

# Baulandstrategie 2030

## Neufassung der Vergaberichtlinie

von Wohnbaugrundstücken in den Stadtteilen (Vergaberichtlinie)

---

Anlage 1



# 1. Grund für die Neufassung der Vergaberichtlinie

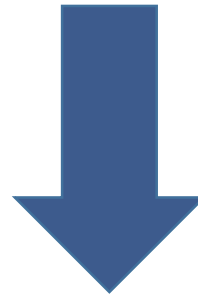
Anpassung an EU-Recht



Niederlassungsfreiheit



Kapitalverkehrsfreiheit



Leitlinienkompromiss der Bundesregierung und der EU Kommission

# 1. Grund für die Neufassung der Vergaberichtlinie

Richtlinie in der bisherigen Form in 3-stufigem Verfahren

## 1. Vergaberunde

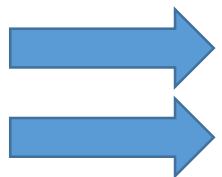
Lebensmittelpunkt und Hauptwohnsitz in dem Stadtteil, in dem stadteigene Baugrundstücke zur Vermarktung anstehen.

## 2. Vergaberunde

Lebensmittelpunkt und Hauptwohnsitz im Gebiet der Stadt Landau (inkl. allen anderen Stadtteilen) oder Arbeitsplatz im Gebiet der Stadt Landau (inkl. aller Stadtteile)

## 3. Vergaberunde

Berücksichtigung restlicher Bewerber



**Bevorzugung** der Einheimischen

würde einer gerichtlichen Prüfung nicht standhalten

## 2. Leitlinienkompromiss (EU-Kautelen)

Sogenannte „Einheimischen-Modelle“ sind nur unter Beachtung bestimmter Vorgaben rechtskonform.

### 2.1. Subventionierte Vergabe von Bauplätzen

1. Stufe: Vermögens- und Einkommensprüfung

2. Stufe: Bewertung von Sozial- und Ortsbezugskriterien

Vorgabe: Verhältnis 50:50 (stärkere Gewichtung der Sozialkriterien möglich)

## 2. Leitlinienkompromiss (EU-Kautelen)

### 2.2. Nicht subventionierte Vergabe von Bauplätzen

- in Landau der Fall
- Stadt handelt privatrechtlich, jedoch auch hier Grundrechtsbindung
- keine Rechtsprechung des EuGH

Deshalb: Richtlinie als „Selbstverpflichtung“, um Bewerber/Bewerberinnen gleich zu behandeln

