

TOP 3

Gremium	Termin	Status
Bau- und Grundstücksausschuss	13.01.2025	öffentlich
Stadtrat	03.02.2025	öffentlich

Vorlage der Verwaltung

**Überarbeitung der Richtlinien zur Vergabe von städtischen
Wohnungsbaugrundstücken**

Vorlage Nr.: 20240670

ANTRAG

Der Bau- und Grundstücksausschuss nimmt die Überarbeitung der o.g. Richtlinien zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat, die geänderten Richtlinien zu beschließen.

Sachverhalt:

In der Sitzung des Bau- und Grundstücksausschusses am 02.09.24 ist im nicht öffentlichen Teil vom Bereich 2-13 über die erstmalige Anwendung der Richtlinien zur Vergabe von städtischen Grundstücken, die vom Stadtrat in der Sitzung am 19.09.2022 unter Top 5 beschlossen worden sind, berichtet worden. Gemäß dieser Information der Verwaltung konnte das eingeleitete Bewerbungsverfahren für die zu vergebenden städtischen Bauplätze nicht umgesetzt werden, da die Bewerbungskriterien von den Bewerber*innen mehrheitlich nicht eingehalten bzw. nicht erfüllt wurden.

In Anbetracht dieses Sachstandes wurde in der o.g. BGA-Sitzung die Verwaltung damit beauftragt, neue Kriterien festzulegen und dem Bau- und Grundstücksausschuss eine neue Vorlage mit der Änderung der o.g. Richtlinien vorzulegen.

Gemäß diesem Auftrag wird hiermit die Überarbeitung dieser Richtlinien für die Befassung in den stadträtlichen Gremien behandelt.

Im Zuge der Überarbeitung wurden die gemachten Erfahrungen des eingeleiteten Verfahrens zur Vergabe der städtischen Grundstücke berücksichtigt. Als Kernproblem wurden dabei die in den bisherigen Richtlinien festgelegten Einkommens- und Vermögensgrenzen erkannt, die aus der bayerischen Regelungspraxis für sog. Einheimischenmodelle übernommen worden sind. Diese Obergrenzen sind unter den heutigen Baufinanzierungsbedingungen für den Wohnimmobilienmarkt Ludwigshafen als nicht geeignet anzusehen. Von daher wurde bei der Änderung der o.g. Richtlinien der Ansatz verfolgt, auf solche Obergrenzen zu verzichten. Damit verbunden ist, dass für ein rechtssicheres Vergabeverfahren unter Berücksichtigung des hierbei maßgeblichen EuGH-Urteils vom 08.02.2013 die Bevorzugung von Bürger*innen aus Ludwigshafen in den o.g. Richtlinien nicht mehr enthalten sein kann. Von daher ist die Richtlinienüberarbeitung auf die allgemeine Unterstützung von Familien bei der Wohneigentumsbildung ohne Ortsbezug ausgerichtet worden.

Durch diesen Ansatz wird ein rechtssicheres Vergabeverfahren ermöglicht, das den Grundsätzen der Gleichbehandlung, der Transparenz und der Diskriminierungsfreiheit Rechnung trägt. Darüber hinaus entsprechen die geänderten Richtlinien damit auch dem Antrag der FWG für die Stadtratssitzung vom 15.4.2019, der den Anlass für die o.g. Richtlinien gebildet hat. Gegenstand dieses FWG-Antrages war die Förderung des Verkaufs von Baugrundstücken an junge Familien, ohne dass in diesem Antrag ein Ortsbezug genannt war.

Im Hinblick auf die Unterstützung von Familien bei der Wohneigentumsbildung wurden die geänderten o.g. Richtlinien nun auf die beiden Kriterien „Im Haushalt lebende Kinder“ und „Antragsteller*in mit Behinderung“ konzentriert. Damit kann ein einfaches und nachvollziehbares Verfahren für die Antragsteller*innen erreicht werden. In Bezug auf die Details der geänderten Richtlinien für die Vergabe von städtischen Grundstücken wird auf die beigefügte Anlage verwiesen, die die überarbeiteten Richtlinien beinhaltet. Zur besseren Vergleichbarkeit zwischen den bisherigen und den überarbeiteten Richtlinien ist die vom Stadtrat am 19.09.2022 beschlossene Fassung als weitere Anlage der Vorlage beigefügt.

Anlagen:

Anlage 1: Überarbeitete Richtlinien zur Vergabe von städtischen Grundstücken

Anlage 2: Richtlinien zur Vergabe von städtischen Grundstücken (Fassung vom 19.09.2022)