

# MITTEILUNGSBLATT

der Verwaltungsgemeinschaft

## WARTENBERG

und der Mitgliedsgemeinden



Berglern



Langenpreising



Wartenberg

43. JAHRGANG

FREITAG, 23. OKTOBER 2020

NUMMER 40

**Herausgeber:** Verwaltungsgemeinschaft Wartenberg, Tel. 08762/7309-0, info@vg-wartenberg.de · **Bezugspreis halbjährlich:** € 8,- einschl. MwSt.  
**Verlag/Anzeigenannahme:** Druckerei Franz Gerstner, Strogenstr. 56, Wartenberg, Tel. 08762/1266, Fax 1299, info@gerstner-druck.de  
**Artikelannahme:** Abgabetermin spätestens Freitag eine Woche vor Erscheinen der aktuellen Ausgabe an [mitteilungsblatt@vg-wartenberg.de](mailto:mitteilungsblatt@vg-wartenberg.de)

### VERWALTUNG

**Rathaus Wartenberg,**  
Marktplatz 8, 85456 Wartenberg  
Tel. 08762/7309-0, Fax 7309-129  
Öffnungszeiten: Mo - Fr 8 - 12 Uhr, Do 13:30 - 18 Uhr

#### Berglern

1. Bgm. Anton Scherer,  
Dienststd.: jed. 1. Mo 18 - 19:30 Uhr,  
Erdinger Str. 1 (im ehem. Lehrerwohngebäude)  
oder n. tel. Vereinbarung unter 08762/7309-150  
e-mail: info@berglern.de · <http://www.berglern.de>

#### Langenpreising

1. Bgm. Josef Straßer, Tel. 08762/7309-170  
Dienststd.: jed. 1. Mo. 17:30-18:30 Uhr im Raum  
der Mittagsbetreuung in der Grundschule  
Langenpreising, Prisostr. 2, 85465 Langenpreising  
oder nach tel. Vereinbarung unter Tel. 7309-180  
info@langenpreising.de · <http://www.langenpreising.de>

#### Wartenberg

1. Bgm. Christian Pröbst, Tel. 08762/7309-130  
Dienststd.: jed. Do. 17 - 18 Uhr im Bürgermeister-  
büro, Rathaus Wartenberg. Bitte um vorherige  
Anmeldung unter Tel. 08762/7309-120.  
info@wartenberg.de · <http://www.wartenberg.de>

### Wichtige Telefonnummern

Nachbarschaftshilfe	0172/1313135
Grundschule Berglern	1637
Grundschule Langenpreising	5353
Grund- u. Mittelschule Wartenberg	878
Mittagsbetreuung Wartenberg	0160/3641902
Kinderhort Wartenberg	0170/4570753
Kindertagesstätte I „Zwergelhaus“ Berglern	2888
Kindertagesstätte II „Die Strolche“ Berglern	727924-0
Kinderhort Berglern	727924-13
Kindertagesstätte Villa Regenbogen	
Langenpreising	727498
Kinderhaus St. Martin Langenpreising	5544
Haus für Kinder Wartenberg	42621-0
Fax	42621-26
Pfarrkinderhaus Wartenberg	5763
Josefsheim	735590
Medienzentrum Wartenberg	726246
Öffnungszeiten:	
Di., Mi. 15-18 Uhr, Do. 15-18 Uhr,	
Fr. 10-12 u. 15-18 Uhr u. Sa. 10-13 Uhr	
Familienstützpunkt	0151/23 69 64 76
Wartenberg	

Bauhof Wartenberg	08762/729808
Kläranlage Wartenberg	08709/915105-0
Abwasserzweckverband	
Erdinger Moos	08122/498-0
Wasserzweckverband Berglerner Gruppe	1717
Meldestelle Wasserstörung	09938/919330
Stördienst Erdgas	08122/97790
Stördienst Strom	
Wartenberg: Bayernwerk	0941/28003366
Berglern, Manhartsdorf	08122/407112
Langenpreising <b>NEU!</b>	<b>08762/7267776</b>
Recyclinghof Berglern	
Öffnungszeiten: März bis Oktober	
Mittwoch	16 bis 18 Uhr
Samstag	9 bis 12 Uhr
Recyclinghof Wartenberg, <b>Thenner Str. 56</b>	
Öffnungszeiten: März bis Oktober	
Montag, Mittwoch u. Freitag	15 bis 18 Uhr
Samstag	9 bis 13 Uhr
Recyclinghof Langengeisling, Kapellenstr. für Sperrmüll	
Öffnungszeiten: Mi. u. Fr.	15 bis 18 Uhr
Samstag	9 bis 12 Uhr

## AMTLICHER TEIL

### Verwaltungsgemeinschaft Wartenberg

#### Fundsache

Folgende Gegenstände wurden im Bürgerbüro der Verwaltungsgemeinschaft abgegeben:

12.10., Wartenberg, auf dem Parkplatz vom Getränkemarkt Fleischmann, Ring

16.10., Wartenberg, auf dem Parkplatz vom Edeka, Schlüssel

17.10., Berglern, Freisinger Str., Autoschlüssel

Anfragen richten Sie bitte an das Bürgerbüro der VG, Tel. 7309-0

#### Nikolausbesuche - das Bayer. Staatsministerium für Gesundheit und Pflege informiert:

Soweit „Nikolausbesuche“ als Brauchtum und unentgeltlich bei Familien zu Hause und z.B. auch in Kindergärten durchgeführt werden, so sind diese an den Kontaktbeschränkungen im privaten bzw. öffentlichen Raum zu messen.

In privaten Räumen sind diese also möglich, soweit ein Mindestabstand zwischen den Personen von 1,5 m gewahrt werden kann, vgl. § 3 7. BayIfSMV. Im öffentlichen Raum dürfen bei solchen Besuchen Gruppen von bis zu 10 Personen (vgl. § 2 Abs. 1 Nr. 2 7. BayIfSMV) zusammenkommen, insofern nicht aufgrund des erreichten Grades der Organisation eines solchen Besuches schon eine Veranstaltung nach § 5 Abs. 2 der 7. BayIfSMV vorliegt.

Wir weisen darauf hin, dass bei „Nikolausbesuchen“ natürlich die allgemeinen Hygieneregeln unbedingt eingehalten werden sollten

**Corona-Strategie**  
Bayern  
bayern.de

**Generell:** Mindestabstand 1,5 m und Hygieneregeln beachten

**7-Tage-Inzidenz über 50:**

- Private Feiern und Kontakte werden auf max. 5 Personen oder 2 Haushalte begrenzt.
- Sperrstunde, Alkoholverkaufsverbot an Tankstellen sowie Alkoholverbot auf öfftl. Plätzen ab 22 Uhr

**7-Tage-Inzidenz über 35:**

- Private Feiern und Kontakte werden auf max. 10 Personen oder 2 Haushalte begrenzt.
- Sperrstunde, Alkoholverkaufsverbot an Tankstellen sowie Alkoholverbot auf öfftl. Plätzen ab 23 Uhr
- Maskenpflicht, wo Menschen dichter bzw. länger zusammenkommen: z.B. Fußgängerzonen, öffentl. Gebäude, Schulen, Veranstaltungen (auch für Zuschauer bei sportlichen Veranstaltungen)

**7-Tage-Inzidenz unter 35:**

- Kontaktbeschränkung: 10 Personen oder 2 Haushalte im öffentl. Raum
- Veranstaltungen: max. 100 Teilnehmer drinnen bzw. 200 draußen (Spezialregelungen für Kultur, Sport, Gottesdienste und Versammlungen)
- Maske: bei besonderer Anordnung (z.B. ÖPNV, Schulen, Krankenhäuser, Gastronomie) und wenn Mindestabstand (1,5 m) nicht eingehalten werden kann

und mit den Kostümteilen möglichst kein Kontakt zu anderen Personen hergestellt werden sollte bzw. diese regelmäßig gereinigt werden sollten.

Soweit die Tätigkeit des „Nikolauses“ gegen Entgelt und damit als Dienstleistung erfolgt, sind die Voraussetzungen des § 12 Abs. 2 der 7. BaylFSMV zu beachten. Die Ausübung der Tätigkeit ist also grundsätzlich möglich, allerdings sollte die Einhaltung des Mindestabstands durch den „Nikolaus“ und die Besuchten gewahrt werden und die Maskenpflicht muss durch alle Beteiligten beachtet und ein eigenes Hygienekonzept erstellt werden.

## Defibrillatoren

Ein Defibrillator (Schockgeber) ist ein technisches Medizinprodukt, das die Aufgabe hat, das Herz mit elektrischen Impulsen zu versorgen. Dadurch kann einerseits der Herzschlag aktiviert und andererseits der korrekte Rhythmus wiederhergestellt werden. Das Gerät kommt zur Anwendung, wenn ein bedrohlich schneller Herzschlag oder das lebensgefährliche Kammerflimmern vorliegen. Um diese Herzrhythmusstörungen zu beenden, sind elektrische Schocks geeignet. Hierbei kommt es auf jede Minute an!

Die Standorte der Defibrillatoren im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft:

### Markt Wartenberg

- bei der VR-Bank, Marktplatz 14, Wartenberg
- Pfarrkirche, Obere Hauptstraße 10, Wartenberg
- TSV Wartenberg, Vereinsheim, Thenner Str. 60, Wartenberg
- Nikolai Apotheke, Strogerstr. 1, Wartenberg

### Gemeinde Langenpreising

- SV Langenpreising, Deutlmooser Str. 14, Langenpreising
- SV Zustorf, Angerstraße 10, Zustorf

## Gemeinde Berglern

### Bürgerversammlung 2020

Liebe Bürgerinnen und Bürger, die diesjährige Bürgerversammlung der Gemeinde Berglern findet aufgrund der räumlichen Größe am **Donnerstag, 5.11.2020** um 19:00 Uhr in der Stockschützenhalle, Am Sportplatz 1, 85459 Berglern statt.

Um die Hygiene- und Abstandsregelungen einhalten zu können, werden die Besucherplätze auf 100 Stück begrenzt. Aufgrund der aktuellen Situation ist eine Voranmeldung zwingend erforderlich. Wir bitten Sie daher, Ihr Kommen vorab im Vorzimmer der Gemeinde Berglern bei Frau Bergmeier (entweder telefonisch unter der 08762 7309-150 oder per E-Mail an [info@Berglern.de](mailto:info@Berglern.de)) anzumelden. Die Daten werden erfasst und am Abend der Veranstaltung verglichen.

Bitte denken Sie daran, dass Maskenpflicht ab Betreten der Veranstaltung bis zur Platzeinnahme, sowie beim Verlassen des Platzes, besteht. Wir bitten um Ihr Verständnis.

Eine Bewirtung findet eingeschränkt statt.

Wir hoffen, die Bürgerversammlung trotz der nötigen Maßnahmen in einem angenehmen Rahmen durchführen zu können.

