

Anlage 1 zur Vorlage für die Sitzung des BGA am 13.01.25

Geänderte Richtlinien für die Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken

Der Stadtrat der Stadt Ludwigshafen am Rhein sieht es als seine Aufgabe an, insbesondere Familien bei der Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken zu berücksichtigen. Mit dieser Regelung sollen Kriterien definiert werden für den Fall, dass mehr Bewerber*innen als zu vergebende Grundstücke vorhanden sind. Auf diese Weise soll eine ausgewogene und stabile Bevölkerungsstruktur sowie der soziale Zusammenhalt in der Stadt gewahrt bleiben. Die Vergabe der Wohnungsbaugrundstücke durch die Stadt erfolgt nach den Grundsätzen der Gleichbehandlung, der Transparenz und der Diskriminierungsfreiheit.

Klarstellend wird darauf hingewiesen, dass eine Vergünstigung auf den jeweiligen Verkehrswert der zum Verkauf/bzw. zur Erbbaurechtsbestellung bereitstehenden Grundstücke nicht Gegenstand dieser Richtlinie ist. Die Vergabe soll jeweils in Bezug auf den Zeitpunkt der Veräußerung/Erbbaurechtsbestellung zum aktuellen Verkehrswert erfolgen, der durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses ermittelt wird.

1. Anwendungsbereich

Die Richtlinie bezieht sich auf die Vergabe von parzellierten städtischen Grundstücken, die mit Einfamilienhäusern bebaut werden können.

Die Zuordnung von städtischen Grundstücken zum Anwendungsbereich dieser Richtlinie hängt insbesondere von der Durchführung planungsrechtlicher Bauleitverfahren ab. Insofern ist der Bestand der dafür in Betracht kommenden städtischen Grundstücke nicht statisch.

Zum Zeitpunkt des Erlasses dieser Richtlinie wird deren Anwendung für die Vergabe der städtischen Wohnungsbaugrundstücke in der „Deichstraße“ festgelegt.

Über die Vergabe von weiteren städtischen Wohnungsbaugrundstücken auf der Grundlage dieser Richtlinie ist insbesondere in Abhängigkeit künftiger Bauleitplanverfahren und der künftigen Haushaltsentwicklung durch die stadträtlichen Gremien zu entscheiden.

2. Antragsberechtigung

Antragsberechtigt sind natürliche Personen, die das 18. Lebensjahr vollendet haben.

3. Auswahlkriterien durch Vergabe von Punkten für Kinder, Einkommen, Schwerbehinderung

3.1

Kinder

Für jedes im Haushalt lebende Kind werden folgende Punkte vergeben:

Kinder im Alter bis 10 Jahre	40 Punkte/je Kind
Kinder ab dem 11. bis zum 18. Lebensjahr	30 Punkte/je Kind
Volljährige Kinder, die im Haushalt leben und für die Kindergeld bezogen wird	10 Punkte/je Kind

3.2

Menschen mit Behinderung

Bewerber*innen (bzw. Familienangehörige) mit einer Schwerbehinderung erhalten 40 Punkte bei Vorlage eines entsprechenden Schwerbehindertenausweises (ab einem Behinderungsgrad von 50 %).

4. Weitere Regelungen

4.1

Bauverpflichtung

Die Erwerber*innen verpflichten sich innerhalb von 6 Monaten ab Beurkundung des Grundstückskaufvertrages einen Bauantrag zu stellen, mit dem Bau des Wohngebäudes zu beginnen und innerhalb von 3 Jahren dieses bezugsfertig mit Aufbringen des Außenputzes zu erstellen. Für den Fall, dass die Bauverpflichtung nicht erfüllt wird, hat die Stadt Ludwigshafen auf der Grundlage einer Regelung im Kaufvertrag das Recht eine Rückübertragung des Grundstücks zu veranlassen, die im Grundbuch über Rückauflassungsvormerkung gesichert bzw. im Erbbaurechtsvertrag als Heimfallregelung aufgenommen wird.

4.2

Rückübertragungsrecht der Stadt Ludwigshafen bei nachweisbarer Falschauskunft
Die Stadt Ludwigshafen hat ein Recht auf Rückübertragung des veräußerten bzw. durch Erbbaurechtsbestellung vergebenen Wohnungsbaugrundstücks, wenn im Fragebogen der zur Ermittlung der berücksichtigungsfähigen Grundstücksbewerber*innen nachweislich falsche Angaben gemacht worden sind.

4.3

Vergabe der Grundstücke/Antragstellung

Die Zuteilung der Grundstücke erfolgt nach der ermittelten Punktzahl der Bewerber*innen. Bei Punktegleichheit entscheidet (nacheinander)

- a) die höhere Kinderzahl,
- b) die Schwerbehinderung,
- c) das Los.

Ein Anspruch auf Zuteilung eines Baugrundstücks besteht nicht. Die Stadt Ludwigshafen behält sich ausdrücklich vor in begründeten Ausnahmefällen abweichend von den Vergaberichtlinien zu entscheiden.

Nachweislich falsche bzw. unvollständige Angaben durch die Bewerber*innen führen zum Ausschluss vom Vergabeverfahren.

4.4

Kaufvertrag bzw. Erbbaurechtsbestellung

Nach dem Abschluss des Vergabeverfahrens werden die ausgewählten Bewerber*innen und die jeweiligen parzellierten Wohnbaugrundstücke mit den aufgeführten und weiteren Regelungen der abzuschließenden Kauf- bzw. Erbbaurechtsverträgen den zuständigen stadträtlichen Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt. Nach der Einholung der erforderlichen stadträtlichen Beschlüsse werden die jeweiligen Verträge notariell abgeschlossen.