neutral

transparent

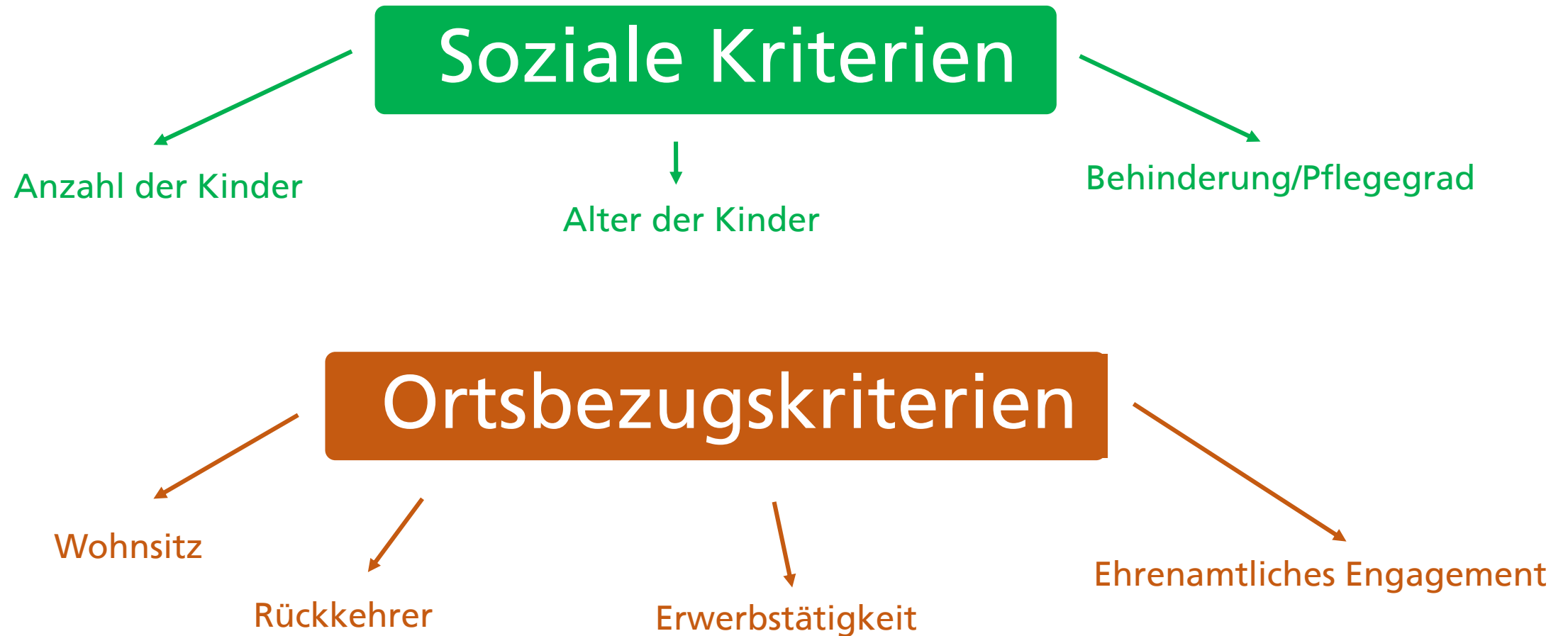
nachvollziehbar

- Vermögens- und Einkommensprüfung entfällt

## 3. Neuregelung (Inhalte)

1. **Alteigentümerregelung** bleibt wie gehabt
2. **Neu: Quote für Grundstücke, die außerhalb der Regelungen der Vergaberichtlinie vergeben werden sollen**
  - im Interesse des Fachkräftezuzugs oder der Fachkräftegewinnung
  - anderes Vergabeverfahren muss gewählt werden (z.B. Rangfolge Eingang, Los oder Höchstgebot)
  - gesonderte Sitzungsvorlage
  - Einbindung Ortsbeiräte
3. **Neu: Ausschreibung in Tranchen**
  - nicht zu viele Bauplätze auf einmal auf den Markt bringen
  - Steuerung der Bautätigkeit in den Neubaugebieten
  - gesonderte Sitzungsvorlage
  - Einbindung Ortsbeiräte

## 4. Neue Vergabekriterien



## 4.1 Soziale Kriterien

- **Anzahl der Kinder**
  - Beschränkung auf 3 Kinder (elterliche Fürsorge endet mit 18)
  - Vergabe im Wesentlichen über die Anzahl der Kinder
  - Berücksichtigung ärztlich bescheinigter Schwangerschaft
  - maximal 6 Punkte (je Kind 2 Punkte)
  
- **Alter der Kinder**
  - höhere Punktezahl für jüngere Kinder (Betreuungsaufwand, längere Wohnnutzung im Neubau)
  - maximal 12 Punkte (0 – 6 Jahre = 4 Punkte / 7 -10 Jahre = 3 Punkte / 11 – 18 Jahre = 2 Punkte)
  
- **Behinderung/Pflegegrad**
  - gestaffelte Punktevergabe nach Grad der Behinderung / der Pflegestufe
  - dieses Kriterium wurde neu aufgenommen – sozialer Aspekt, Würdigung des Betreuung-/Pflegeaufwandes, den betroffene Familien leisten
  - Möglichkeit, Haus behindertengerecht zu gestalten, Alltag erleichtern
  - Reduzierte gestaffelte Punktevergabe nach Grad der Behinderung / der Pflegestufe, für Verwandte 1. Grades, die mit eigenem Hauptwohnsitz im jeweiligen Stadtteil leben
  - maximal 3 bzw. 2 Punkte pro betroffenem Familienmitglied  
(Pflegegrad bis 2 = 1 Punkt / Grad 3 = 2 Punkte / über Grad 3 = 3 Punkte) Die Punkte sind innerhalb dieses Kriterium kumulierbar.