**HINWEIS: Bei Erreichen eines Inzidenz-Wertes von 35 wird die Bürgerversammlung in 2020 NICHT stattfinden!**

Anton Scherer, Erster Bürgermeister

### Öffentliche Bekanntmachung;

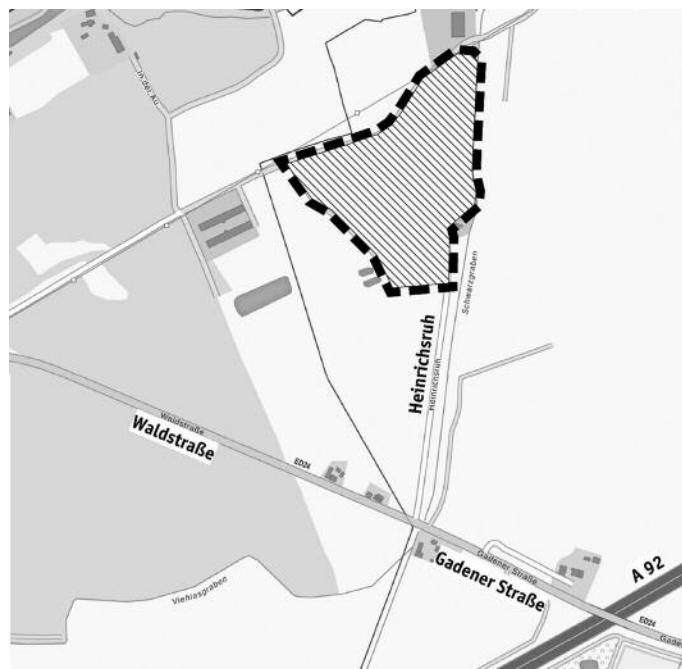
### Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit im Bauleitplanverfahren „16. Flächennutzungsplanänderung Gemeinde Berglern“ nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Berglern hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 11.04.2019 die Änderung des o.g. Bauleitplans beschlossen und in der Sitzung vom 15.10.2020 den Entwurf des Architekturbüros Pezold i.d.F. vom 23.09.2019 gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Der Geltungsbereich, der die FlNr. 2275/T Gemarkung Berglern umfasst, wird begrenzt

im Norden: durch die Starkstromleitung

im Osten: durch den Schwarzgraben

im Süden und Westen: durch die landwirtschaftlich genutzte Fläche Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist zudem aus nachfolgendem Lageplan ersichtlich, der Bestandteil der Bekanntmachung ist.



Der Entwurf des Bauleitplans sowie der Entwurf der Begründung liegen daher vom 02.11.2020 bis einschließlich 01.12.2020 im Dienstgebäude (Bauamt Zimmer 219) der Verwaltungsgemeinschaft Wartenberg, Marktplatz 8, 85456 Wartenberg für jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den o.g. Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind aus der Flächennutzungsplanbegründung, dem Umweltbericht, mehreren Gutachten, einer FFH-Verträglichkeitsvorprüfung, einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung und Stellungnahmen verfügbar und werden ausgelegt:

- Beeinträchtigungen von Gesundheit/Erholung durch Emissionen aus der Tierhaltung (Ammoniak, Stickstoff, Feinstaub, Gerüche, Lärm);
- Betroffenheit von Schutzgebieten, Biotopen und von geschützten Arten;
- Bodenversiegelung und Beeinträchtigung der Bodenfunktionen;
- Betroffenheit von Grund- und Oberflächenwasser;
- Auswirkungen der Planung auf das lokale Klima; Klimaschutzmaßnahmen;
- Empfindlichkeit und Beeinträchtigung des Landschaftsbildes;
- Betroffenheit von Bodendenkmälern und sonstigen Kultur- und Sachgütern;
- Bewertung der vorgenannten Auswirkungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Auswirkungen;

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet unter [www.berglern.de](http://www.berglern.de) veröffentlicht.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG (Um-

welt-Rechtsbehelfsgesetz) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Gemeinde Berglern  
Wartenberg, 19.10.2020  
gez. Anton Scherer, Erster Bürgermeister

### **Einsatz des Großhäckslers des Landkreises Erding im Bereich der Gemeinde Berglern**

Als weitgreifende Maßnahme der Abfallvermeidung bietet der Landkreis Erding die Zerkleinerung von holzigen Gartenabfällen durch den Häckselservice an. Um einen reibungslosen Einsatz des Landkreishäckslers zu gewährleisten, gibt das Landratsamt Erding hierzu einige wichtige Informationen.

Grundsätzliches:

- Grundsätzlich wird die Dienstleistung nur für private Hausgärten erbracht, die eine Veranlagung mit Hausmülltonnen besitzen und die sich für den Häckseldienst angemeldet sind. Für Forsthölzer kann die Leistung nicht in Anspruch genommen werden!
- Jeder Hausgarten wird nur einmal je Häckselaktion angefahren – auch dann, wenn die maximale Häckseldauer nicht ausgeschöpft ist.
- Die maximale Häckseldauer beträgt pro Einsatzort 10 Minuten.
- Kosten für einen länger dauernden Einsatz werden direkt zwischen Leistungsempfänger und Häckselunternehmer abgerechnet.
- Eine Anmeldung von Vereinen (Sport-, Fischerei- und sonstige Vereine) ist grundsätzlich nur in Absprache mit dem Fachbereich Abfallwirtschaft im Landkreis Erding möglich.

Der Häckseldienst des Landkreises Erding ist eine kostenintensive Leistung, die aus dem Abfallgebührenhaushalt bezahlt wird. Um eine zügige und damit kostensparende Abwicklung zu gewährleisten sind die folgenden Voraussetzungen zu schaffen:

- Der Häckslereinsatz erfolgt nur für angemeldete Grundstücke. Die Leistung wird nicht für Grundstücke erbracht, die erst am Häckseltag vom Grundstückseigentümer oder dessen Beauftragten genannt werden.
- Die Zufahrt zum Einsatzort sollte entsprechend dimensioniert sein. Die Mindestzufahrtsbreite beim Großhäckslers 4,0 m. Kurven müssen 5,0 m breit sein.
- Das Häckselgut soll nicht flächig verstreut, sondern zu Haufwerken so aufgeschichtet sein, dass die Hölzer ohne großen Aufwand entnommen werden können. Die Hölzer gelten als nicht häckselbar, wenn sie mit Lastwagen oder Anhängern abgekippt oder mit Frontladern zusammengeschoben werden. Faustzahl für die Höhe des Haufwerkes: 1,0 m.
- Es dürfen keine Wurzelstöcke zum Häckseln bereitgelegt werden.
- Bäume sind entsprechend auszuasten.
- Um den Häckslers nicht zu schädigen, ist darauf zu achten, dass sich keine Fremdstoffe in den Haufwerken befinden. Besonderes Augenmerk gilt hierbei Metallen und Steinen.
- Es ist nur verhältnismäßig frisches zeitnah angefallenes holziges Material bereitzulegen. Krautiges oder Komposthaufen bzw. Grasschnitt, Laub, Schilf, Topf- und Gemüsepflanzen sind ungeeignet.
- Die Haufwerke können nicht gehäckselt werden, wenn sie unter Spannungs-, Telefonleitungen oder unter Bäumen bereitgestellt werden.

Liegen die genannten Bedingungen bei Eintreffen des Häckseldienstes nicht vor, oder ist das Häckselgut nicht pünktlich bereitgelegt, kann die Leistung nicht erbracht werden. Es besteht hierbei kein Anspruch auf Nachleistung. Dafür bitten wir um Verständnis.

Für weitere Auskünfte stehen Ihnen die Mitarbeiter des Fachbereichs Abfallwirtschaft im Landratsamt Erding unter den Telefonnummern 08122/58-1152 oder -1151 gerne zur Verfügung.

#### **Häckseltermin Berglern**

**Donnerstag 19.11.2020 und Freitag 20.11.2020**

Anmeldungen werden unter der Telefonnummer 08762/7309-150 oder per E-Mail unter [info@berglern.de](mailto:info@berglern.de) entgegengenommen.

## **Gemeinde Langenpreising**

### **Bürgerversammlung 2020**

Liebe Bürgerinnen und Bürger,  
die Bürgerversammlung der Gemeinde Langenpreising wird dieses Jahr aufgrund der momentanen Umstände bezüglich des Virus Covid-19 am **Dienstag, 10.11.2020**, um 19:00 Uhr in der Schulturnhalle, Zehentweg 2 A, 85465 Langenpreising stattfinden.

Um die Hygiene- und Abstandsregelungen einhalten zu können, werden die Besucherplätze auf 60 Stück begrenzt. Wir bitten Sie daher, Ihr Kommen vorab im Vorzimmer der Gemeinde Langenpreising bei Frau Schindlbeck (entweder telefonisch unter der 08762 7309-180 oder per E-Mail an [info@langenpreising.de](mailto:info@langenpreising.de)) bis einschließlich 02.11.2020 anzumelden. Bei der Anmeldung werden zugleich Ihre persönlichen Daten erfasst und am Abend der Veranstaltung vor Eintritt verglichen und kontrolliert. Diese Daten werden zudem vier Wochen nach der Bürgerversammlung vernichtet. Ihre Anmeldung wird am Abend der Bürgerversammlung am Eingang kontrolliert.

Zudem gilt ab Betreten der Veranstaltung bis zur Platzeinnahme, sowie beim Verlassen des Platzes Maskenpflicht.

Wir hoffen, die Bürgerversammlung trotz der nötigen Maßnahmen in einem angenehmen Rahmen durchführen zu können.

Josef Straßer, Erster Bürgermeister

### **Grüncontainer**

Auch dieses Jahr stehen wieder Grüncontainer der Gemeinde Langenpreising zur Verfügung.

Am **Freitag, 23.10.2020** wird der Container von 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr auf dem Parkplatz der St. Martinskirche in der Prisostraße aufgestellt.

Am **Samstag, 24.10.2020** steht der Container von 08:00 Uhr bis 11:00 Uhr auf dem Parkplatz am Sportplatz in Zustorf.

### **Vergabe von preisvergünstigten Wohnbaugrundstücken**

Die beiden Richtlinien zur Vergabe von preisvergünstigten Wohnbaugrundstücken in dem Baugebiet Thenner-See-Straße wurden amtlich bekannt gegeben. Zudem wurde ein Formular zur Bewerbung auf ein Baugrundstück ausgearbeitet. Dieses ist zusammen mit den Vergaberichtlinien und einer Übersicht über Preis und Grundstücksgrößen, sowie dem Parzellenplan ab Freitag, den 23.10.2020 auf der Homepage unter [www.langenpreising.de](http://www.langenpreising.de) zu finden. Das Bewerbungsformular steht ebenfalls auf der Homepage zum Download bereit.

Die Bewerbungen können bis einschließlich 04.12.2020 schriftlich bei der Verwaltung eingereicht werden.

### **Richtlinien**

#### **der Gemeinde Langenpreising für die Vergabe von preisvergünstigten Wohnbaugrundstücken an einkommensschwächere und weniger begüterte Personen**

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.

Präambel:

Die Gemeinde Langenpreising ist bestrebt, einkommensschwächere und weniger begüterte Personen der örtlichen Bevölkerung, die aufgrund der Marktlage, insbesondere aufgrund der hohen Grundstückspreise in der Region, kein Wohnbaugrundstück auf dem freien Immobilienmarkt erwerben können, den Erwerb angemessenen Wohnraums preisvergünstigt zu ermöglichen. Vorrangig sollen Familien mit jüngeren Kindern gefördert werden, wobei eine Ortsbezogenheit in Form eines Hauptwohnsitzes oder einer hauptberuflichen Tätigkeit im Gemeindegebiet sowie erschwerende indi-



viduelle Lebensumstände in Form einer Behinderung oder Pflegebedürftigkeit besondere Berücksichtigung finden. Mit dem Wohnbaulandmodell soll auch ein Wegzug der örtlichen Bevölkerung verhindert und damit eine sozial ausgewogene, stabile und nachhaltige Bevölkerungsstruktur gesichert werden.

