

Richtlinien der Stadt Landsberg am Lech für den Verkauf von Baugrundstücken am „freien Markt“.

Präambel

Die Stadt Landsberg am Lech hat mit Wirkung vom **01.08.2017** neue Richtlinien für die Vergabe von Baugrundstücken im Rahmen des „Landsberger Modells“ (Einheimischenmodell **für Gering- und Durchschnittsverdiener**) erlassen. Diese Richtlinien entsprechen den Vorgaben der EU-Kommission, die mit der Bundesregierung und Vertretern der Länder abgestimmt wurden.

In Anlehnung an die vorgenannten Richtlinien erfolgt auch die Vergabe von städtischen Baugrundstücken am freien Markt nach einem Kriterienkatalog, aber ohne Einkommens- und Vermögensprüfung. Damit soll die Zielgruppe von Familien mit Kindern und gerade solche, die bereits mehrere Jahre in Landsberg am Lech leben, bevorzugt die Möglichkeit zum Bau eines Familienheims zur Selbstnutzung erhalten.

Als Grundstückskaufpreis wird der Verkehrswert herangezogen, der zeitnah zur Vergabe von einem Gutachter zu ermitteln ist.

1. Antragsberechtigung

- a) Antragsberechtigt sind Bewerber, die das **18.** Lebensjahr vollendet haben.

Berücksichtigt werden **grundsätzlich keine Alleinstehenden, es sei denn, sie leben in eheähnlicher Gemeinschaft. Voraussetzung ist jedoch, dass der Partner / die Partnerin Miteigentümer/-in des Grundstücks wird.**

Diese Einschränkung gilt nicht für Alleinstehende mit minderjährigen Kinder(n).

2. Vergabe von Punkten für Kinder, Menschen mit Behinderung und Wohn- bzw. Arbeitszeit in Landsberg am Lech

a) Kinder:

Für jedes im Haushalt lebende Kind bis **6 Jahre** werden **40 Punkte** gewährt.

Kinder ab dem **7.** bis zum **12. Lebensjahr** erhalten **35 Punkte**

Kinder ab dem **13.** bis zum **18. Lebensjahr** erhalten **30 Punkte**

Volljährige Kinder, die auf der Lohnsteuerkarte der Eltern eingetragen sind, erhalten **15 Punkte**.

Die anrechenbare Gesamtpunktzahl für Kinder wird auf 135 Punkte festgelegt.

b) Menschen mit Behinderung:

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

c) Gesamtpunktzahl gemäß den Kriterien (Ziffer 2 a und 2 b):

Die maximal zu erreichende **Gesamtpunktzahl** wird auf **175 Punkte** festgelegt.

d) Wohn- bzw. Arbeitszeit in Landsberg am Lech:

Für **jedes Jahr**, das der Bewerber in Landsberg am Lech mit Hauptwohnsitz gemeldet war bzw. in Landsberg am Lech gearbeitet hat, erhält der Bewerber **35 Punkte**.

Die maximal zu erreichende Punktzahl wird auf **175 Punkte** limitiert, wobei die höchste zu erreichende Punktzahl bei einer Zeitdauer von **maximal 5 Wohn- bzw. Arbeitsjahren in Landsberg am Lech erreicht ist**.

Frühere in Landsberg am Lech verbrachte Wohn- bzw. Arbeitszeiten werden **angerechnet**.

Berücksichtigt wird immer diejenige Wohn- bzw. Arbeitszeit der Eheleute bzw. Partner, die die meisten Punkte erbringt. Eine Kumulierung der Zeiten der Antragsteller erfolgt nicht.

3. Bauzwang:

Die Erwerber verpflichten sich im Grundstückskaufvertrag, das Grundstück innerhalb **von zwei Jahren ab Beurkundung** zu bebauen und innerhalb von **vier Jahren** bezugsfertig mit Aufbringen des Außenputzes zu erstellen.

4. Eigennutzungsverpflichtung

Die Käufer verpflichten sich, das Objekt ausschließlich mit ihrer Familie **10 Jahre ab Bezugsfertigkeit** selbst zu bewohnen und nicht zu vermieten oder zu verkaufen.

Für den Fall, dass das Objekt innerhalb des vorgenannten Eigennutzungsverpflichtungszeitraums von 10 Jahren verkauft oder vermietet wird, erhält die Stadt Landsberg am Lech ein Wiederkaufsrecht bzw. eine bedingte Aufzahlungsverpflichtung (im Kaufvertrag werden die Bestimmungen der Eigennutzungsverpflichtung ausführlich dargestellt).

5. Vergabe der Grundstücke/Antragstellung:

Die Zuteilung der Grundstücke erfolgt nach der ermittelten Punktzahl der Bewerber

Bei Punktegleichheit entscheidet (nacheinander)

- a) die höhere Kinderzahl
- b) eine Behinderung
- c) die Anzahl der in Landsberg am Lech verbrachten Jahre (Wohn- bzw. Arbeitszeit)

Die Stadt Landsberg am Lech erhält ein Wiederkaufsrecht bzw. wahlweise die Möglichkeit, eine Aufzahlung zum Grundstückskaufpreis für den Fall zu verlangen, dass in dem Fragebogen, der zur Ermittlung der berücksichtigungsfähigen Grundstücksbewerber dient, unrichtige Angaben gemacht wurden, bzw. für den Fall, dass die Bauverpflichtung nicht eingehalten wurde.

Im Falle einer Aufzahlung wird der Wert des Grundstücks im Zeitpunkt des Wiederkaufs berücksichtigt (Bodenrichtwert bzw. Wertgutachten).

Ein ANSPRUCH auf Zuteilung eines Baugrundstücks besteht nicht.