



**Sitzungsvorlage**  
**230/552/2024**

Amt/Abteilung: Liegenschaftsabteilung Datum: 22.04.2024	Aktenzeichen: 23.20.04		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	29.04.2024	Vorberatung N	
Ortsbeirat Mörzheim	06.06.2024	Vorberatung Ö	
Hauptausschuss	14.05.2024	Entscheidung Ö	

**Betreff:**

Baulandstrategie 2030;  
Vermarktungsstrategie für das Neubaugebiet „Am Schlittweg“ im Stadtteil Mörzheim

**Beschlussvorschlag:**

Der Hauptausschuss beschließt,

dass die im Losverfahren ausgeschriebenen Grundstücke im Neubaugebiet „Am Schlittweg“ im Stadtteil Mörzheim einzeln auf der Basis des nachfolgend dargestellten Verfahrens durch Losentscheid an die Bewerberinnen und Bewerber veräußert werden.

**Begründung:**

Im Rahmen der Baulandstrategie 2030 wurde im Stadtteil Mörzheim das Neubaugebiet „Am Schlittweg“ geschaffen.

Entsprechend den Vorgaben der Vergaberichtlinie und dem Beschluss des Ortsbeirates vom 08. September 2022 wurden 2 Baugrundstücke für Einfamilienhäuser (Fl.St.Nr. 6359/1 und 6359/22) und 2 nebeneinanderliegende Baugrundstücke für Doppelhaushälften (Fl.St.Nr. 6359/6 und 6359/7) nicht mit der allgemeinen Ausschreibung nach der Vergaberichtlinie zum Verkauf angeboten. Die Ausschreibung dieser Grundstücke sollte erfolgen, sobald die Vermarktung der Grundstücke nach der Vergaberichtlinie abgeschlossen ist.

Die Vermarktung der insgesamt 24 Baugrundstücke nach der Vergaberichtlinie wurde im Frühjahr 2024 abgeschlossen. Für 2 Baugrundstücke für Einfamilienhäuser (Fl.St.Nr. 6359/11 und 6359/17) sowie für 8 Grundstücke für Doppelhaushälften (Fl.St.Nr. 6359/2, /3, /4, /5, /8, /9, /28 und /29) konnte unter den eingegangenen Bewerbungen kein Kaufinteressent gefunden werden.

Somit waren diese 10 Baugrundstücke den 4 Baugrundstücken zur Losvergabe zuzuschlagen und mit diesen zusammen auszuschreiben.

In der Zeit vom 22. Februar 2024 bis zum 18. April 2024 wurden die Grundstücke zur Einzellosvergabe ausgeschrieben.

Der antragsberechtigte Personenkreis für Bewerbungen auf diese Grundstücke, wurde analog Ziffer 2 der Vergaberichtlinie wie folgt festgelegt:

Bewerberinnen oder Bewerber können nur zum Zeitpunkt der Bewerbung volljährige, geschäftsfähige natürliche Personen sein. Juristische Personen sind nicht antragsberechtigt.

Bewerbungen können ausschließlich im eigenen Namen abgegeben werden.

Eine Bewerberin oder ein Bewerber darf, auch wenn der Grundstückserwerb gemeinsam mit einer anderen Person beabsichtigt ist, nur eine Bewerbung abgeben und auch nur einen Bauplatz erwerben.

Ehegatten, eingetragene Lebenspartnerschaften und nichteheliche Lebensgemeinschaften können jeweils nur einen Antrag stellen.

Nicht antragsberechtigt sind Personen, die zum Zeitpunkt des Bewerbungstichtages Eigentümerin oder Eigentümer eines bebauten oder bebaubaren Grundstücks oder eines Erbbaurechtes im Gebiet der Stadt Landau in der Pfalz sind, das eine Wohnnutzung ermöglicht.

Dies gilt auch für Mit- oder Bruchteilseigentümerinnen/Mit- oder Bruchteilseigentümer eines mit einem Wohnhaus, Reihenhaus oder Doppelhaus bebauten Grundstücks nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG). Ausgenommen sind Eigentumswohnungen (Etagenwohnungen).

Mehrfachbewerbungen auf die angebotenen Grundstücke sind zulässig. Sollte ein Bewerber mehr als eine Loszuteilung erhalten, entscheidet der Bewerber, welches er annimmt und scheidet mit den übrigen Losen aus. Für diese Grundstücke rückt dann das jeweils nächste Los nach.