Zur Sicherstellung einer gerechten und rechtskonformen Vergabe von preisvergünstigten Wohnbaugrundstücken stellt die Gemeinde Langenpreising die nachfolgenden Vergaberichtlinien auf. Die Wohnbaulandvergabe erfolgt gemäß dieser ermessenslenkenden Verwaltungsvorschriften, wobei jeder Antragsteller nur ein Wohnbaugrundstück erhalten kann. Anspruchsbegründend sind diese Vergaberichtlinien nicht.

### 1. Antragsberechtigter Personenkreis:

- 1.1 Es können sich nur natürliche Personen bewerben, die mindestens das 21. Lebensjahr vollendet haben. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre (minderjährigen) Kinder nicht antragsberechtigt. Dass eine Antragsberechtigung nicht bereits mit Volljährigkeit gegeben ist, findet seinen Grund darin, dass nach Ansicht der Gemeinde Langenpreising bei ganz jungen Erwachsenen in aller Regel noch keine hinreichend gesicherte und finanziell abgesicherte Lebensplanung vorhanden ist, eine solche Lebensplanung aber für den Erwerb eines gemeindlich subventionierten Baugrundstücks samt den damit einhergehenden Bindungen unabdingbar erscheint.
- 1.2 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 1.1 angeführten Antragsvoraussetzungen erfüllt. Erfüllen neben dem Antragsteller weitere Haushaltsangehörige (§ 18 Wohnraumförderungsgesetz) die vorgenannten Antragsvoraussetzungen, sind diese nicht separat antragsberechtigt.
- 1.3 Zur Meidung einer gleichheitswidrigen Mehrfachbevorzugung einzelner Bewerber sind ferner die Personen nicht antragsberechtigt, die bereits in der Vergangenheit ein Wohnbaugrundstück im Rahmen eines Wohnbaulandmodells der Gemeinde Langenpreising erhalten haben. Dies gilt auch dann, sollte ein Ehegatte oder ein Lebenspartner des Antragstellers in der Vergangenheit ein Wohnbaugrundstück im Rahmen eines Wohnbaulandmodells der Gemeinde Langenpreising erhalten haben.
- 1.4 Grundsätzlich nicht antragsberechtigt sind Personen, die bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigte einer Wohnung oder eines Wohnhauses oder eines zu Wohnzwecken bebaubaren Grundstücks sind, die/das nicht mehr als 75 km (= kürzeste mit dem Pkw befahrbare Straßenverbindung) vom Gemeindegebiet entfernt ist. Bei Ehegatten und Lebenspartnern genügt es, wenn einer der beiden Ehegatten oder Lebenspartner Eigentümer oder Erbbauberechtigter einer Wohnung oder eines Wohnhauses oder eines zu Wohnzwecken bebaubaren Grundstücks ist, die/das nicht mehr als 75 km (= kürzeste mit dem Pkw befahrbare Straßenverbindung) vom Gemeindegebiet entfernt ist.  
Ausnahmen können zugelassen werden, sollten die Wohnung, das Wohnhaus oder das zu Wohnzwecken bebaubare Grundstück keine angemessenen Wohnverhältnisse für den Antragsteller und seine Haushaltsangehörigen gewährleisten. Angemessene Wohnverhältnisse sind regelmäßig dann gewährleistet, wenn
  - die Wohnfläche für einen 1-Personen-Haushalt mindestens 50 m<sup>2</sup> beträgt;
  - die Wohnfläche für einen 2-Personen-Haushalt mindestens 65 m<sup>2</sup> beträgt;
  - die Wohnfläche für einen 3-Personen-Haushalt mindestens 80 m<sup>2</sup> beträgt;
  - die Wohnfläche für einen 4-Personen-Haushalt mindestens 95 m<sup>2</sup> beträgt.Auch für jede weitere Person im Haushalt kann die Wohnfläche

15 m<sup>2</sup> mehr betragen. Ist eine Person oder sind mehrere Personen des Haushalts schwer behindert (mindestens GdB 70) und/oder pflegebedürftig (mindestens Pflegegrad 2), kann die Wohnfläche zusätzlich 15 m<sup>2</sup> je Person mehr betragen. Baulich getrennte Wohneinheiten werden als eine Wohneinheit gewertet, sofern eine Zusammenlegung der baulich getrennten Wohneinheiten mit einem erträglichen finanziellen Aufwand machbar und aus wirtschaftlicher Sicht vertretbar ist.

- 1.5 Die Antragsberechtigung fehlt auch dann, wenn
  - die Eltern/ein Elternteil des Antragstellers neben der den eigenen Wohnbedarf sicherstellenden Wohnimmobilie Eigentümer oder Erbbauberechtigte(r) von mindestens zwei weiteren zu Wohnzwecken bebauten oder bebaubaren Grundstücken sind/ist,
  - diese bebauten oder bebaubaren Grundstücke nicht mehr als 75 km (= kürzeste mit dem Pkw befahrbare Straßenverbindung) vom Gemeindegebiet entfernt sind,
  - diese bebauten oder bebaubaren Grundstücke von den Eltern/einem Elternteil des Antragstellers nicht im Zuge ihrer/seiner aktiven Tätigkeit als Landwirt(e) als Teil des Betriebsvermögens landwirtschaftlich genutzt werden/ wird, und
  - mindestens eine dieser elterlichen Immobilien (Wohnung, Haus, Grundstück) geeignet ist, dem Antragsteller und seinen Haushaltsangehörigen angemessene Wohnverhältnisse zu gewährleisten.Nicht berücksichtigt werden elterliche Immobilien (Wohnung, Haus, Grundstück), die zur Deckung des angemessenen Wohnbedarfs der weiteren Kinder der Eltern/eines Elternteils des Antragstellers benötigt werden.  
Hinsichtlich der Angemessenheit des Wohnbedarfs bzw. der Angemessenheit der Wohnverhältnisse gelten die Regelungen unter vorstehender Ziffer 1.4 entsprechend.  
Die Antragsberechtigung fehlt auch dann, wenn die Eltern/ein Elternteil des Ehegatten oder Lebenspartners des Antragstellers über Immobilien im vorstehenden Sinne verfügen/verfügt.
- 1.6 Das Jahreseinkommen des Antragstellers im Sinne von § 2 Abs. 4 EStG darf 65.000,00 € nicht übersteigen. Soll der Grundstückserwerb durch den Antragsteller und seinen Ehegatten bzw. Lebenspartner erfolgen, dürfen die addierten Jahreseinkommen im Sinne von § 2 Abs. 4 EStG 130.000,00 € nicht übersteigen. Abzustellen ist auf das in den letzten drei Kalenderjahren vor Antragstellung erzielte durchschnittliche Jahreseinkommen. Dieses durchschnittliche Jahreseinkommen ist durch entsprechende Nachweise (z. B. Steuerbescheide, vom Steuerberater testierte Steuererklärungen oder anderweitige Erklärungen des Steuerberaters) zu belegen. Je kindergeldberechtigtem Kind erhöht sich die jeweilige Einkommensobergrenze in Höhe der doppelten Freibeträge im Sinne von § 32 Abs. 6 Satz 1 EStG. Die Höhe der doppelten Freibeträge legt der Gesetzgeber für jedes Kalenderjahr neu fest. Im Jahr 2020 belaufen sich diese doppelten Freibeträge pro Kind auf 7.812,00 €.
- 1.7 Das Vermögen darf den Wert des im Wohnbaulandmodell zu erwerbenden Grundstücks nicht übersteigen. Abgestellt wird auf den Verkehrswert (inklusive Erschließungskosten) und nicht auf den hinter dem Verkehrswert zurückbleibenden Grundstückskaufpreis.  
Maßgebliches Vermögen ist die Summe aller Vermögenswerte (z. B. Barvermögen, Bankguthaben, Kapitalanlagen, Lebensversicherungen, Wertpapiere, Immobilien) des Antragstellers sowie seines Ehegatten oder Lebenspartners. Die Vermögenswerte sind durch entsprechende Nachweise (z. B. Steuerbescheide, vom Steuerberater testierte Steuererklärungen oder anderweitige Erklärungen des Steuerberaters, Kontoauszüge, Grundbuchauszüge, Gutachten, gutachterliche Stellungnahmen) zu belegen, wobei Gutachten oder gutachterliche Stellungnahmen nicht älter als ein Jahr sein dürfen.
- 1.8 Schließlich fehlt es an der Antragsberechtigung auch dann, wenn die für die Vergabe maßgeblichen Umstände, insbesondere die Einkommens- und Vermögensverhältnisse, nicht of

fengelegt und nachgewiesen werden, oder der Antragsteller auf entsprechende Anforderung der Gemeinde Langenpreising eine Finanzierbarkeit des Grundstückserwerbs und des Bauvorhabens in geeigneter Form (z. B. vorläufige Finanzierungsbestätigung einer Bank oder einer Bausparkasse) nicht nachweisen kann.

**2. Rangfolge innerhalb des antragsberechtigten Personenkreises:**

**Hinweis:** Maximal können 250 Punkte erreicht werden. Davon können maximal 125 Punkte bei den Sozialkriterien (2.2.1 bis 2.2.4) und maximal 125 Punkte bei den Ortsbezugskriterien (2.2.5 und 2.2.6) erreicht werden.

2.1 Die Grundstücke werden an die antragsberechtigten Bewerber vergeben, die gemäß den nachstehenden Vergabekriterien die höchste Punktezahl erreichen, wobei die Punkte Reihenfolge die Reihenfolge der Grundstückswahl 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.

2.2 Folgende Vergabekriterien sind maßgeblich:

- 2.2.1 Einkommen gemäß vorstehender Ziffer 1.6:  
 Unterschreitung der Obergrenze um 25 % und mehr: 20 Punkte  
 Unterschreitung der Obergrenze um mindestens 20 %: 16 Punkte  
 Unterschreitung der Obergrenze um mindestens 15 %: 12 Punkte  
 Unterschreitung der Obergrenze um mindestens 10 %: 8 Punkte  
 Unterschreitung der Obergrenze um mindestens 5 %: 4 Punkte

- 2.2.2 Vermögen gemäß vorstehender Ziffer 1.7:  
 bis 30 % des Grundstückswertes: 20 Punkte  
 bis 45 % des Grundstückswertes: 16 Punkte  
 bis 60 % des Grundstückswertes: 12 Punkte  
 bis 75 % des Grundstückswertes: 8 Punkte  
 bis 90 % des Grundstückswertes: 4 Punkte

2.2.3 Kind(er):  
 Je kindergeldberechtigtem Kind, das im Haushalt des Antragstellers mit Hauptwohnsitz gemeldet ist und dort tatsächlich auch wohnt bzw. nach gesicherter Prognose seinen gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz im Haushalt des Antragstellers haben wird:

- bis zum vollendeten 6. Lebensjahr: 20 Punkte
- bis zum vollendeten 12. Lebensjahr: 16 Punkte
- bis zum vollendeten 18. Lebensjahr: 12 Punkte
- ab dem vollendeten 18. Lebensjahr bis zum vollendeten 25. Lebensjahr: 6 Punkte
- noch nicht geborene Kinder:\*\* 20 Punkte
- insgesamt jedoch maximal 65 Punkte
- \*\*Noch nicht geborene Kinder werden nur berücksichtigt, wenn die Schwangerschaft ärztlich nachgewiesen ist.
- Bei Alleinerziehenden werden Punkte wie folgt vergeben:  
 bis zum vollendeten 6. Lebensjahr: 22 Punkte  
 bis zum vollendeten 12. Lebensjahr: 18 Punkte  
 bis zum vollendeten 18. Lebensjahr: 14 Punkte  
 ab dem vollendeten 18. Lebensjahr bis zum vollendeten 25. Lebensjahr: 7 Punkte
- noch nicht geborene Kinder:\* 22 Punkte
- insgesamt jedoch maximal 65 Punkte
- \*Noch nicht geborene Kinder werden nur berücksichtigt, wenn die Schwangerschaft ärztlich nachgewiesen ist.