## 4.1 Soziale Kriterien

Anzahl der Kinder  
(je 2 Punkte, max. 6  
Punkte)

Alter der Kinder  
(gestaffelt, max. 12  
Punkte)

→ Kumulativ

Behinderung/Pflegegrad  
(gestaffelt bis 2 bzw. 3 Punkte je  
Pflegefall, kumulierbar)

→ kumulativ zu „Kinder-Sozialkriterien“

➔ max. Gesamtpunktzahl: 21 + „X“

## 4.2 Ortsbezugskriterien

- Hauptwohnsitz im jeweiligen Stadtteil, in einem anderen Stadtteil oder der Kernstadt zum Zeitpunkt der Bewerbung
  - Beschränkung auf maximal 5 Jahre – Leitlinienkompromiss
  - bei Bewerbung von 2 Personen werden die Punkte bis zur Höchstpunktzahl addiert
  - maximal 12 bzw. 15 Punkte (pro Monat 0,20 bzw. 0,25 Punkte)
- Rückkehrerklausel
  - Leitlinienkompromiss stellt auf den Erstwohnsitz ab, nicht auf den ehemaligen Wohnsitz, von daher ist dieses Kriterium kritisch zu betrachten
  - Beschränkung auf maximal 5 Jahre innerhalb des Zeitraums von 12 Jahren vor dem Bewerbungstichtag
  - Berücksichtigung von „Rückkehrern“ (z.B. Studium, Arbeitsstelle in einem anderen Ort, Wegzug aus dem Stadtteil, weil Baugrund nicht zur Verfügung stand)
  - bei Bewerbung von 2 Personen werden die Punkte bis zur Höchstpunktzahl addiert
  - maximal 12 Punkte (pro Monat 0,20 Punkte)

## 4.2 Ortsbezugskriterien

### – Erwerbstätigkeit / selbständige Tätigkeit

- Punkte werden vergeben für eine Erwerbstätigkeit oder selbständige Tätigkeit im gesamten Stadtgebiet der Stadt Landau. Beschränkung auf maximal 5 Jahre.

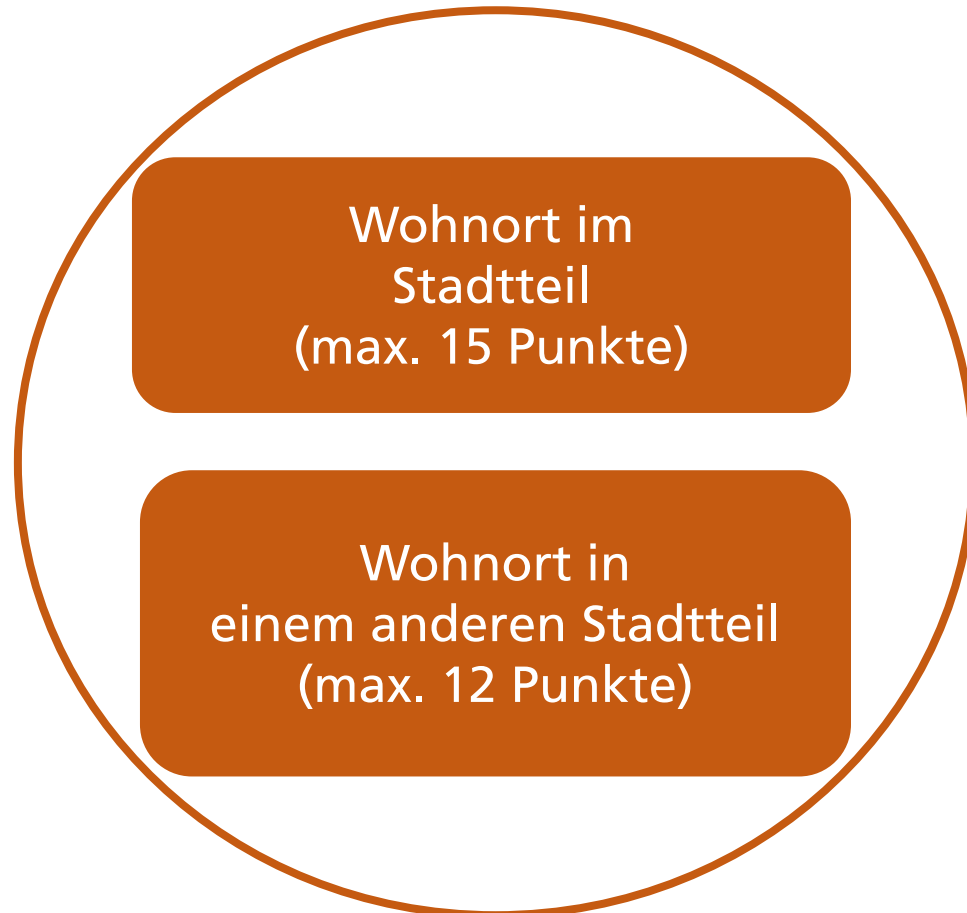
→ maximal 12 Punkte (pro Monat 0,2 Punkte)