Die Auslosung erfolgt entsprechend der eingegangenen Bewerbungen für jedes Grundstück getrennt in anonymisierter Form im Rahmen der öffentlichen Sitzung des Hauptausschusses. Aufgrund der Gesamtzahl der Bewerbungen und möglicher Mehrfachbewerbungen werden für alle Grundstücke alle möglichen Nachrücker mit ausgelost.

Mit Fristablauf am 18. April 2024 24:00 Uhr lagen insgesamt 89 Bewerbungen von 26 Personen vor.

Ein Bewerber mit insgesamt drei Bewerbungen musste ausgeschlossen werden, da er Eigentümer eines bebauten oder bebaubaren Grundstücks oder eines Erbbaurechtes im Gebiet der Stadt Landau in der Pfalz ist, das eine Wohnnutzung ermöglicht.

Vier Bewerber mit insgesamt 13 Bewerbungen mussten zurückgewiesen werden, da die erforderlichen Nachweise über Grundbesitz bzw. Finanzierungsbestätigungen fehlen.

Für das Losverfahren wurden somit 73 Bewerbungen von insgesamt 21 Personen zugelassen. Es ist keine zugelassene Bewerbung aus dem Stadtdorf Mörzheim enthalten; aus Landau und anderen Stadtdörfern sind 11 zugelassene Bewerbungen eingegangen, 10 zugelassene Bewerbungen kommen von außerhalb Landau.

Aufgrund der zugelassenen Mehrfachbewerbungen verteilen sich die Bewerbungen wie folgt auf die einzeln ausgeschriebenen Baugrundstücke:

Baugrundstück Fl.St.Nr.	EFH oder DHH	Gültige Bewerber gesamt	aus Landau und andere Stadtdörfer/Auswärtige
6359/1	EFH	9	3 / 6
6359/2	DHH	1	0 / 1 (identischer Mehrfachbewerber)
6359/3	DHH	1	0 / 1 (identischer Mehrfachbewerber)
6359/4	DHH	1	0 / 1 (identischer Mehrfachbewerber)
6359/5	DHH	1	0 / 1 (identischer Mehrfachbewerber)
6359/6	DHH	1	0 / 1 (identischer Mehrfachbewerber)
6359/7	DHH	1	0 / 1 (identischer Mehrfachbewerber)
6359/8	DHH	2	1 / 1
6359/9	DHH	1	0 / 1 (identischer Mehrfachbewerber)
6359/11	EFH	19	9 / 10
6359/17	EFH	15	8 / 7
6359/22	EFH	14	7 / 7
6359/28	DHH	4	1 / 3
6359/29	DHH	3	1 / 2
Summe		73	30 / 43

Für die 14 Baugrundstücke wird jeweils ein Losverfahren mit den jeweiligen Bewerbern in anonymisierter Form durchgeführt und eine Rangliste erstellt.

Bei Mehrfachbewerbern scheidet der erfolgreiche Losbewerber bei Annahme des Kaufangebotes aus den weiteren Losverfahren aus.

Wird ein zugelostes Grundstück abgelehnt, scheidet der Bewerber aus diesem Verfahren aus und der nächste Bewerber rückt nach. Die Ablehnung wirkt sich jedoch nicht auf die Teilnahme an den weiteren Losverfahren aus.

**Finanzielle Auswirkung:**

Produktkonto:

Haushaltsjahr:

Betrag:

Über- oder außerplanmäßige Ausgaben:

Mittelbedarf ist über die genehmigten Haushaltsansätze gedeckt: Ja  / Nein

Bei Investitionsmaßnahmen ist zusätzlich anzugeben:

Mittelfreigabe ist beantragt: Ja  / Nein

Es handelt sich um eine förderfähige Maßnahme: Ja  / Nein

Sofern es sich um eine förderfähige Maßnahme handelt:

Förderbescheid liegt vor: Ja  / Nein

Drittmittel, z.B. Förderhöhe und Kassenwirksamkeit entsprechen den veranschlagten Haushaltsansätzen und wirken nicht krediterhöhend: Ja  / Nein

Sonstige Anmerkungen:

**Nachhaltigkeitseinschätzung:**

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt: Ja  / Nein

Begründung:

Umsetzung der im Vorfeld durch den Stadtrat gefassten Beschlüsse zur Schaffung des Baugebietes

**Anlagen:**

Anlage 1 – Lageplan

Anlage 2 – anonymisierte Lose für jedes Grundstück (werden am Sitzungstag bereitgestellt)

**Beteiligtes Amt/Ämter:**

Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung

Stadtbauamt

Schlusszeichnung:

