



## Vergaberichtlinien für Bauplätze im Baugebiet „Bei der Ziegelhütte“ in Ammerthal

**Beschluss des Gemeinderats Ammerthal vom 28.01.2026**

### **I. Allgemeine Festlegungen**

- (1) Bauplätze werden grundsätzlich nur an volljährige natürliche Personen im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) veräußert.
- (2) Die Veräußerung der Bauplätze erfolgt ausschließlich mit der Verpflichtung des Bauwerbers, das Grundstück binnen 5 Jahresfrist zu bebauen. Als Bebauung wird die Rohbaufertigstellung mit Eindeckung des Daches angesehen. Für den Fall der Nichteinhaltung dieser Bedingungen muss ein Rückkaufrecht für die Gemeinde Ammerthal im Notarvertrag festgelegt werden.
- (3) Die Gemeinde Ammerthal gibt das Vergabesystem sowie den Bewerbungszeitraum öffentlich bekannt. Zu Beginn des Bewerbungszeitraum (ab 16.02.2026) können Bewerbungsunterlagen bei der Gemeinde Ammerthal empfangen oder beantragt werden – bereits bekannten Bauwerbern werden die Bewerbungsunterlagen ebenfalls zugesandt. Bewerbungszeitraum ist vom 01.03.2026 – 30.04.2026. Die vollständig ausgefüllten Unterlagen müssen bis zum Ende des Bewerbungszeitraumes bei der Gemeinde Ammerthal, Mühlweg 16 A, 92260 Ammerthal eingegangen sein.
- (4) Die erhobenen Daten werden ausschließlich für den Zweck der Bauplatzvergabe verwendet und nicht anderweitig weiterverarbeitet oder gespeichert. Sie können der Nutzung Ihrer Daten auch nach Abgabe der Bewerbungsunterlagen jederzeit widersprechen – dies führt jedoch zum Ausscheiden aus dem Verfahren. Nach Abschluss des Verfahrens werden die erhobenen Daten gelöscht. Bitte verwenden Sie für zu erbringende Nachweise ausschließlich Kopien, da die Unterlagen durch die Gemeinde Ammerthal nicht zurückgesendet werden.
- (5) Für die Beurteilung der Verhältnisse der Bauplatzwerber sind die Verhältnisse zum Zeitpunkt des Bewerbungsstichtags maßgebend. Nachweisliche Falschangaben führen zum Ausschluss aus dem Verfahren und können zur vollständigen Rückabwicklung des Kaufvertrags zu Lasten des Bauwerbers führen. Ehegatten oder Personen in eingetragenen Lebenspartnerschaften im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes (LPartG) sowie Personen die in eheähnlichen Gemeinschaften leben, bewerben sich gemeinsam auf eine Bauparzelle.
- (6) Die Vergabe der Bauplätze erfolgt nach dem hier beschriebenen Punktesystem und erfolgt durch Beschluss des Gemeinderats Ammerthal in einer nichtöffentlichen Sitzung.

- (7) Die Bauwerber benennen je drei Wunschgrundstücke. Der Zuschlag auf Grundstücke erfolgt nach erreichter Punktzahl im Vergabesystem, wobei eine höhere Punktzahl Vorrang vor einer niedriger Punktezahl hat.
- (8) Bei Punktgleichheit erfolgt die Vergabe nachfolgenden Entscheidungskriterien:
- 1.) Zeitdauer des Hauptwohnsitzes in der Gemeinde Ammerthal
  - 2.) Die höhere Anzahl an unterhaltspflichtigen Kindern
  - 3.) Losentscheid

Sollten Bauwerber keines der drei Wunschgrundstücke erhalten, sollen sie auf Nachfrage der Gemeinde Ammerthal, aus den dann noch verfügbaren Grundstücken, weitere potentielle Grundstücke benennen.

## II. Vergabekriterien

### A) Ortsbezugskriterien (Gesamtpunktzahl: 50 Punkte)

1. Ortsansässige Bewerber mit **gemeldetem Hauptwohnsitz** in der Gemeinde Ammerthal sowie einem früheren Hauptwohnsitz in der Gemeinde Ammerthal von
  - ▶ mindestens 5 Jahren **15 Punkte**
  - ▶ mindestens 15 Jahren **5 Punkte** zusätzlich

*Bei Ehegatten / Lebenspartnerschaften oder Lebensgemeinschaften gilt die Ortsansässigkeit als erfüllt, wenn der Partner die Voraussetzungen aufweist.*

*Der Nachweis über die Zeiten des gemeldeten Hauptwohnsitzes wird aus dem Melderegister der Gemeinde Ammerthal übermittelt.*
2. Mit Ortsbezug gelten auch Bewerber, die seit **mindestens 5 Jahren hauptberuflich** in einem **sozialversicherungspflichtigen Arbeitsverhältnis** bei einem Arbeitgeber **in der Gemeinde Ammerthal** stehen oder hier ein dauerhaftes, hauptberufliches Gewerbe selbst betreiben. Diese Bewerber erhalten hierfür **15 Punkte**.

*Eine Bescheinigung über den Nachweis durch den Arbeitgeber ist hier in den Bewerbungsunterlagen beizulegen. Bei selbstständig Gewerbetreibenden erfolgt der Nachweis über den Eintrag im Gewerberegister der Gemeinde Ammerthal.*
3. Ehrenamtliche Tätigkeit
  - a) Mindestens 5-jährige Tätigkeit im Ehrenamt in einer gemeinnützigen, anerkannten Organisation oder einem Verein.  
Der Bewerber erhält für die Tätigkeit **10 Punkte**.

*Als Nachweis ist hier eine Bestätigung des Vereinsvorstandes, Kommandanten oder gesetzlichen Vertreters des Vereins oder Organisation vorzulegen.*
  - b) Mindestens 5-jährige ehrenamtliche Tätigkeit in der geschäftsführenden Vorstandschaft einer gemeinnützigen, anerkannten Organisation oder in einem eingetragenen Verein.  
Der Bewerber erhält für die herausragende Tätigkeit im Ehrenamt **5 Punkte zusätzlich**.

### B) Sozialbezugskriterien (Gesamtpunktzahl: 55 Punkte)

#### 1. Familienstand bzw. Familienverhältnisse

Der Familienstand / die Familienverhältnisse des Bewerbers stellt / stellen sich derzeit folgendermaßen dar:

- a) In einer **bestehenden Ehe oder Lebenspartnerschaft** im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes wird das beworbene Bauland gemeinschaftlich erworben **(25 Punkte)**.  
*Als Nachweis ist eine Eheurkunde / Lebenspartnerschaftsurkunde vorzulegen.*
- b) **Alleinerziehend mit Kind / Kindern**, welches das erworbene Bauland beziehen wird / werden **(20 Punkte)**.  
*Als Nachweis ist aktuelle, erweiterte Meldebescheinigung, Geburtsurkunde oder Lohnsteuerbescheinigung für das Merkmal „Alleinerziehend“ vorzulegen.*
- c) In einer eheähnlichen Gemeinschaft ohne geschlossene Ehe oder eingetragener Lebenspartnerschaft **(20 Punkte)**.  
*Als Nachweis einer eheähnlichen Gemeinschaft ist ein gemeinsamer Mietvertrag, eine Bestätigung der Wohnungs-/Hauseigentümer oder eine Meldebescheinigung vorzulegen.*
- d) Ich bewerbe mich als Einzelperson um ein Baugrundstück **(10 Punkte)**.

**Zu den Buchstaben a – d ist nur eine Nennung möglich!**

## 2. Unterhaltungsberechtigte Kinder, die im Haushalt leben:

- ▶ für das erste Kind **10 Punkte**
- ▶ für das zweite Kind **5 Punkte zusätzlich**
- ▶ für das dritte Kind **3 Punkte zusätzlich**
- ▶ am dem vierten Kind die Maximalpunktzahl **20 Punkte zusätzlich**

*Der Nachweis ist durch eine Geburtsurkunde oder Meldebescheinigung zu erbringen.*

### Anerkennung als Kind:

**Kinder** werden anerkannt, solange eine **Kindergeldberechtigung** gegeben ist.

*Der Nachweis ist durch einen Berechtigungsnachweis der Familienkasse oder Lohnsteuerbescheinigung zu erbringen.*

## 3. Schwerbehinderung:

Berücksichtigt wird hier eine Behinderung des Bewerbers bzw. Ehe- oder Lebenspartners oder seiner leiblichen Kinder, sowie seiner Eltern, soweit diese mit dem Bewerber in einer Haushaltsgemeinschaft leben (gewertet wird der höchste Grad der Behinderung, die Wertung erfolgt einmalig je Haushaltsgemeinschaft).

- ▶ bei einem Grad der Behinderung von mindestens 50 % **4 Punkte**
- ▶ bei einem Grad der Behinderung von mindestens 70 % **6 Punkte zusätzlich**

*Der Nachweis ist über eine gemeinsame Haushaltsbescheinigung zu erbringen. Der Nachweis über den Grad der Behinderung ist durch einen Schwerbehindertenausweis durch das Zentrum Bayern für Familie und Soziales darzulegen.*



Ammerthal, den 28.01.2026

---

Anton Peter  
Erster Bürgermeister