

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 vergünstigten Preis 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 subventionierter 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 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

Antragsteller besitzt keine eigene, familiengeeignete Wohnimmobilie oder ein entsprechend bebaubares Grundstück.	400 Punkte
Antragsteller verpflichtet sich, seine bestehenden familiengeeigneten Wohnimmobilien oder entsprechend bebaubaren Grundstücke innerhalb einer Frist von drei Jahren zu veräußern.	100 Punkte
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

Antragsteller übt ein Ehrenamt aus, welches wer über eine Ehrenamtskarte nachweisen kann.	200 Punkte
-------------------------------------------------------------------------------------------	------------

4) Ortsansässigkeit

Hauptwohnsitz oder Arbeitsstelle im Stadtgebiet

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

„Dorfbonus“ für Wohnen oder Arbeiten 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 in der Gemeinde / Ortsteil wird eine entsprechende Verwurzelung in der Gemeinde / Ortsteil gleichgestellt.

§ 4 Punktegleichstand

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

§ 5 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.

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

§ 6 Veräußerungsverbot

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

§ 7 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.

§ 8 Verstöße gegen die Vergaberichtlinien

Insoweit der Erwerber die Verpflichtungen nach § 5 (Bau- und Wohnverpflichtung) und § 6 (Veräußerungsverbot) nicht einhält oder bei seiner Bewerbung falsche Angaben macht, steht der Stadt die Nachzahlung von 50 % des Kaufpreises zu.

Weitere rechtliche Schritte behält sich die Stadt vor.

§ 9 Mehrimaliger Grundstücksbezug

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

§ 10
Inkrafttreten

Diese Vergabekriterien treten für neu zu vergebende Baugebiete ab dem 01.03.2021 in Kraft (Beginn des Vergabeverfahrens) und ersetzen die bisherigen Kriterien vom 20.04.2017.

Landau a.d.Isar, den 09.02.2021

Stadt Landau a.d.Isar



Matthias Kohlmayer
Erster Bürgermeister

