Grundstückskaufpreis, wobei im Kaufpreis enthaltene Erschließungskosten abziehen sind, und dem reinen Bodenwert des Grundstücks (ohne Erschließungskosten) zum Zeitpunkt der Möglichkeit zur Ausübung des Wiederkaufsrechts. Können sich die Parteien nicht über die Höhe des Ablösungsbetrages verständigen, so erfolgt auf Antrag einer Partei und auf Kosten des Käufers die Betragsermittlung durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Bereich des Landkreises Freising oder einen von diesem zu bestimmenden öffentlich bestellten und vereidigten oder zertifizierten Sachverständigen als Schiedsgutachter.

5. Die Gemeinde Wolfersdorf behält sich ausdrücklich vor, bei Vorliegen eines sachlichen Grundes den Inhalt des Grundstückskaufvertrages abweichend von den vorgenannten Bedingungen zu gestalten.

D) Sonstiges

1. Mit Unterzeichnung des Bewerbungsbogens erkennt/erkennen der/die Antragsteller diese Richtlinien für die Vergabe von gemeindeeigenen Wohnbaugrundstücken inhaltlich an.
2. Der/Die Antragsteller erklärt/erklären mit Unterzeichnung des Bewerbungsbogens, sämtliche Angaben nach bestem Wissen und Gewissen vollständig und wahrheitsgemäß gemacht zu haben und keine vergaberelevanten Tatsachen verschwiegen zu haben. Falsche oder unvollständige Angaben oder verschwiegene Tatsachen können zum Ausschluss vom Vergabeverfahren oder - nach der Vergabeentscheidung - zu einer Rücknahme des rechtswidrigen Verwaltungsaktes führen.

E) Inkrafttreten

Der Gemeinderat Wolfersdorf hat diese Richtlinien in seiner öffentlichen Sitzung am 23.07.2026 beschlossen; sie treten am 24.07.2026 in Kraft.

Wolfersdorf, 24.07.2026

Harald Gmeiner
Erster Bürgermeister