

Baugrundstücke gibt's im Markt Hofkirchen an der Donau nur noch mit Bonuspunkten



Baugrundstücke – wie diese Baulücke im Hauptort Hofkirchen – sind rar in der Marktgemeinde. Wegen der anhaltend hohen Nachfrage nach Parzellen hat das Gremium jetzt für gemeindliche Flächen spezielle Vergabe-Richtlinien aufgestellt und erlassen. – Foto: Brunner

Hofkirchen

Mindestens drei Kinder, seit über 20 Jahren mit Hauptwohnsitz in Hofkirchen gemeldet und ehrenamtlich aktiv – wer das nachweisen kann, hat ab August beste Chancen, an ein gemeindliches Baugrundstück im Markt Hofkirchen zu kommen. In seiner Sitzung am Dienstagabend hat der Marktgemeinderat einstimmig neue Richtlinien zur Auswahl von Interessenten für Bauparzellen erlassen.

„Ziel dieser Richtlinie ist, die Vergabe gemeindeeigener

Wohnbaugrundstücke unter Beachtung der Grundsätze der Gleichbehandlung, Transparenz, Diskriminierungsfreiheit und der Bestimmtheit zu gewährleisten“, betonte Bürgermeister Josef Kufner. Vergünstigungen gebe es beim Verkauf der Bauflächen nicht.

Nachfrage ist höher als das Angebot

Der Handlungsbedarf hat sich für die Marktgemeinde aufgrund der anhaltend großen Nachfrage nach bezahlbaren Baugrundstücken ergeben, wie bei der Sitzung deutlich wurde. Die Thematik war nach Kufners Worten bereits im Bau- und Umweltausschuss vorberaten worden. „Das ist nichts Neues“, erklärte der Bürgermeister und fügte hinzu, dass es ein solches Vorgehen auch in anderen Gemeinden gebe.

Das Prozedere sieht vor, eine Interessentenliste für Baugebiete im Gemeindegebiet zu führen. Bauwillige können sich unverbindlich und kostenfrei eintragen lassen. Sobald die Vergabe kommunaler Baugrundstücke ansteht, würden alle in der Liste geführten Personen befragt, ob noch Interesse an einer Parzelle im jeweiligen Baugebiet bestehe. Wenn ja, schickt die Verwaltung einen einheitlichen Bewerbungsbogen, mit dem man sich bis zu einem Stichtag für die dann angebotenen Grundstücke bewerben kann.

Stärkung der örtlichen Gemeinschaft

Nachdem es im Ratsplenum keine Wortmeldungen dazu gab, ließ der Bürgermeister abstimmen. Das Votum war eindeutig: Mit 14:0 – drei Räte fehlten entschuldigt – wurde die Richtlinie abgesegnet. Sie tritt nächste Woche in Kraft.

Hintergrund ist, dass bei der Vergabe der gemeindlichen Grundstücke Familien, Alleinerziehende mit Kindern sowie schwerbehinderte oder pflegebedürftige Personen besondere Berücksichtigung finden. Ebenso soll eine örtliche Bindung zur Stärkung der Gemeinschaft berücksichtigt und der Wegzug von Kindern, die vor Ort integriert sind, vermieden werden.

Bewerbungen von Personen, die innerhalb der Marktgemeinde Hofkirchen einen Arbeitsplatz haben, sollen außerdem aus ökologischen Erwägungen und für eine bessere Vereinbarkeit von Familie und Beruf stärker ins Gewicht fallen. „Um das Ehrenamt zu stärken, wird ehrenamtliches Engagement in unserer Gemeinde gewürdigt“, ist dazu in der Präambel zu den Richtlinien zu lesen.

Richtlinien gelten für alle Baugrundstücke in der Gemeinde

Deren Gültigkeit bezieht sich, wie der Bürgermeister ausdrücklich hervorhob, auf alle bestehenden und auch auf die künftigen Baugebiete innerhalb der Marktgemeinde Hofkirchen. „Es ist ein interaktives Formular“, nannte er ein weiteres technisches Detail im Bewerbungsverfahren, bei dem eventuell erforderliche Nachweise zeitgleich einzureichen sind. Dafür anfallende Kosten würden vom Markt Hofkirchen – auch für den Fall, dass kein Kaufvertrag zustande komme – nicht übernommen.

Grundsätzlich könne sich jede natürliche Person, die mindestens 18 Jahre alt ist, um ein Baugrundstück bewerben. Die Vergabe erfolge nach einem Punktesystem, basierend auf den Kriterien Immobilieneigentum, soziale Kriterien und ortsbezogene Aspekte. Sollte auch nach deren Bewertung ein Punkte-Gleichstand vorliegen, gelte der Losentscheid – im Vier-Augen-Prinzip von der Verwaltung durchzuführen.

Ausnahmen von den Regeln behält sich der Markt vor

Ausdrücklich behält sich der Markt Hofkirchen vor, in begründeten Einzelfällen abweichend von den Vergabekriterien durch den Marktrat zu entscheiden. Komme nach der Vergabe eines Grundstückes eine Beurkundung des Kaufvertrages innerhalb einer Frist von drei Monaten nicht zustande, werde die betreffende Parzelle neu vergeben. In diesem Fall entscheide die Verwaltung über die Vergabe, wobei derjenige Bewerber den Zuschlag erhalten solle, der nach den

Vergabekriterien als nächstes zu berücksichtigen wäre. „Jeder Bewerber kann seine Bewerbung vor, während und nach Abschluss des Vergabeverfahrens schriftlich zurückziehen“, heißt es in den Statuten.

Unter die Neuregelung fällt laut Aussage des Bürgermeisters auch gleich das künftige Baugebiet in Garham, als dessen baurechtliche Grundlage der Marktgemeinderat am Dienstagabend einstimmig die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „WA Gsteinach“ – die Abkürzung steht für Allgemeines Wohngebiet – nach Abschluss der öffentlichen Auslegung und Bürgerbeteiligung gemäß Billigungsbeschluss in trockene Tücher brachte.

Seitens der Bürger seien keine Bedenken und Anregungen vorgebracht worden, erfuhr die Runde. Die Hinweise der Behörden und sogenannten Träger öffentlicher Belange fanden Berücksichtigung. „Jeder Interessent kann sich jetzt dementsprechend auf die Liste setzen lassen“, machte Josef Kufner abschließend deutlich.

Quelle: pnp.de –Bernhard Brunner

Mehr im Vilshofener Anzeiger vom 26.07.2024 oder unter [PNP nach einer kurzen Registrierung](#)