Richtlinien

zur Schaffung selbstgenutzten Wohneigentums durch die Vergabe von Wohnbaugrundstücken durch die Stadt Landau a.d.Isar

§ 1
Vergabeziele

Die Stadt Landau a.d.Isar verfolgt das Ziel, Familien den Verbleib bzw. die (Wieder-) Ansiedelung in Landau a.d.Isar zu erleichtern. Hierzu vergibt die Stadt festgelegte städtische Wohnbaugrundstücke zu einem im Vergleich zum freien Marktwert günstigen Preis (vgl. § 8) zur Eigennutzung.
Der Grundstückspreis wird für jedes Baugebiet vor der Vergabe durch die Stadt festgelegt.
Die Grundstücke, welche nach diesen Richtlinien zu vergeben sind, werden für jedes Baugebiet eigenständig bestimmt.

§ 2
Vergabereihenfolge

Die Reihenfolge für die Vergabe dieser Grundstücke erfolgt nach einem Punktesystem.
Die Punkte werden für folgende Kriterien vergeben:

1. Soziale Verhältnisse:
   - Familienstruktur
   - vorhandener Immobilienbesitz
   - Ausübung eines Ehrenamts
2. Ortsansässigkeit

§ 3
Vergabekriterien

Innerhalb der einzelnen Kriterien wird die Punkteverteilung wie folgt geregelt:

1) Soziale Verhältnisse / Familienstruktur

Alleinstehende	100 Punkte
Paare	200 Punkte
Je Kind im Haushalt zusätzlich	75 Punkte
Soweit Pflegefälle oder zu betreuende Personen oder Schwerbehinderte Personen (GdB > 50 %) zusätzlich im Haushalt leben/aufgenommen werden	50 Punkte

Als Paare im Sinne dieser Richtlinien werden Ehepaare, eingetr. Lebenspartnerschaften und allgemeine Paarbewerbung, jeweils bei gemeinsamen Erwerb anerkannt. Eltern/Kind-Bewerbungen gelten nicht als Paarbewerbungen im Sinne dieser Richtlinien.
Als Kinder im Sinne dieser Richtlinie gelten Kinder, welche im Haushalt des/der Antragsteller/in wohnen und für die der/die Antragsteller/in zum Zeitpunkt der Beurteilung Kindergeld bezieht.
Ärztlich bestätigte Schwangerschaften werden entsprechend gewertet.

Die Zahl der Kinder wird sowohl bei Alleinstehenden als auch bei Paaren gewertet.
Der maximale Punktwert für Kinder im Haushalt beträgt 300 Punkte.

2) Soziale Verhältnisse / Immobilieneigentum

Der/Die Antragsteller besitzt keine eigene, familiengeeignete Wohnimmobilie oder ein entsprechend bebaubares Grundstück.	400 Punkte
Der/Die Antragsteller verpflichtet sich, seine bestehenden familiengeeigneten Wohnimmobilien oder entsprechend bebaubaren Grundstücke innerhalb einer Frist von drei Jahren ab Ablauf/Erfüllung der Bauverpflichtung zu veräußern.	100 Punkte
Der/Die Antragsteller besitzt eine eigene Wohnimmobilie oder ein bebaubares Grundstück.	0 Punkte

Nicht familiengeeignete Wohnimmobilien (kleine Eigentumswohnungen, bspw. mit einer Wohnfläche unter 50 m²) werden bei der Beurteilung dieses Kriteriums nicht berücksichtigt.
Als entsprechend bebaubares Grundstück gilt ein Grundstück mit Baurecht für ein Wohngebäude nach Baugesetzbuch (§§ 30/31, 34 und ggf. 35 Baugesetzbuch).

3) Ausübung eines Ehrenamts

Ein Antragsteller übt ein Ehrenamt aus. Ein Ehrenamt wird gewertet, soweit hierfür eine Ehrenamtskarte ausgestellt wird. Der Nachweis über die Vorlage eine Ehrenamtskarte muss im Rahmen der Bewerbung erfolgen.	200 Punkte

4) Ortsansässigkeit

Hauptwohnsitz oder Arbeitsstelle/Betriebssitz im Stadtgebiet

2 - 4 Jahre	100 Punkte
5 – 9 Jahre	250 Punkte
10 Jahre und länger	400 Punkte

„Dorfbonus“ für Wohnen oder Arbeiten/Betriebssitz im Ortsteil/Gemarkung

Ab 5 Jahre	250 Punkte

Das Kriterium des Ortsteils ist bei der Ortschaft Landau a.d.Isar selbst nicht anwendbar.

Dem Wohnen bzw. Arbeiten/Betriebssitz in der Gemeinde / Ortsteil wird eine entsprechende Verwurzelung (früherer Wohn- oder Arbeits-/Betriebssitz mit entsprechender Zeitdauer) im Stadtgebiet / Ortsteil gleichgestellt.

§ 4
Vergabeverfahren

Die Stadt nutzt zur Ausschreibung der nach den Richtlinien zu vergebenden Wohnbaugrundstücke das Portal „baupilot.com“ (Vergabeportal). Die Bewerbung erfolgt hierbei auf dem Vergabeportal online. Der Zugang der Bewerbung mittels Papierform kann nur in Ausnahmefällen und nach Abstimmung mit der Stadtverwaltung erfolgen.

§ 5
Punktegleichstand

Bei Punktegleichstand richtet sich die weitere Reihenfolge nach dem Eingang der Bewerbung und in der weiteren Folge nach einem Losentscheid.

§ 6
Bau- und Wohnverpflichtung

Der Erwerber verpflichtet sich, auf dem erworbenen Grundstück binnen der für das jeweilige Baugebiet festgesetzten Zeit, gerechnet ab dem Tag der Beurkundung des Kaufvertrags, ein Wohngebäude bezugsfertig zu errichten. Die Dauer der Bauverpflichtung wird auf der Vergabeplattform (§ 4) vor Bewerbungsbeginn bekannt gegeben.

Der/die Erwerber verpflichtet/n sich weiterhin, mindestens fünf Jahre ab Bezugsfertigkeit des Wohngebäudes dieses selbst zu nutzen.

§ 7
Veräußerungsverbot

Der Erwerber verpflichtet sich, das erworbene Grundstück innerhalb der Geltungsdauer der Bau-, bzw. Wohnverpflichtung (§5) nicht an Dritte (ausgenommen an die eigenen Kinder und/oder den mit im Gebäude lebenden Ehe-, bzw. Lebenspartner) zu veräußern.

§ 8
Richtigkeit der Angaben

Der Käufer versichert, dass die bei seiner Bewerbung um das Grundstück gemachten Angaben richtig sind. Änderungen der tatsächlichen Verhältnisse bis zur Bauplatzzuteilung müssen der Stadt umgehend mitgeteilt werden.

§ 9
Verstöße gegen die Vergaberichtlinien

Insoweit der/die Erwerber die Verpflichtungen nach § 5 (Bau- und Wohnverpflichtung) und § 6 (Veräußerungsverbot) nicht einhält oder bei der Bewerbung falsche Angaben macht, steht der Stadt ein Wiederkaufsrecht für das Grundstück oder wahlweise die Nachzahlung

von 50% des Kaufpreises für Grund und Boden zu. Das Wahlrecht übt der Stadtrat aus. In Härtefällen kann der Stadtrat hiervon abweichende Regelungen treffen.
Weitere rechtliche Schritte wie bsp. eine Strafanzeige bei falschen Angaben in der Bewerbung behält sich die Stadt vor.

§ 10
Mehrmaliger Grundstücksbezug

Soweit ein Bewerber von der Stadt bereits ein Wohnbaugrundstück gekauft hat ist ein erneuter Bezug i.d.R. nicht mehr möglich. Über Ausnahmen entscheidet der Stadtrat.

§ 11
Inkrafttreten

Diese Vergabekriterien treten für neu zu vergebende Baugebiete ab dem 01.10.2022 in Kraft (Beginn des Vergabeverfahrens) und ersetzen die bisherigen Kriterien vom 09.02.2021.

Landau a.d.Isar, den 26.09.2022

Stadt Landau a.d.Isar

Matthias Kohlmayer
Erster Bürgermeister