2.2.4 Behinderung oder Pflegebedürftigkeit:  
 Nachgewiesene Behinderung des Antragstellers oder nachgewiesene Behinderung des Ehegattens des Antragstellers, des Lebenspartners des Antragstellers oder der Abkömmlinge 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: 10 Punkte

- GdB ab 60: 12 Punkte
- GdB ab 70: 14 Punkte
- GdB ab 80: 16 Punkte
- GdB ab 90: 18 Punkte
- GdB von 100: 20 Punkte

je behinderter Person, insgesamt jedoch maximal 20 Punkte

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

- Pflegegrad 1: 12 Punkte
- Pflegegrad 2: 14 Punkte
- Pflegegrad 3: 16 Punkte
- Pflegegrad 4: 18 Punkte
- Pflegegrad 5: 20 Punkte

je pflegebedürftiger Person, insgesamt 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. Insgesamt werden nach Ziffer 2.2.4 maximal 20 Punkte in Ansatz gebracht.

2.2.5 Örtlicher Bezug:  
 Gemeldeter und tatsächlicher Hauptwohnsitz des Antragstellers in der Gemeinde Langenpreising innerhalb der letzten fünfzehn Jahre vor dem Bewertungszeitpunkt gemäß nachstehender Ziffer 3. (bei Ehegatten oder Lebenspartnern wird nur der Ehegatte oder Lebenspartner mit der höheren Punktezahl berücksichtigt):

- ein volles, nicht unterbrochenes Jahr: 8 Punkte
- zwei volle, nicht unterbrochene Jahre: 16 Punkte
- drei volle, nicht unterbrochene Jahre: 32 Punkte
- vier volle, nicht unterbrochene Jahre: 64 Punkte
- fünf oder mehr volle, nicht unterbrochene Jahre: 115 Punkte

Mehrere Zeiträume werden addiert. Hat also z. B. ein Antragsteller innerhalb der letzten fünfzehn Jahre vor dem Bewertungszeitpunkt gemäß nachstehender Ziffer 3. zunächst zwei volle, nicht unterbrochene Jahre und nach einer Unterbrechung drei volle, nicht unterbrochene Jahre seinen gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz in der Gemeinde Langenpreising gehabt, erhält er 115 Punkte.

Der Antragsteller geht zum Zeitpunkt der Antragstellung als Arbeitnehmer, Selbständiger oder Gewerbetreibender in der Gemeinde Langenpreising seinem Hauptberuf mit einer wöchentlichen Arbeitszeit von mindestens 30 Stunden nach (bei Ehegatten oder Lebenspartnern wird nur der Ehegatte oder Lebenspartner mit der höheren Punktezahl berücksichtigt):  
 ein volles, nicht unterbrochenes Jahr: 2 Punkte  
 zwei volle, nicht unterbrochene Jahre: 4 Punkte  
 drei volle, nicht unterbrochene Jahre: 7 Punkte  
 vier volle, nicht unterbrochene Jahre: 11 Punkte  
 fünf oder mehr volle, nicht unterbrochene Jahre: 16 Punkte  
 Wohnt(e) und arbeitet ein Antragsteller in der Gemeinde Langenpreising, werden entweder die Punkte für das Wohnen oder die Punkte für das Arbeiten in Ansatz gebracht. Bei unterschiedlich hoher Punktezahl ist die höhere Punktezahl maßgeblich.

2.2.6 Ehrenamtliche Tätigkeit:  
 Es werden nur Punkte vergeben, wenn der Antragsteller und/oder der Ehegatte bzw. der Lebenspartner des Antragstellers Inhaber einer Ehrenamtskarte ist/sind, wobei wie folgt nach der Art der Ehrenamtskarte differenziert wird:  
 blaue Ehrenamtskarte: 5 Punkte  
 goldene Ehrenamtskarte: 10 Punkte  
 Insgesamt werden nach Ziffer 2.2.6 maximal 10 Punkte in Ansatz gebracht.

2.3 Punktegleichstand:  
 Kommen mehrere Bewerber aufgrund Punktegleichstands für

die Zuteilung eines Grundstücks in Betracht, ist die größere Zahl der minderjährigen Kinder im Sinne von Ziffer 2.2.3, hilfsweise die größere Anzahl der behinderten oder pflegebedürftigen Personen im Sinne von Ziffer 2.2.4 und wiederum hilfsweise das niedrigere Einkommen im Sinne von Ziffer 1.6 für den Zuschlag maßgeblich.

### 3. Bewertungszeitpunkt:

Sofern sich aus den vorstehenden Ziffern 1. und 2. nichts anderes ergibt, ist maßgeblicher Zeitpunkt für die Bewertung der für die Vergabe maßgeblichen Verhältnisse der von der Gemeinde Langenpreising für die jeweils ausgeschriebenen Wohnbaugrundstücke festgelegte Stichtag.

### 4. Sonstige Bestimmungen:

- 4.1 Ein Rechtsanspruch auf Ausweisung und auf Zuteilung von Wohnbaugrundstücken besteht nicht.
- 4.2 Jeder Antragsteller kann seine Bewerbung vor, während und nach Abschluss des Vergabeverfahrens zurückziehen.

### 5. Grundstücksvergabe:

Der Gemeinderat der Gemeinde Langenpreising berät und entscheidet über die Vergabe der Grundstücke an die Antragsteller in nichtöffentlicher Sitzung. Die Vergabeentscheidung des Gemeinderats wird den Begünstigten schriftlich unter Beifügen einer Rechtsbehelfsbelehrung mitgeteilt. Die nicht berücksichtigten Antragsteller werden ebenfalls schriftlich informiert; auch dieser Mitteilung wird eine Rechtsbehelfsbelehrung beigelegt.

### 6. Inhalt des Grundstückskaufvertrages:

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

- 6.1 Die Gemeinde Langenpreising erhält ein mit einer Auflassungsvormerkung abzusicherndes Wiederkaufsrecht in folgenden Fällen:
  - 6.1.1 Der Käufer hat in dem Vergabeverfahren unrichtige Angaben gemacht oder Tatsachen verschwiegen; oder
  - 6.1.2 der Käufer hat - Baureife vorausgesetzt - mit dem Rohbau des Wohngebäudes innerhalb von drei Jahren ab Kaufvertragsabschluss nicht begonnen. Der Baubeginn gilt als erfolgt, wenn innerhalb der genannten Frist bei einem Wohngebäude ohne Keller die Fundamente mit Bodenplatte hergestellt sind bzw. bei einem unterkellerten Wohngebäude der Keller und die Kellerdecke errichtet sind; oder
  - 6.1.3 der Käufer hat - Baureife vorausgesetzt - das Wohngebäude innerhalb von fünf Jahren ab Kaufvertragsabschluss nicht bezugsfertig errichtet. Die bezugsfertige Errichtung ist gegeben, wenn auch die Außenfassade vollständig hergestellt ist; oder
  - 6.1.4 der Käufer hat - Baureife vorausgesetzt - das Wohngebäude innerhalb von fünf Jahren ab Kaufvertragsabschluss nicht mit gemeldetem und tatsächlichem Hauptwohnsitz bezogen; oder
  - 6.1.5 der Käufer hat seinen gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz nicht bis zum Ablauf von 15 Jahren ab gemeldeter und tatsächlicher Hauptwohnsitznahme in dem auf dem Grundstück errichteten Wohngebäude; oder
  - 6.1.6 der Käufer hat das bebaute oder unbebaute Grundstück vor Ablauf der sich aus vorstehender Ziffer 6.1.5 ergebenden 15-Jahres-Frist ganz oder teilweise an Dritte veräußert. Veräußerung in diesem Sinne ist bereits der Abschluss eines schuldrechtlichen Rechtsgeschäfts, welches auf den Eigentumswechsel gerichtet ist. Als Veräußerung im vorstehenden Sinne sind ferner zu verstehen:
    - die Bestellung eines Erbbaurechts bzw. die Begründung eines entsprechenden Anspruchs;
    - die Bestellung von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz bzw. die Begründung eines entsprechenden Anspruchs;
    - die Abgabe eines Angebots, das auf den Abschluss eines den Eigentumswechsel bzw. eines der diesem vorstehend gleichgestellten Rechte (Erbbaurecht oder Recht nach dem Wohnungseigentumsgesetz) herbeiführenden Rechtsgeschäfts gerichtet ist;
    - der Eigentumswechsel infolge einer Zwangsvollstreckungs-

maßnahme;  
oder

- 6.1.7 der Käufer hat das bebaute oder unbebaute Grundstück vor Ablauf der sich aus vorstehender Ziffer 6.1.5 ergebenden 15-Jahres-Frist ganz oder teilweise an Dritte vermietet oder es ganz oder teilweise Dritten aus anderem Rechtsgrund zur Nutzung überlassen. Eine Vermietung oder eine Nutzungsüberlassung aus anderem Rechtsgrund an den Ehegatten, den Lebenspartner, die Abkömmlinge oder die Eltern ist zulässig. Ferner ist es zulässig, eine Einliegerwohnung, die nicht größer als 30% der Gesamtwohnfläche (berechnet nach der Wohnflächenverordnung, wobei die Grundflächen von Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen zu einem Viertel angerechnet werden) sein darf, an einen Dritten zu vermieten oder einem Dritten aus anderem Rechtsgrund zur Nutzung zu überlassen; oder
- 6.1.8 der Käufer stirbt nach Abschluss des Grundstückskaufvertrages und vor Ablauf der sich aus vorstehender Ziffer 6.1.5 ergebenden 15-Jahres-Frist, es sei denn, dieser hat das Grundstück an seinen Ehegatten, an seinen Lebenspartner oder an seine Abkömmlinge von Todes wegen übertragen und diese Person übernimmt/diese Personen übernehmen vollumfänglich die dem Käufer in dem Grundstückskaufvertrag auferlegten Verpflichtungen.
- 6.2 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 der aktuelle Verkehrswert zu bezahlen. Können sich die Parteien nicht über die Höhe des Wiederkaufspreises 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 des Landkreises Erding oder durch einen vom Präsidenten des Landgerichts Landshut zu bestimmenden öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für die Bewertung von Grundstücken.
- 6.3 Die Gemeinde Langenpreising kann anstelle der Ausübung des Wiederkaufsrechts die Zahlung eines einmaligen Geldbetrages verlangen. Dieser Ablösungsbetrag errechnet sich aus der Differenz zwischen dem Verkehrswert des unbebauten Grundstücks zum Zeitpunkt der Möglichkeit zur Ausübung des Wiederkaufsrechts und dem im Kaufvertrag vereinbarten Grundstückskaufpreis. 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 des Landkreises Erding oder durch einen vom Präsidenten des Landgerichts Landshut zu bestimmenden öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für die Bewertung von Grundstücken.
- 6.4 Die Gemeinde Langenpreising behält sich ausdrücklich vor, bei Vorliegen eines sachlichen Grundes den Inhalt des Grundstückskaufvertrages abweichend von den vorgenannten Bedingungen zu gestalten.