### – Ehrenamtliches Engagement

- im gesamten Gebiet der Stadt Landau (= 5 Punkte) oder im aktuellen Wohnort (= 2,5 Punkte)
- Punkte werden vergeben für die Mitarbeit in
  - einer Vereinsvorstandschaft
  - der Leitung einer gemeinnützigen Organisation oder Kirche
  - der Feuerwehr
  - einer allgemein anerkannten Hilfsorganisation

→ maximal 2,5 bzw. 5 Punkte

## 4.2 Ortsbezugskriterien



→ Kumulativ: maximal 15 Punkte insgesamt

Erwerbstätigkeit/selbständige Tätigkeit  
(max. 12 Punkte)

Rückkehrer  
(max. 12 Punkte)

→ Nicht kumulativ

Ehrenamtliches Engagement  
(max. 5 Punkte)

→ Kumulativ

➔ max. Gesamtpunktzahl: 20

## 5. Auswertung der Anträge/Antragsrücknahme

- Auswertung erfolgt aufgrund der Angaben der Personen, die sich beworben haben  
→ Entsprechend der erreichten Punktzahlen wird durch die Verwaltung (Liegenschaftsabteilung) eine Rangliste in absteigender Reihenfolge erstellt
- „Ersatzbewerberliste“ für Personen, die nicht berücksichtigt werden konnten (mehr Interessenten als Grundstücke)
- Personen, die ihre Bewerbung zurücknehmen, werden im weiteren Ausschreibungsverfahren in dieser Tranche im jeweiligen Ort nicht mehr berücksichtigt

## 6. Bauplatzauswahl

- die Bewerber mit den meisten Punkten haben das Erstauswahlrecht
- Personen in der weiteren Folge der Rangliste sollen mehrere Baugrundstücke angeben, für die sie sich interessieren (2. Rangstelle – 2 Grundstücke, 3. Rangstelle – 3 Grundstücke usw.)

## 7. Entscheidung über Bauplatzvergabe

---

- Aus Gründen des Datenschutzes wird die Rangliste anonymisiert und zur Entscheidung in die Gremien eingebracht.
- Der Stadtrat entscheidet über die Bauplatzvergabe in öffentlicher Sitzung.

---

**Finanzverwaltung und Wirtschaftsförderung  
Martin Messemer**

[martin.messemer@landau.de](mailto:martin.messemer@landau.de)  
(06341) 13 - 2000

**Liegenschaftsabteilung  
Irmgard Weis**

[irmgard.weis@landau.de](mailto:irmgard.weis@landau.de)  
(06341) 13 - 2300