

Richtlinien der Stadt Landsberg am Lech für die vergünstigte Vergabe von Baugrundstücken im neuen „Landsberger Modell“ Stand: 19.07.2017

Präambel

Die EU-Kommission, die Bundesregierung und Vertreter der Länder haben sich auf Rahmenvorgaben geeinigt, bei deren Anwendung die EU-Kommission keine Einwände mehr gegen die in Deutschland praktizierten Einheimischen- bzw. Sozialmodelle erhebt.

Mit den neuen, europarechtskonformen Vergaberichtlinien will die Stadt Landsberg am Lech die Wohnmarktlage verbessern und die Schaffung von Wohnungseigentum fördern. Die stark gestiegenen Baulandpreise und Baupreise erschweren es der ortsansässigen Bevölkerung zusehends, Baugrundstücke zu einem erschwinglichen Preis zu erwerben. Der Stadtrat der Stadt Landsberg am Lech sieht es deshalb als seine Aufgabe an, insbesondere jungen Familien weiterhin Baugrundstücke zu einem ermäßigten Preis anzubieten.

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).

- b) Das maximale Jahresbruttoeinkommen der Familie darf den Betrag von 90.000 EUR nicht übersteigen.

Für jedes im Haushalt lebende unterhaltspflichtige Kind werden zusätzlich 7.000 EUR Brutto/Jahr angerechnet.

Bei Alleinstehenden darf das maximale Jahresbruttoeinkommen 45.000,00 EUR nicht überschreiten. Für jedes unterhaltspflichtige Kind werden 7.000,00 EUR Brutto/Jahr angerechnet.

- c) Der Bewerber darf maximal über ein **Vermögen in Höhe von 150.000 EUR verfügen.**

In diesem Höchstbetrag sind sämtliche Vermögen in Form von Immobilien, Aktien, Anleihen, Festgeld, Bargeld usw. enthalten.

Bewerber, mit einem Vermögen von unter **100.000 EUR** erhalten **10 Punkte.**

Bewerber, mit einem Vermögen von unter **80.000 EUR** erhalten **20 Punkte.**

2. Vergabe von Punkten für Kinder, Einkommen, Schwerbehinderung

a) Kinder:

Für jedes im Haushalt lebende Kind bis **10 Jahre** werden **40 Punkte** gewährt.

Kinder ab dem **11.** bis zum **18. Lebensjahr** erhalten **30 Punkte**

Volljährige Kinder, die auf der Lohnsteuerkarte der Eltern eingetragen sind, erhalten **20 Punkte**.

Die anrechenbare **Gesamtpunktzahl** für **Kinder** wird auf **110 Punkte** festgelegt.

b) Einkommen:

Bei **Unterschreitung** der maximalen Einkommensgrenze gemäß **Ziffer 1 b** werden Bonuspunkte wie folgt vergeben:

unter 85.000 EUR bis 80.000 EUR	10 Punkte
unter 80.000 EUR bis 75.000 EUR	20 Punkte
unter 75.000 EUR bis 70.000 EUR	30 Punkte
unter 70.000 EUR bis 65.000 EUR	40 Punkte

Die Höchstpunktzahl für die Unterschreitung des Einkommens beträgt **40 Punkte**.

Alleinstehende, deren Jahresbruttoeinkommen **unter 40.000 EUR liegt**, erhalten **20 Punkte**

c) Menschen mit Behinderung:

Bewerber (bzw. Familienangehörige) mit einer **Schwerbehinderung** erhalten **30 Punkte** bei Vorlage eines entsprechenden Schwerbehindertenausweises (**ab einem Behinderungsgrad von 50 %**).

d) Gesamtpunktzahl gemäß den Kriterien (Ziffer 1 c und 2 a bis 2 c):

Die maximal zu erreichende **Gesamtpunktzahl** wird auf **200 Punkte** festgelegt.

e) 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 **40 Punkte**.

Die maximal zu erreichende Punktzahl wird auf **200 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.

3. Haus- und Grundbesitz:

Grundsätzlich werden Bewerber mit Haus- und Grundbesitz (auch Teileigentum) innerhalb oder außerhalb des Stadtgebietes **nicht** berücksichtigt.

Ausnahmen können zugelassen werden, wenn eine angemessene Unterbringung der Familie in dieser Wohnung nicht gewährleistet ist. In diesen Fällen ist der bisherige Grundbesitz bis zur Bezugsfertigkeit des neuen Objekts zu veräußern.

4. Bauzwang/Eigennutzungsverpflichtung:

Die Erwerber verpflichten sich im Grundstückskaufvertrag, das Grundstück innerhalb **eines Jahres ab Beurkundung** zu bebauen, innerhalb von **3 Jahren** bezugsfertig mit Aufbringen des Außenputzes zu erstellen, ausschließlich mit ihrer Familie **15 Jahre** ab Bezugsfertigkeit **selbst zu bewohnen** und nicht zu vermieten oder zu veräußern.

Für den Fall, dass das Objekt innerhalb des vorgenannten Eigennutzungsverpflichtungszeitraums von **15 Jahren vermietet oder verkauft** wird, erhält die Stadt Landsberg 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) die Anzahl der in Landsberg am Lech verbrachten Jahre

6. Festlegung der Basisförderung

Der Stadtrat legt die **Basisförderung** für jedes **Baugebiet neu** fest. Das ist die jeweilige Grundlage für den im „Einheimischenmodell“ verlangten Kaufpreis. Die Basisförderung ist die Differenz zwischen dem Verkehrswert bzw. Bodenrichtwert (abzüglich der Erschließungskosten nach BauGB) und dem entsprechenden Verkaufspreis im Einheimischenmodell.

Die Stadt Landsberg am Lech erhält ein Wiederkaufsrecht bzw. eine bedingte Aufzahlungsverpflichtung für den Fall, dass in dem Fragebogen, der zur Ermittlung der berücksichtigungsfähigen Grundstücksbewerber dient, unrichtige Angaben gemacht wurden.

Ein ANSPRUCH auf Zuteilung eines Baugrundstücks besteht nicht.