### 7. Inkrafttreten:

Diese Vergaberichtlinien der Gemeinde Langenpreising wurden im Gemeinderat am 06.10.2020 beschlossen und treten am 23.10.2020 in Kraft. Gleichzeitig treten die bisher beschlossenen Vergaberichtlinien außer Kraft.

Langenpreising, den 08.10.2020  
gez. Josef Straßer, Erster Bürgermeister

### Richtlinien der Gemeinde Langenpreising für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken

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.

#### **Präambel:**

Die Gemeinde Langenpreising ist bestrebt, Personen der örtlichen Bevölkerung, die aufgrund der Marktlage, insbesondere aufgrund der Grundstücksknappheit und der damit einhergehenden hohen Grundstückspreise in der Region, zur Deckung ihres Wohnbedarfs kein Wohnbaugrundstück auf dem freien Immobilienmarkt erwerben können, den Erwerb angemessenen Wohnraums zu ermöglichen. Vorrangig sollen Familien mit jüngeren Kindern ein Grundstück erhalten, wobei erschwerende individuelle Lebensumstände in Form einer Behinderung oder Pflegebedürftigkeit sowie eine Ortsbezogenheit in Form eines Hauptwohnsitzes oder einer hauptberuflichen Tätigkeit im Gemeindegebiet besondere Berücksichtigung finden. Mit dem Wohnbaulandmodell soll auch ein Wegzug der örtlichen Bevölkerung verhindert und damit eine sozial ausgewogene, stabile und nachhaltige Bevölkerungsstruktur gesichert werden.

Zur Sicherstellung einer transparenten Vergabe der Wohnbaugrundstücke stellt die Gemeinde Langenpreising die nachfolgenden Vergaberichtlinien auf. Die Wohnbaulandvergabe erfolgt gemäß dieser ermessenslenkenden Verwaltungsvorschriften, wobei jeder Antragsteller nur ein Wohnbaugrundstück erhalten kann. Anspruchsbegründend sind diese Vergaberichtlinien nicht.

#### **1. Antragsberechtigter Personenkreis:**

- 1.1 Es können sich nur natürliche Personen bewerben, die mindestens das 21. Lebensjahr vollendet haben. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre Kinder nicht antragsberechtigt.
- 1.2 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 1.1 angeführten Antragsvoraussetzungen erfüllt. Erfüllen neben dem Antragsteller weitere Haushaltsangehörige (§ 18 Wohnraumförderungsgesetz) die vorgenannten Antragsvoraussetzungen, sind diese nicht separat antragsberechtigt.
- 1.3 Zur Meidung einer gleichheitswidrigen Mehrfachbevorzugung einzelner Bewerber sind ferner die Personen nicht antragsberechtigt, die bereits in der Vergangenheit ein Wohnbaugrundstück im Rahmen eines Wohnbaulandmodells der Gemeinde Langenpreising erhalten haben. Dies gilt auch dann, sollte ein Ehegatte oder ein Lebenspartner des Antragstellers in der Vergangenheit ein Wohnbaugrundstück im Rahmen eines Wohnbaulandmodells der Gemeinde Langenpreising erhalten haben.
- 1.4 Grundsätzlich nicht antragsberechtigt sind Personen, die bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigte einer Wohnung oder eines Wohnhauses oder eines zu Wohnzwecken bebaubaren Grundstücks sind, die/das nicht mehr als 75 km (= kürzeste mit dem Pkw befahrbare Straßenverbindung) vom Gemeindegebiet entfernt ist. Bei Ehegatten und Lebenspartnern genügt es, wenn einer der beiden Ehegatten oder Lebenspartner Eigentümer oder Erbbauberechtigter einer Wohnung oder eines Wohnhauses oder eines zu Wohnzwecken bebaubaren Grundstücks ist, die/das nicht mehr als 75 km (= kürzeste mit dem Pkw befahrbare Straßenverbindung) vom Gemeindegebiet entfernt ist.  
Ausnahmen können zugelassen werden, sollten die Wohnung, das Wohnhaus oder das zu Wohnzwecken bebaubare Grundstück keine angemessenen Wohnverhältnisse für den Antragsteller und seine Haushaltsangehörigen gewährleisten. Angemessene Wohnverhältnisse sind regelmäßig dann gewährleistet, wenn
  - die Wohnfläche für einen 1-Personen-Haushalt mindestens 50 m<sup>2</sup> beträgt;
  - die Wohnfläche für einen 2-Personen-Haushalt mindestens 65 m<sup>2</sup> beträgt;
  - die Wohnfläche für einen 3-Personen-Haushalt mindestens

80 m<sup>2</sup> beträgt;

- die Wohnfläche für einen 4-Personen-Haushalt mindestens 95 m<sup>2</sup> beträgt.

Auch für jede weitere Person im Haushalt kann die Wohnfläche 15 m<sup>2</sup> mehr betragen. Ist eine Person oder sind mehrere Personen des Haushalts schwer behindert (mindestens GdB 70) und/oder pflegebedürftig (mindestens Pflegegrad 2), kann die Wohnfläche zusätzlich 15 m<sup>2</sup> je Person mehr betragen.

Baulich getrennte Wohneinheiten werden als eine Wohneinheit gewertet, sofern eine Zusammenlegung der baulich getrennten Wohneinheiten mit einem erträglichen finanziellen Aufwand machbar und aus wirtschaftlicher Sicht vertretbar ist.

- 1.5 Die Antragsberechtigung fehlt auch dann, wenn
    - die Eltern/ein Elternteil des Antragstellers neben der den eigenen Wohnbedarf sicherstellenden Wohnimmobilie Eigentümer oder Erbbauberechtigte(r) von mindestens zwei weiteren zu Wohnzwecken bebauten oder bebaubaren Grundstücken sind/ist,
    - diese bebauten oder bebaubaren Grundstücke nicht mehr als 75 km (= kürzeste mit dem Pkw befahrbare Straßenverbindung) vom Gemeindegebiet entfernt sind,
    - diese bebauten oder bebaubaren Grundstücke von den Eltern/einem Elternteil des Antragstellers nicht im Zuge ihrer/seiner aktiven Tätigkeit als Landwirt(e) als Teil des Betriebsvermögens landwirtschaftlich genutzt werden/ wird, und
    - mindestens eine dieser elterlichen Immobilien (Wohnung, Haus, Grundstück) geeignet ist, dem Antragsteller und seinen Haushaltsangehörigen angemessene Wohnverhältnisse zu gewährleisten.Nicht berücksichtigt werden elterliche Immobilien (Wohnung, Haus, Grundstück), die zur Deckung des angemessenen Wohnbedarfs der weiteren Kinder der Eltern/eines Elternteils des Antragstellers benötigt werden. Hinsichtlich der Angemessenheit des Wohnbedarfs bzw. der Angemessenheit der Wohnverhältnisse gelten die Regelungen unter vorstehender Ziffer 1.4 entsprechend. Die Antragsberechtigung fehlt auch dann, wenn die Eltern/ein Elternteil des Ehegatten oder Lebenspartners des Antragstellers über Immobilien im vorstehenden Sinne verfügen/verfügt.
  - 1.6 Schließlich fehlt es an der Antragsberechtigung auch dann, wenn die für die Vergabe maßgeblichen Umstände nicht offengelegt und nachgewiesen werden, oder der Antragsteller auf entsprechende Anforderung der Gemeinde Langenpreising eine Finanzierbarkeit des Grundstückserwerbs und des Bauvorhabens in geeigneter Form (z. B. vorläufige Finanzierungsbestätigung einer Bank oder einer Bausparkasse) nicht nachweisen kann.
- #### **2. Rangfolge innerhalb des antragsberechtigten Personenkreises:**
- Hinweis:** Maximal können 170 Punkte erreicht werden. Davon können maximal 85 Punkte bei den Sozialkriterien (2.2.1 und 2.2.2) und maximal 85 Punkte bei den Kriterien „örtlicher Bezug“ und „ehrenamtliche Tätigkeit“ (2.2.3 und 2.2.4) erreicht werden.
- 2.1 Die Grundstücke werden an die antragsberechtigten Bewerber vergeben, die gemäß den nachstehenden Vergabekriterien die höchste Punktzahl erreichen, wobei die Punktereihenfolge die Reihenfolge der Grundstückswahl 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 Punktzahl für das freigewordene Grundstück nach.
  - 2.2 Folgende Vergabekriterien sind maßgeblich:
    - 2.2.1 Kind(er):  
Je kindergeldberechtigtem Kind, das im Haushalt des Antragstellers mit Hauptwohnsitz gemeldet ist und dort tatsächlich auch wohnt bzw. nach gesicherter Prognose seinen gemel-

deten und tatsächlichen Hauptwohnsitz im Haushalt des Antragstellers haben wird:

bis zum vollendeten 6. Lebensjahr:	20 Punkte
bis zum vollendeten 12. Lebensjahr:	16 Punkte
bis zum vollendeten 18. Lebensjahr:	12 Punkte
ab dem vollendeten 18. Lebensjahr bis zum vollendeten 25. Lebensjahr:	6 Punkte
noch nicht geborene Kinder:*	20 Punkte

insgesamt jedoch maximal 65 Punkte

\*Noch nicht geborene Kinder werden nur berücksichtigt, wenn die Schwangerschaft ärztlich nachgewiesen ist.

Bei Alleinerziehenden werden Punkte wie folgt vergeben:

bis zum vollendeten 6. Lebensjahr:	22 Punkte
bis zum vollendeten 12. Lebensjahr:	18 Punkte
bis zum vollendeten 18. Lebensjahr:	14 Punkte
ab dem vollendeten 18. Lebensjahr bis zum vollendeten 25. Lebensjahr:	7 Punkte
noch nicht geborene Kinder:*	20 Punkte

insgesamt jedoch maximal 65 Punkte

\*Noch nicht geborene Kinder werden nur berücksichtigt, wenn die Schwangerschaft ärztlich nachgewiesen ist.

## 2.2.2 Behinderung oder Pflegebedürftigkeit:

Nachgewiesene Behinderung des Antragstellers oder nachgewiesene Behinderung des Ehegattens des Antragstellers, des Lebenspartners des Antragstellers oder der Abkömmlinge 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:	10 Punkte
GdB ab 60:	12 Punkte
GdB ab 70:	14 Punkte
GdB ab 80:	16 Punkte
GdB ab 90:	18 Punkte
GdB von 100: 2	0 Punkte

je behinderter Person,

insgesamt jedoch maximal 20 Punkte

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

Pflegegrad 1:	12 Punkte
Pflegegrad 2:	14 Punkte
Pflegegrad 3:	16 Punkte
Pflegegrad 4:	18 Punkte
Pflegegrad 5:	20 Punkte

je pflegebedürftiger Person,

insgesamt 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. Insgesamt werden nach Ziffer 2.2.2 maximal 20 Punkte in Ansatz gebracht.

## 2.2.3 Örtlicher Bezug:

Gemeldeter und tatsächlicher Hauptwohnsitz des Antragstellers in der Gemeinde Langenpreising innerhalb der letzten fünfzehn Jahre vor dem Bewertungszeitpunkt gemäß nachstehender Ziffer 3. (bei Ehegatten oder Lebenspartnern wird nur der Ehegatte oder Lebenspartner mit der höheren Punktezahl berücksichtigt):

ein volles, nicht unterbrochenes Jahr:	6 Punkte
zwei volle, nicht unterbrochene Jahre:	12 Punkte
drei volle, nicht unterbrochene Jahre:	24 Punkte
vier volle, nicht unterbrochene Jahre:	48 Punkte
fünf oder mehr volle, nicht unterbrochene Jahre:	75 Punkte

Mehrere Zeiträume werden addiert. Hat also z. B. ein Antragsteller innerhalb der letzten fünfzehn Jahre vor dem Bewertungszeitpunkt gemäß nachstehender Ziffer 3. zunächst zwei volle, nicht unterbrochene Jahre und nach einer Unterbrechung drei volle, nicht unterbrochene Jahre seinen gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz in der Gemeinde Langenpreising gehabt, erhält er 75 Punkte.

Der Antragsteller geht zum Zeitpunkt der Antragstellung als Arbeitnehmer, Selbständiger oder Gewerbetreibender in der Gemeinde Langenpreising seinem Hauptberuf mit einer wöchentlichen Arbeitszeit von mindestens 30 Stunden nach (bei Ehegatten oder Lebenspartnern wird nur der Ehegatte oder Lebenspartner mit der höheren Punktezahl berücksichtigt):

ein volles, nicht unterbrochenes Jahr:	2 Punkte
zwei volle, nicht unterbrochene Jahre:	4 Punkte
drei volle, nicht unterbrochene Jahre:	7 Punkte
vier volle, nicht unterbrochene Jahre:	11 Punkte
fünf oder mehr volle, nicht unterbrochene Jahre:	16 Punkte

Wohnt(e) und arbeitet ein Antragsteller in der Gemeinde Langenpreising, werden entweder die Punkte für das Wohnen oder die Punkte für das Arbeiten in Ansatz gebracht. Bei unterschiedlich hoher Punktezahl ist die höhere Punktezahl maßgeblich.

## 2.2.4 Ehrenamtliche Tätigkeit:

Es werden nur Punkte vergeben, wenn der Antragsteller und/oder der Ehegatte bzw. der Lebenspartner des Antragstellers Inhaber einer Ehrenamtskarte ist/sind, wobei folgt nach der Art der Ehrenamtskarte differenziert wird:

blaue Ehrenamtskarte:	5 Punkte
goldene Ehrenamtskarte:	10 Punkte

Insgesamt werden nach Ziffer 2.2.4 maximal 10 Punkte in Ansatz gebracht.

## 2.3 Punktegleichstand:

Kommen mehrere Bewerber aufgrund Punktegleichstands für die Zuteilung eines Grundstücks in Betracht, ist die größere Zahl der minderjährigen Kinder im Sinne von Ziffer 2.2.1, hilfsweise die größere Anzahl der behinderten oder pflegebedürftigen Personen im Sinne von Ziffer 2.2.2 und schließlich hilfsweise der Losentscheid für den Zuschlag maßgeblich.

## 3. Bewertungszeitpunkt:

Sofern sich aus den vorstehenden Ziffern 1. und 2. nichts anderes ergibt, ist maßgeblicher Zeitpunkt für die Bewertung der für die Vergabe maßgeblichen Verhältnisse der von der Gemeinde Langenpreising für die jeweils ausgeschriebenen Wohnbaugrundstücke festgelegte Stichtag.

## 4. Sonstige Bestimmungen:

4.1 Ein Rechtsanspruch auf Ausweisung und auf Zuteilung von Wohnbaugrundstücken besteht nicht.

4.2 Jeder Antragsteller kann seine Bewerbung vor, während und nach Abschluss des Vergabeverfahrens zurückziehen.

## 5. Grundstücksvergabe:

Der Gemeinderat der Gemeinde Langenpreising berät und entscheidet über die Vergabe der Grundstücke an die Antragsteller in nichtöffentlicher Sitzung. Die Vergabeentscheidung des Gemeinderats wird den Begünstigten schriftlich mitgeteilt. Die nicht berücksichtigten Antragsteller werden ebenfalls schriftlich informiert.

## 6. Inhalt des Grundstückskaufvertrages:

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

6.1 Die Gemeinde Langenpreising erhält ein mit einer Auflassungsvormerkung abzusicherndes Wiederkaufsrecht in folgenden Fällen:

6.1.1 Der Käufer hat in dem Vergabeverfahren unrichtige Angaben gemacht oder Tatsachen verschwiegen; oder

6.1.2 der Käufer hat - Baureife vorausgesetzt - mit dem Rohbau des Wohngebäudes innerhalb von drei Jahren ab Kaufvertragsabschluss nicht begonnen. Der Baubeginn gilt als erfolgt, wenn innerhalb der genannten Frist bei einem



- Wohngebäude ohne Keller die Fundamente mit Bodenplatte hergestellt sind bzw. bei einem unterkellerten Wohngebäude der Keller und die Kellerdecke errichtet sind; oder
- 6.1.3 der Käufer hat - Baureife vorausgesetzt - das Wohngebäude innerhalb von fünf Jahren ab Kaufvertragsabschluss nicht bezugsfertig errichtet. Die bezugsfertige Errichtung ist gegeben, wenn auch die Außenfassade vollständig hergestellt ist; oder
- 6.1.4 der Käufer hat - Baureife vorausgesetzt - das Wohngebäude innerhalb von fünf Jahren ab Kaufvertragsabschluss nicht mit gemeldetem und tatsächlichem Hauptwohnsitz bezogen; oder
- 6.1.5 der Käufer hat seinen gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz nicht bis zum Ablauf von acht Jahren ab gemeldeter und tatsächlicher Hauptwohnsitznahme in dem auf dem Grundstück errichteten Wohngebäude; oder
- 6.1.6 der Käufer hat das bebaute oder unbebaute Grundstück vor Ablauf der sich aus vorstehender Ziffer 6.1.5 ergebenden 8-Jahres-Frist ganz oder teilweise an Dritte veräußert. Veräußerung in diesem Sinne ist bereits der Abschluss eines schuldrechtlichen Rechtsgeschäfts, welches auf den Eigentumswechsel gerichtet ist. Als Veräußerung im vorstehenden Sinne sind ferner zu verstehen:
- die Bestellung eines Erbbaurechts bzw. die Begründung eines entsprechenden Anspruchs;
  - die Bestellung von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz bzw. die Begründung eines entsprechenden Anspruchs;
  - die Abgabe eines Angebots, das auf den Abschluss eines den Eigentumswechsel bzw. eines der diesem vorstehend gleichgestellten Rechte (Erbbaurecht oder Recht nach dem Wohnungseigentumsgesetz) herbeiführenden Rechtsgeschäfts gerichtet ist;
  - der Eigentumswechsel infolge einer Zwangsvollstreckungsmaßnahme;
- oder
- 6.1.7 der Käufer hat das bebaute oder unbebaute Grundstück vor Ablauf der sich aus vorstehender Ziffer 6.1.5 ergebenden 8-Jahres-Frist ganz oder teilweise an Dritte vermietet oder es ganz oder teilweise Dritten aus anderem Rechtsgrund zur Nutzung überlassen. Eine Vermietung oder eine Nutzungsüberlassung aus anderem Rechtsgrund an den Ehegatten, den Lebenspartner, die Abkömmlinge oder die Eltern ist zulässig. Ferner ist es zulässig, eine Einliegerwohnung, die nicht größer als 30% der Gesamtwohnfläche (berechnet nach der Wohnflächenverordnung, wobei die Grundflächen von Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen zu einem Viertel angerechnet werden) sein darf, an einen Dritten zu vermieten oder einem Dritten aus anderem Rechtsgrund zur Nutzung zu überlassen; oder
- 6.1.8 der Käufer stirbt nach Abschluss des Grundstückskaufvertrages und vor Ablauf der sich aus vorstehender Ziffer 6.1.5 ergebenden 8-Jahres-Frist, es sei denn, dieser hat das Grundstück an seinen Ehegatten, an seinen Lebenspartner oder an seine Abkömmlinge von Todes wegen übertragen und diese Person übernimmt/diese Personen übernehmen vollumfänglich die dem Käufer in dem Grundstückskaufvertrag auferlegten Verpflichtungen; oder
- 6.1.9 über das Grundstück wird die Zwangsversteigerung oder die Zwangsverwaltung angeordnet oder es werden Maßnahmen der Zwangsversteigerung oder der Zwangsverwaltung eingeleitet und nicht innerhalb von acht Wochen wieder aufgehoben; oder
- 6.1.10 über das Vermögen des Käufers wird ein Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung wird mangels Masse abgelehnt oder es ist ein dem vergleichbarer Insolvenz Sachverhalt gegeben.
- 6.2 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 der aktuelle Verkehrswert zu bezahlen.

Können sich die Parteien nicht über die Höhe des Wiederkaufspreises 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 des Landkreises Erding oder durch einen vom Präsidenten des Landgerichts Landshut zu bestimmenden öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für die Bewertung von Grundstücken.

- 6.3 Die Gemeinde Langenpreising kann anstelle der Ausübung des Wiederkaufsrechts die Zahlung eines einmaligen Geldbetrages verlangen. Dieser Ablösungsbetrag errechnet sich aus der Differenz zwischen dem Verkehrswert des unbebauten Grundstücks zum Zeitpunkt der Möglichkeit zur Ausübung des Wiederkaufsrechts und dem im Kaufvertrag vereinbarten Grundstückskaufpreis. 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 des Landkreises Erding oder durch einen vom Präsidenten des Landgerichts Landshut zu bestimmenden öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für die Bewertung von Grundstücken.
- 6.4 Die Gemeinde Langenpreising behält sich ausdrücklich vor, bei Vorliegen eines sachlichen Grundes den Inhalt des Grundstückskaufvertrages abweichend von den vorgenannten Bedingungen zu gestalten.

#### **7. Inkrafttreten:**

Diese Vergaberichtlinien der Gemeinde Langenpreising wurden im Gemeinderat am 06.10.2020 beschlossen und treten am 23.10.2020 in Kraft.

Langenpreising, den 08.10.2020  
gez. Josef Straßer, Erster Bürgermeister

### **Satzung über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung)**

Aufgrund des Art. 81 Absatz 1 Nummer 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses am 06.10.2020 gültigen Fassung erlässt die Gemeinde Langenpreising folgende

#### **Satzung:**

#### **§ 1 Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet Langenpreising einschließlich aller Ortsteile. Sie gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen davon abweichende Bestimmungen bestehen.

#### **§ 2 Richtzahlen**

- (1) Die Anzahl der nach Art. 47 Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 S. 2 BayBO erforderlichen Stellplätze (Stellplatzbedarf) ist anhand der Richtzahlenliste für den Stellplatzbedarf zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist. Die sich aus der Anlage ergebende Zahl ist immer auf eine volle Zahl aufzurunden. Wird die Zahl der notwendigen Stellplätze nicht durch diese Satzung oder eine städtebauliche Satzung festgelegt, ist die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV) anzuwenden.
- (2) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein. Stauräume jeder Art, insbesondere vor Garagen, werden nicht als Stellplatz angerechnet.
- (3) Zusätzlich zu den nach § 2 Abs. 1 erforderlichen Stellplätzen ist bei Wohngebäuden ab der 4. Wohneinheit je angefangene 3 Wohneinheiten ein für Besucher zugänglicher Stellplatz auf der Freifläche (Besucherstellplatz) zu errichten.
- (4) Wohngebäude im Sinne dieser Satzung sind insbesondere Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser sowie Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen; ausgenommen sind Senioren-, Pflege-, Arbeitnehmer-, Studenten-, Jugend-, Kinder-,

Schüler- und Behindertenwohnheime sowie vergleichbare Wohnformen. Für die Nutzungsarten nach S. 1 Halbsatz 2 gilt Abs. 1 S. 3 entsprechend.

- (5) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze für Vorhaben, die in der Anlage nicht erfasst sind, ist nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinnemäßiger Berücksichtigung der Richtzahlen für Vorhaben mit vergleichbarem Bedarf zu ermitteln. Ist dies nicht möglich, so gilt Abs. 1 S. 3 entsprechend.
- (6) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anliegerverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.
- (7) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist nur bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.

### § 3 Beschaffenheit, Anordnung und Gestaltung der Stellplätze

- (1) Die Flächen für Stellplätze sind möglichst unversiegelt oder mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (zB Rasengittersteine, Schotter-, Pflasterrasen) anzulegen. Es ist für die Stellplatzflächen eine eigene Entwässerung vorzusehen. Die Entwässerung darf nicht über öffentliche Verkehrsflächen erfolgen.
- (2) Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt mit einer Höchstbreite von 6 m an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.
- (3) Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein.
- (4) Stellplätze für Schank- und Speisewirtschaften sowie für Beherbergungsbetriebe und Boardinghäuser sind so anzuordnen, dass sie leicht auffindbar sind. Auf sie ist durch entsprechende Schilder hinzuweisen.
- (5) Die Mindestbreite von Stellplätzen beträgt 2,70 m.

### § 4 Stellplatzablöse

- (1) In begründeten Einzelfällen kann der Stellplatznachweis auf Antrag des Bauherrn durch Abschluss eines Ablösevertrags erfüllt werden. Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrags steht im Ermessen der Gemeinde. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrages; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück liegen oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können.
- (2) Der Ablösebetrag beträgt je Stellplatz 6.100,00 €.
- (3) Die Ablöse wird in einem Ablösevertrag geregelt. Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Ist keine Baugenehmigung erforderlich, ist der Vertrag spätestens einen Monat vor Baubeginn abzuschließen.

### § 5 Abweichung

Von den Vorschriften der Satzung können Abweichungen nach Art. 63 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde genehmigt werden. Bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Gemeinde.

### § 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 01.10.2013 außer Kraft.

Gemeinde Langenpreising  
Wartenberg, 16.10.2020  
gez. Josef Straßer, Erster Bürgermeister

### Anlage Richtzahlen

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze
1	<b>Wohngebäude</b>	
1.1	Wohnungen in Wohngebäuden mit einer Wohnfläche bis zu 40 qm	1
1.2	Wohnungen in Wohngebäuden mit einer Wohnfläche über 40 qm bis 130 qm	2
1.3	Wohnungen in Wohngebäuden mit	3

- einer Wohnfläche über 130 qm
- 2 **Beherbergungsbetriebe, Boardinghäuser**  
Hotels, Pensionen, Boardinghäuser, 1 Stellplatz je zwei  
Monteurwohnungen, Kurheime und Betten;  
ähnliche Nutzungen zusätzlich 1 Stellplatz  
je 1,5 Mitarbeiter

Wohnfläche = Wohnfläche nach der Wohnflächenverordnung (WoFIV). Abweichend von § 4 Nr. 4 WoFIV sind die Grundflächen von Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen voll anzurechnen.

## Markt Wartenberg

### Einladung Bürgerversammlung 2020

Aufgrund der aktuellen Covid-19 Bedingungen hält der Markt Wartenberg folgende Bürgerversammlungen ab:

**Donnerstag, 12.11.**, um 19 Uhr Trachtenstadl VTV Thenner Str. 62  
**Donnerstag, 19.11.**, um 19 Uhr im Vereinsheim des SC Auerbach  
**Donnerstag, 26.11.**, um 19 Uhr im Gasthaus Bachmaier in Pesenlern  
**Donnerstag, 03.12.**, um 19 Uhr Schweiger's Landgasthof Manhartsdorf.

Tagesordnung:

1. Begrüßung
2. Gedenken an verstorbene Mitbürger
4. Grußwort Martin Bayerstorfer (optional)
5. Tätigkeitsbericht Bürgermeister
6. Ehrungen
7. Aussprache

Es wird für jede Veranstaltung ein Shuttle-Bus angeboten.

Dieser fährt ab 18 Uhr bis ca. 18:50 Uhr vom Marktplatz Wartenberg zum jeweiligen Veranstaltungsort. Nach Ende der Bürgerversammlung fährt der Shuttlebus ca. eine Stunde lang zurück zum Marktplatz.

Ich lade alle Bürgerinnen und Bürger des Marktes Wartenberg herzlich zur Teilnahme ein, um sich aus erster Hand über das Geschehen in der Gemeinde zu informieren und mit dem Bürgermeister und den Marktgemeinderäten zu diskutieren.

Alle Veranstaltungen sind bzgl. der Teilnehmerzahl begrenzt. Bitte melden Sie sich verbindlich an bei Sandra Hänsel, Tel 08762/7309-120. Sollten Sie den Shuttlebus in Anspruch nehmen wollen geben Sie dies bitte bei Anmeldung mit an.

Auch bei der Bürgerversammlung müssen die dann aktuellen Hygienebestimmungen eingehalten werden. Neben der Begrenzung der Teilnehmerzahl muss sowohl im Shuttlebus als auch im Veranstaltungsgebäude bis zum Platz nehmen am Tisch und bei jedem Verlassen des Platzes ein Mund-Nase-Schutz getragen werden.

Jeder Teilnehmer muss ein Formular mit seinen Angaben ausfüllen. Personen die die Infektionsschutzregeln nicht befolgen müssen im Rahmen des Hausrechtes verwiesen werden.

**HINWEIS: Bei Erreichen eines Insidenz-Wertes von 35 werden die Bürgerversammlungen NICHT stattfinden!**

gez. Christian Pröbst, Erster Bürgermeister

### Telefonische Seniorensprechstunde

Die Seniorenreferenten bieten für den telefonischen Kontakt im Oktober diese Termine an:

- **Donnerstag, 29. Oktober**, 18-19 Uhr
- **Donnerstag, 19. November**, 18-19 Uhr

Die Kontaktdaten Ihrer Seniorenreferenten:

Nina Hieronymus, Tel. 0176/ 924 699 82, Email: nina.hieronymus@wartenberg.de

Paul Neumeier, Tel. 08762/ 3516, Email: paul.neumeier@wartenberg.de

Martina Scheyhing, Tel. 0175/ 333 1105, Email: martina.scheyhing@wartenberg.de

## Einsatz der Kehrmaschine

### Tour 3

Aufhamer Straße (Ost), Badstraße, Erdinger Straße, Hans-Nikolau-Weg, Moosburger Straße, Obere Hauptstraße, Pesenlerner Straße, Strogenstraße, Thenner Straße (bis Containerplatz), Untere Hauptstraße

Nächster Kehrtermin ist: 44. KW

## Abfallwirtschaft

### Abfuhrtermine Blaue Papiertonne

Wartenberg B  
Wartenberg C

Donnerstag, 29.10.  
Freitag, 30.10.

## NICHTAMTLICHER TEIL

## Gemeinde Berglern

### Aus dem Kirchenanzeiger der Pfarrei St. Peter und Paul Berglern

**Sa. 24.10.** Hl. Antonius Maria Claret, Bischof, Ordensgründer  
12:00 Niederlern: Trauung Anna Schmidt und Maximilian Brandl

**So. 25.10.** Kollekte für die Weltmission

10:00 EUCHARISTIEFEIER mitgestaltet vom Ak-Mission, musikalisch gestaltet von „Ton in Ton“, verkauf von Eine-Welt-Waren

18:00 Oktoberrosenkranz

**Di. 27.10.**

19:00 Niederlern: EUCHARISTIEFEIER

Verstorben in unserem Pfarrverband ist Frau Maria Riedl aus Berglern im 92. Lebensjahr.

Der Herr schenke ihr den Ewigen Frieden.

## Gemeinde Langenpreising

### Haussammlung für die Kriegsgräberfürsorge

Der Krieger und Soldatenverein Langenpreising kann heuer wegen der Corona-Pandemie die übliche Haussammlung für die Kriegsgräberfürsorge in der zweiten Hälfte des Oktobers leider nicht durchführen. Bei dieser Sammlung ist bisher jedes Jahr eine beträchtliche Summe zusammengekommen.

Um diese schöne Tradition nicht abreißen zu lassen, bitten wir Sie herzlich, im Gedenken an die Kriegstoten der Gemeinde Langenpreising, ihre sonst übliche Spende zu überweisen.

Das Geld dient der Überführung von noch verstreut liegenden Gefallenen auf Kriegsgräberstätten und der Pflege dieser Friedhöfe. Etwa 15 Gefallene Langenpreisinger des Zweiten Weltkriegs sind noch nicht auf solche Friedhöfe umgebettet. Ihre Spende macht dies vielleicht möglich. Nehmen Sie diese kleine Mühe auf sich.

Empfänger: Volksbund Deutsche Kriegsgräberfürsorge, IBAN DE82 7002 0270 0041 1320 00. Als Zweck bitte angeben: KSV Langenpreising.

Der Krieger- und Soldatenverein Langenpreising und der Volksbund danken schon im Voraus für Ihre Spende.

### GOTTESDIENSTORDNUNG

#### der Pfarrei Langenpreising und Zustorf

**Sa. 24.10.** Hl. Antonius Maria Claret, Bischof, Ordensgründer

19:00 Vorabendmesse, Amt f. † Elt. v. Fam. Anton Sellmeier, f. bds. † Großelt. u. Taufpatin v. Christine Sellmeier, f. † Bruder Sebastian Dichtl v. seinen drei Geschwistern, f. † Onkeln u. Tanten v. Fam. Anton Sellmeier, f. † Oma und Opa v. Enkelinnen Monika u. Nicole, f. † Ehem., Vater u. Opa v. Fam. Fink, f. †

Elt., Großelt., Schwiegerelt., Schwägerinnen u. Schwager v. Fam. Anna Fink, f. † Elt., Bruder u. Herrn Johann Peretzki v. Johann Braun, Seidl u. f. † Ludwig Fink v. Josef Weiß

**So. 25.10.** Kollekte für die Weltmission

8:30 Zustorf: EUCHARISTIEFEIER, Amt f. † Schwestern u. Bruder v. Fam. Gumberger

8:30 EUCHARISTIEFEIER

**Mi. 28.10.** Hl. Simon u. hl. Judas, Apostel

18:00 Messfeier

## Markt Wartenberg

### TSV Wartenberg 1919 e.V.

#### Verschiebung der Jahreshauptversammlung

Der Vorstand - bestehend aus den drei Vorsitzenden - hat aufgrund der aktuellen Lage beschlossen, die für Sonntag, 29.11.2020 geplante Jahreshauptversammlung zu verschieben.

Ersatztermin im nächsten Jahr kann aktuell noch nicht festgelegt werden.

Der Abschluss des letzten Geschäftsjahres wurde ordentlich erstellt und von den bestellten Kassenprüfern auf Richtigkeit überprüft.

Ab dem 30.11.2020 können die Geschäftszahlen nach vorheriger telefonischer Anmeldung unter Tel. 720349 bei der 1. Kassierin des Vereins Frau Dr. Monika Blechinger-Zahnweh eingesehen werden.

TSV Wartenberg 1919 e.V.

1. Vorsitzender, Thomas Reischl

### Förderverein Marie-Pettenbeck-Schule e.V.

Der Förderverein der Marie-Pettenbeck-Schule e.V. lädt ein zur Jahreshauptversammlung mit Neuwahlen am **Montag, 26.10.**, um 20 Uhr im Gasthof Reiter Bräu

Tagesordnung:

1. Begrüßung
2. Genehmigung des Protokolls zur Jahreshauptversammlung 2019
3. Jahresbericht für das Geschäftsjahr 2019
4. Kassenbericht und Bericht der Revisoren
5. Entlastung des Vorstandes
6. Neuwahlen der Vorstandschaft
7. Rückschau und Ausblick auf Aktivitäten 2020
8. Wünsche und Anträge

Nutzen Sie die Möglichkeit, sich über die Arbeit des Fördervereins im abgelaufenen Geschäftsjahr zu informieren.

Hermann Zoglauer, 1. Vorsitzender

### Erste-Hilfe-Kurs der DLRG

Die Deutsche Lebens-Rettungs-Gesellschaft (DLRG) in Wartenberg bietet am **Samstag, 31.10.** einen Kurs in Erster Hilfe an. Dieser Kurs beinhaltet neben den lebensrettenden Sofortmaßnahmen auch Maßnahmen bei Vergiftungen, akuten Erkrankungen und Unfällen. Der Kurs ist Grundlage für Pkw- und Lkw-Führerscheinbewerber sowie für den Erwerb von Trainer- und Übungsleiterlizenzen und kostet 40 Euro. Der Kurs findet in der DLRG-Station in 85456 Wartenberg in der Thenner Str. 5 statt und dauert von 9 bis ca. 17 Uhr. Rückfragen und Anmeldungen (mit den Angaben von Namen, Vorname, Geburtsdatum und vollständiger Adresse) senden Sie bitte per E-Mail an [erste-hilfe@wartenberg.dlrg.de](mailto:erste-hilfe@wartenberg.dlrg.de). Anmeldungen sind noch bis zwei Tage vor dem Kurstermin möglich.

### Aus dem Kirchenanzeiger der Pfarrei Mariä Geburt Wartenberg

**Do. 22.10.** Sel. Johannes Paul II., Papst

19:00 EUCHARISTIEFEIER

**Sa. 24.10.** Hl. Antonius Maria Claret, Bischof, Ordensgründer

13:00 Trauung Daniela und Christian Furtner



**So. 25.10.** Kollekte für die Weltmission

10:00 EUCHARISTIEFEIER

18:00 Oktoberrosenkranz

**Mo. 26.10.**

15:30 Seniorenzentrum: EUCHARISTIEFEIER

18:00 Josefsheim: Abendgebet

**Mi. 28.10.** Hl. Simon u. hl. Judas, Apostel

15:30 Klinik: Kath. Gottesdienst

**Do. 29.10.**

19:00 EUCHARISTIEFEIER

Verstorben in unserem Pfarrverband ist Herr Günter Rilke aus Wartenberg im 95. Lebensjahr, Frau Katharina Ertl aus Wartenberg im 92. Lebensjahr, Herr Johann Blumoser aus Wartenberg im 71. Lebensjahr und Frau Maria Angermaier aus Appolding im 92. Lebensjahr.

Der Herr schenke ihnen den Ewigen Frieden.

**Evangelisch-Lutherische Friedenskirche**

**Do. 22.10.**

20:00 Probe des Gospelchors, Emma Erb

**So. 25.10.**

9-18 Uhr Offene Kirche

**Mi. 28.10.**

19:30 Meditationskurs mit Pfarrerin Martina Oefele

**Do. 29.10.**

20:00 Probe des Gospelchors, Emma Erb

**Gottesdiensten der Evang.-Luth. Kirchengemeinde Erding**

**So. 25.10.**

9:00 Erlöserkirche, Gottesdienst mit Abendmahl, Fritsch

10:30 Erlöserkirche, Gottesdienst mit Abendmahl, Fritsch

Neben der Einhaltung der Hygiene- und Abstandsregeln sowie des Teilnahmeverbots für u.a. aktuell an Covid-19 erkrankte Personen ist vorgeschrieben, dass alle Anwesenden eine Mund-Nasen-Maske tragen.

Melden Sie sich möglichst im Laufe der Woche für den Gottesdienst im Pfarramt telefonisch (Tel. 08122/999 80 90) oder per E-Mail (pfarramt@ev-kirche-erding.de) an. Solange nach dem Corona-Schutzkonzept noch Sitzplätze verfügbar sind, sind auch spontane Gottesdienstbesucher herzlich willkommen.

Bitte informieren Sie sich über die aktuellen Gottesdiensttermine in der Erlöserkirche sowie über weitere (Online-)Angebote auch auf unserer Homepage [www.ev-kirche-erding.de](http://www.ev-kirche-erding.de)

Wir wünschen Ihnen eine behütete und gesegnete Zeit.

Ihre Evangelische Kirchengemeinde Erding



**Honig aus eigener Imkerei**



**Christian Refeld, Tel. 0176-96654667**

**Helfer für Gartenarbeiten nach Wartenberg auf 450,- € Basis gesucht. Tel. 08762/5748**

**Jagdgenossenschaft Kirchberg Bekanntmachung**

Zur nicht öffentlichen Versammlung der Jagdgenossen für die Jahre 2019 und 2020 wird hiermit eingeladen (Aufgrund der Beschränkungen durch das Covid-19-Virus finden beide Versammlungen unmittelbar aufeinander folgend, am gleichen Tag statt): Am **Donnerstag, 12.11.**, um 19:30 Uhr im Gasthaus Müller in Schröding

**Tagesordnung Jagdjahr 2019:**

1. Jahresbericht 2019
2. Kassenbericht 2019
3. Entlastung der Vorstandschaft
4. Verwendung des Jagdpachtschillings im Jahr 2019/2020
5. Änderung laufender Jagdpachtvertrag Jagdbogen I
6. Aussprache der Jagdpächter
7. Wünsche und Anträge

**Tagesordnung Jagdjahr 2020:**

1. Jahresbericht 2020
2. Kassenbericht 2020
3. Entlastung der Vorstandschaft
4. Verwendung des Jagdpachtschillings im Jahr 2020/2021
5. Neuwahlen der Vorstandschaft (Amtszeit ab 01.04.2021)
6. Aussprache der Jagdpächter
7. Wünsche und Anträge

Die Jagdgenossen werden gebeten, an der Versammlung teilzunehmen.

Jagdgenossen die an der Versammlung nicht teilnehmen, können sich durch einen anderen Jagdgenossen vertreten lassen. Eine schriftliche Vollmacht ist dazu erforderlich. Jeder Jagdgenosse kann nur eine Vollmacht für sich in Anspruch nehmen.

Wir bitten um dringende Beachtung der aktuell gültigen Corona-Schutzmaßnahmen.

Da die Teilnehmerzahl begrenzt ist, muss die Platzvergabe nach Eintreffen der Jagdgenossen erfolgen. Bei Überschreitung der zulässigen Teilnehmerzahl kann leider kein Einlass mehr gewährt werden.

1. Jagdvorstand, Johannes Oberndorfer

**Zahnärztlicher Notdienst**

Den zahnärztlichen Notdienst am **Sa./So. 24./25.10.**, versieht **Priv. Doz. Dr. Dr. Rudolf Matthias Gruber**, Winterlestr. 3, Erding, Tel. 08122-9616670

Sprechzeiten: 10 - 12 Uhr u. 18 - 19 Uhr



**Apothekennotdienst**

**Die Dienstbereitschaft beginnt ab 8:00 Uhr früh und endet am nächsten Tag um dieselbe Zeit. Die Apotheken halten sich wie folgt dienstbereit:**

- Fr. 23.10. Rivera Apotheke, Erding, Riverastr. 7  
Vitalis-Apotheke, Landshuter Str. 41, Taufkirchen/Vils  
Apotheke am Flughafen Metropolitan Pharmacy, Terminal 1, München Airport Center, Ebene 03, täglich 6:30-21 Uhr
- Sa. 24.10. Marien-Apotheke, Weingraben 2, Moosburg  
Apotheke am Flughafen Metropolitan Pharmacy, Terminal 1, München Airport Center, Ebene 03, täglich 6:30-21 Uhr
- So. 25.10. Apotheke am Erlbach, Vilsheimer Str. 1a, Buch am Erlbach  
Rathaus-Apotheke, Erding, Landshuter Str. 2  
Apotheke am Flughafen Metropolitan Pharmacy, Terminal 1, München Airport Center, Ebene 03, täglich 6:30-21 Uhr
- Mo. 26.10. Malven Apotheke, Freisinger Str. 19, Langenbach  
Fuchs-Apotheke, Erding, Zugspitzstr. 57  
Apotheke am Flughafen Metropolitan Pharmacy, Terminal 1, München Airport Center, Ebene 03, täglich 6:30-21 Uhr
- Di. 27.10. Rathaus-Apotheke, Erding, im SempPark, Pretzener Str. 10  
Apotheke am Flughafen Metropolitan Pharmacy, Terminal 1, München Airport Center, Ebene 03, täglich 6:30-21 Uhr
- Mi. 28.10. St. Johannis-Apotheke, Bahnhofstr. 22, Moosburg  
Rosen-Apotheke, Oberding, Hauptstr. 39  
Apotheke am Flughafen Metropolitan Pharmacy, Terminal 1, München Airport Center, Ebene 03, täglich 6:30-21 Uhr
- Do. 29.10. Paracelsus Apotheke, Bergstr. 2a, Bruckberg  
Johannes-Apotheke, Erding, Friedrich-Fischer-Str. 7  
Apotheke am Flughafen Metropolitan Pharmacy, Terminal 1, München Airport Center, Ebene 03, täglich 6:30-21 Uhr

**Bereitschaftsdienste**

**Notruf 110, Feuerwehr u. Rettungsdienst 112**

**Giftnotruf 089/19240 oder 0911/3982451**

Ärztlicher Bereitschaftsdienst nachts, an Wochenenden und Feiertagen unter kostenloser Rufnummer 116117 erreichbar.