Stadt **Landau** in der Pfalz

Stadtverwaltung

Richtlinie

zur Vergabe stadteigener Wohnbaugrundstücke in den Stadtteilen (Vergaberichtlinie)

Stand: 23. Juni 2026

Der Stadtrat der Stadt Landau in der Pfalz hat in seiner öffentlichen Sitzung am 23. Juni 2026 folgende Richtlinie zur Vergabe von stadteigenen Wohnbaugrundstücken in den Stadtteilen beschlossen.

Präambel:

Im Jahr 2016 hat die Stadt Landau in der Pfalz aufgrund der großen Anfrage nach Bauplätzen und des auch für die Zukunft prognostizierten weiterhin ansteigenden Wohnraumbedarfs begonnen, im Rahmen der „Baulandstrategie 2030", neue Wohnbaugebiete u.a. in den Stadtteilen zu schaffen.

Durch die Ausweisung von Neubaugebieten in den Stadtteilen soll die kontinuierliche städtebauliche Entwicklung, unter Anknüpfung an die Ortsverbundenheit und Teilhabe der Einwohnerinnen und Einwohner an der örtlichen Gemeinschaft in den Stadtteilen gefördert werden. Ziel ist es, den Wegzug der ortsverbundenen Bevölkerung zu verhindern und Familien die Möglichkeit zu bieten, in den Stadtteilen, in denen sie aufgewachsen sind bzw. längere Zeit wohnen, einen neuen, ihren Familienverhältnissen angepassten Lebensmittelpunkt zu schaffen.

Da aktuell überwiegend durch die Stadt im sogenannten kommunalen Zwischenerwerb auf Grundstücken, die sie zuvor von Privat erworben hat, Neubaugebiete für den privaten Wohnungsbau entwickelt werden, besteht ein privater Markt, mit dem der bestehende Bedarf an Bauplätzen für Einfamilienhäuser (Einzelhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser) gedeckt werden könnte, nur in einem vergleichbar geringen Umfang. Darüber hinaus ist im Gebiet der Kernstadt aktuell kein städtisches Neubaugebiet für Einzelhausbebauung vorgesehen.

Bewerberinnen und Bewerber aus dem gesamten Gebiet der Stadt Landau sowie auswärtigen Bewerberinnen und Bewerber, insbesondere solchen, die im Gebiet der Stadt Landau ihren Arbeitsplatz haben oder anstreben, soll im Rahmen der Vergaberichtlinie die Möglichkeit geboten werden, sich in einem der neu geschaffenen Baugebiete in den Stadtteilen anzusiedeln.

Soweit im Rahmen der „Baulandstrategie 2030" in den Stadtteilen Grundstücke durch die Stadt von Privat angekauft und zu Wohnbaugrundstücken entwickelt werden (kommunaler Zwischenerwerb), sichert die Stadt den sog. „Alteigentümerinnen und Alteigentümer" der eingebrachten Grundstücke das Anrecht zu, je nach Größe des eingebrachten Grundstücks/der eingebrachten Grundstücke bis zu maximal zwei erschlossene Wohnbaugrundstücke zur Eigennutzung, zur Nutzung durch Angehörige bis zum 3. Grad oder zur Vermietung zurück zu erwerben. Hierbei gilt folgende Staffelung:

- bis 500 qm eingebrachte Fläche
  kein Anrecht auf ein Wohnbaugrundstück
- mehr als 500 qm bis 2.000 qm
  Anrecht auf den Rückkauf eines Wohnbaugrundstücks
- mehr als 2.000 qm
  Anrecht auf Rückkauf von maximal zwei Wohnbaugrundstücken

Dem Stadtrat bleibt es unbenommen, unter Einbindung des jeweiligen Ortsbeirates für jedes Neubaugebiet in einem Stadtteil, im Vorfeld der Vermarktung der Grundstücke, eine Quote für Grundstücke zu beschließen, die außerhalb der Regelungen dieser Richtlinie vermarktet werden sollen. Über das jeweilige Vergabeverfahren (Reihenfolge nach Eingang der Bewerbung, Höchstgebot oder Losentscheid) entscheidet der Stadtrat mit der Beschlussfassung über die Anzahl der Grundstücke, die so vermarktet werden sollen.

Ausgenommen von der Vergabe nach dieser Richtlinie ist auch die Vergabe von Bauplätzen für Mehrfamilienhäuser in den Baugebieten der Stadtteile. Hierfür wird eine gesonderte Vergabe vereinbart werden.

Die verbleibenden Wohnbaugrundstücke zum Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern (Einzel, Doppel- oder Reihenhäusern) vermarktet die Stadt Landau in der Pfalz gestuft, unter Berücksichtigung der zum Zeitpunkt der Vermarktung maßgeblichen Nachfragesituation im jeweiligen Stadtteil, sowie unter Anwendung der ab Nr. 3 genannten bepunkteten Vergabekriterien.

Der Verkauf der Bauplätze, die zu den Bedingungen dieser Vergaberichtlinie vermarktet werden, erfolgt ohne Subventionierung aus öffentlichen Mitteln. Die Stadt handelt privatrechtlich. Um die Vergabe diskriminierungsfrei, transparent und nachvollziehbar zu gestalten, hat der Stadtrat diese Richtlinie zur Vergabe stadteigener Wohnbaugrundstücke in den Stadtteilen beschlossen.

1. Bewerbungsvoraussetzungen

1.1 Unterlagen

Nach Beschlussfassung des Stadtrates der Stadt Landau in der Pfalz über den Verkauf von Grundstücken in einem der Neubaugebiete in einem Stadtteil der Stadt Landau in der Pfalz und Beschluss über den Verkaufspreis je Quadratmeter erschlossenem Bauland, erfolgt hierüber ein Hinweis in der Tageszeitung „Die Rheinpfalz". Im Amtsblatt und auf der Internetseite der Stadt Landau in der Pfalz (www.landau.de, Rubrik „Leben und Wohnen"; Grundstücke, Ausschreibungen) werden alle Informationen zum jeweiligen Baugebiet, die Vergaberichtlinie, das Bewerbungsformular sowie der Beginn und das Ende der Ausschreibungsfrist veröffentlicht.

Alle Unterlagen werden auf der Internetseite der Stadt Landau in der Pfalz als PDF-Dokumente zur Verfügung gestellt und können durch die Bewerberinnen oder Bewerber ausgedruckt werden.

Darüber hinaus können die Unterlagen in Papierform gegen einen Betrag von 25,00 € schriftlich, bei der

Stadtverwaltung Landau in der Pfalz
Liegenschaftsabteilung
Marktstraße 50
76829 Landau in der Pfalz oder

per E-Mail unter liegenschaftsabteilung@landau.de

angefordert werden.

Die Unterlagen werden durch die Liegenschaftsabteilung verschickt, sobald die Stadtkasse den Zahlungseingang bestätigt hat.

1.2 Bewerbung

Die Bewerbung um einen städtischen Bauplatz in einem der Stadtteile der Stadt Landau ist innerhalb der im Rahmen der Ausschreibung genannten Frist auf der

Internet-Plattform „baupilot" online möglich (Verlinkung über die Homepage der Stadt Landau in der Pfalz) oder vollständig ausgefüllt, mit allen geforderten Unterlagen, Nachweisen, Bescheinigungen und unterschrieben an die Stadtverwaltung Landau in der Pfalz, Liegenschaftsabteilung, Marktstraße 50, 76829 Landau in der Pfalz, zu richten.

Die Beweislast für alle Angaben zu ihrer oder seiner Bewerbung trägt die Bewerberin oder der Bewerber.

Die Stadt Landau in der Pfalz kann im Rahmen der Antragsprüfung weitere Unterlagen und Erklärungen sowie nach Absprache mit der Bewerberin oder dem Bewerber die Erstellung notwendiger Gutachten auf Kosten der Bewerberin oder des Bewerbers fordern.

1.3 Rücknahme des Antrags

Die Bewerberin oder der Bewerber kann ihren oder seinen Antrag im laufenden Verfahren jederzeit schriftlich oder per E-Mail zurücknehmen. Auf die unter Nrn. 1.1 und 1.2 genannten Kontaktdaten wird verwiesen. Nr. 5 dieser Richtlinie ist zu beachten.

1.4 Ausschluss von Bewerbungen

Die Stadt Landau in der Pfalz kann Bewerbungen vom weiteren Verfahren ausschließen, wenn

- die Bewerberin oder der Bewerber die Geltung der Richtlinie zur Vergabe von Baugrundstücken in den Stadtteilen (Vergaberichtlinie) nicht anerkennt oder
  der Antrag unvollständig ausgefüllt ist und
- unvollständige oder fehlende Unterlagen oder Erklärungen nach Aufforderung nicht im Rahmen der Bewerbungsfrist nachgereicht werden.

Anträge, in denen die Bewerberin oder der Bewerber falsche Angaben macht, werden vom weiteren Verfahren ausgeschlossen.
Betroffene Bewerberinnen oder Bewerber werden über den Ausschluss aus dem weiteren Verfahren und den Gründen, die hierzu geführt haben, schriftlich informiert.

Hinweis zur Datenverarbeitung:
Die Daten sowie Nachweise aus den Bewerbungsunterlagen dienen ausschließlich der Punktevergabe und werden nicht weiterverarbeitet.

2. Antragsberechtigter Personenkreis (Bewerberinnen oder Bewerber)

2.1 Bewerberinnen oder Bewerber können nur zum Zeitpunkt der Antragstellung 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.

2.2 Ehegatten, eingetragene Lebenspartnerschaften und nichteheliche Lebensgemeinschaften können jeweils nur einen Antrag stellen. Der Antrag kann bei Ehegatten, eingetragenen Lebenspartnerschaften und nichtehelichen Lebensgemeinschaften nur für einen Bauplatz gestellt werden.
Erläuterung:
Unter einer nichtehelichen Lebensgemeinschaft im Sinne dieser Richtlinie ist eine Lebensgemeinschaft zu verstehen, die auf Dauer angelegt ist, daneben keine weitere Lebensgemeinschaft gleicher Art zulässt. Sie zeichnet sich durch innere Bindungen aus, die ein gegenseitiges Einstehen der Partnerinnen oder Partner füreinander in Not- und Wechselfällen des Lebens begründen.

3. Vergabekriterien

3.1 Soziale Kriterien

3.1.1 Anzahl der Kinder

Punkte werden maximal für 3 Kinder bis zum 18. Lebensjahr, die mit Hauptwohnsitz bei der Bewerberin oder bei dem Bewerber oder der Mitbewerberin oder dem Mitbewerber gemeldet sind und für die die Bewerberin oder der Bewerber oder die Mitbewerberin oder der Mitbewerber jeweils Kindergeld bezieht, vergeben.

- 1 Kind — 2 Punkte
- 2 Kinder — + 2 Punkte = 4 Punkte
- 3 Kinder — + 2 Punkte = 6 Punkte

Eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft wird als Kind angerechnet.

Maximal sind bei diesem Kriterium 6 Punkte erreichbar.

3.1.2 Alter der Kinder

Punkte werden je nach Alter der Kinder, die mit Hauptwohnsitz bei der Bewerberin oder bei dem Bewerber oder der Mitbewerberin oder dem Mitbewerber gemeldet sind und für die die Bewerberin oder der Bewerber oder die Mitbewerberin oder der Mitbewerber jeweils Kindergeld bezieht, maximal für 3 Kinder bis zum 18. Lebensjahr vergeben.

- 0 bis 6 Jahre	4 Punkte
- 7 bis 10 Jahre	3 Punkte
- 11 bis 18 Jahre	2 Punkte

Für eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft werden die Punkte für ein Kind im Alter von 0 – 6 Jahre vergeben.

Maximal sind bei diesem Kriterium 12 Punkte erreichbar.

3.1.3 Behinderung oder Pflegegrad einer Bewerberin oder eines Bewerbers oder eines im Haushalt der Bewerberin oder des Bewerbers lebenden Angehörigen

Punkte werden vergeben, wenn die Bewerberin oder der Bewerber oder eine ständig in ihrem oder seinem Haushalt lebende Person schwerbehindert oder dauernd pflegebedürftig ist, je nach dem Grad der Behinderung oder dem Pflegegrad

Grad der Behinderung 50 % bis 79 % oder Pflegegrade 1, 2	1 Punkt
Grad der Behinderung 80 % bis 99 % oder Pflegegrad 3	2 Punkte
Grad der Behinderung ab 100 % oder ab Pflegegrad 4	3 Punkte

Als dauerhaft im Haushalt der Bewerberin oder des Bewerbers lebende Personen werden punktemäßig nur berücksichtigt: Neben der Bewerberin oder dem Bewerber dessen Ehegattin oder deren Ehegatte, dessen Lebenspartnerin oder deren Lebenspartner oder deren Partnerin oder Partner einer nichtehelichen Lebenspartnerschaft sowie jeweilige Verwandte 1. Grades.

Als „dauerhaft" wird i.d.R ein Zeitraum von mindestens 3 Monaten vor dem Zeitpunkt der Antragstellung angenommen, in dem die betroffene Person den Lebensmittelpunkt im Haushalt der Bewerberin oder des Bewerbers innehatte und im beabsichtigten Neubau den Hauptwohnsitz begründet.

Punkte werden auch vergeben, wenn die Bewerberin oder der Bewerber eine in dem Stadtteil, in dem Baugrundstücke ausgeschrieben werden lebende Person,

- mit der er/sie im 1. Grad verwandt ist,
- täglich betreut,
- soweit diese schwerbehindert oder dauernd pflegebedürftig ist und
- einen Grad der Behinderung von 80 – 99 Grad oder mindestens den Pflegegrad 3 nachweisen kann
- und die zu betreuende Person seit mindestens 5 Jahren mit Hauptwohnsitz im betreffenden Stadtteil gemeldet ist. Punkte werden in folgender Höhe vergeben:

Grad der Behinderung 80 % bis 99 % oder Pflegegrad 3	1 Punkt
Grad der Behinderung ab 100 % oder ab Pflegegrad 4	2 Punkte

Sind mehrere Personen schwerbehindert oder pflegebedürftig, so ist die Punktzahl für jede dieser Personen gesondert zu ermitteln, sodass hier die Gesamtpunktzahl entsprechend höher liegen kann.

3.2 Ortsbezugskriterien

3.2.1 Hauptwohnsitz im jeweiligen Stadtteil, einem anderen Stadtteil oder der Kernstadt Landau

Punkte werden vergeben für die Zeitdauer, für die die Bewerberin oder der Bewerber aktuell ihren oder seinen Hauptwohnsitz im jeweiligen Stadtteil innehat.

Bewerberinnen oder Bewerber erhalten pro vollen Monat eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes im jeweiligen Stadtteil innerhalb der vergangenen 5 Jahre zum Zeitpunkt der Antragstellung 0,3 Punkte

Punkte werden ebenfalls für die Zeitdauer seit Begründung des Hauptwohnsitzes der Bewerberin oder des Bewerbers in einem anderen Stadtteil oder der Kernstadt der Stadt Landau vergeben.

Bewerberinnen oder der Bewerber erhalten pro Monat eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes in einem anderen Stadtteil oder der Kernstadt der Stadt Landau innerhalb der vergangenen 5 Jahre vor dem Zeitpunkt der Antragstellung 0,2 Punkte

Unterbrechungszeiten werden in Abzug gebracht. Angebrochene Monate, z.B. Monat der An- und Abmeldung bleiben unberücksichtigt.

Zeiten, in denen Ehegatten, oder Lebenspartnerinnen oder Lebenspartner oder Partnerinnen oder Partner nichtehelicher Lebensgemeinschaften mit Hauptwohnsitz im jeweiligen Stadtteil, in einem anderen Stadtteil oder der Kernstadt gemeldet sind, werden kumuliert berücksichtigt.

Maximal sind bei diesem Kriterium 18 bzw. 12 Punkte erreichbar.

3.2.2 <u>Rückkehrerklausel</u>

Punkte werden vergeben, wenn die Bewerberin oder der Bewerber zum Zeitpunkt der Antragstellung keinen Hauptwohnsitz im jeweiligen Stadtteil hat, aber innerhalb eines Zeitraumes von 12 Jahren vor dem Zeitpunkt der Antragstellung für mindestens 24 Monate seinen Hauptwohnsitz im jeweiligen Stadtteil hatte, und zwar für jeden vollen Monat 0,2 Punkte

Unterbrechungszeiten werden in Abzug gebracht. Angebrochene Monate, z.B. Monat der An- und Abmeldung bleiben unberücksichtigt.

Zeiten, in denen Ehegatten oder Lebenspartnerinnen oder Lebenspartner oder Partnerinnen oder Partner nichtehelicher Lebensgemeinschaften mit

Hauptwohnsitz im jeweiligen Stadtteil gemeldet waren, werden kumuliert berücksichtigt.

Maximal sind bei diesem Kriterium 12 Punkte erreichbar.

3.2.3 <u>Ausübung einer Erwerbstätigkeit / selbständige Tätigkeit</u>

Punkte werden vergeben für eine Erwerbstätigkeit oder selbständige Tätigkeit im gesamten Gebiet der Stadt Landau.

Die Bewerberin oder der Bewerber erhält pro Monat, während der vergangenen fünf Jahre vor dem Zeitpunkt der Antragstellung, in dem die Bewerberin oder der Bewerber als Arbeitnehmerin oder Arbeitnehmer, Beamtin oder Beamter, freiberuflich oder selbständig Tätige, Arbeitgeberin oder Arbeitgeber oder Gewerbetreibende oder Gewerbetreibender innerhalb des Gebietes der Stadt Landau ihrem oder seinem Hauptberuf nachging, jeweils

0,2 Punkte.

Unterbrechungszeiten werden in Abzug gebracht. Angebrochene Monate bleiben unberücksichtigt.

Im Fall der unternehmerischen Tätigkeit ist maßgebend, seit wann der Sitz des Unternehmens im Gebiet der Stadt Landau liegt. Ist die Bewerberin oder der Bewerber nicht die Gründerin oder der Gründer des Unternehmens, ist der Zeitpunkt der Geschäftsübernahme bzw. der Einstieg in die Geschäftsführung maßgebend.
Zeiten, in denen Ehegatten oder Lebenspartnerinnen oder Lebenspartner oder Partnerinnen oder Partner nichtehelicher Lebensgemeinschaften als Arbeitnehmerin oder Arbeitnehmer, Beamtin oder Beamter, freiberuflich oder selbständig Tätige, Arbeitgeberin oder Arbeitgeber oder Gewerbetreibende oder Gewerbetreibender innerhalb des Gebietes der Stadt Landau ihrem oder seinem Hauptberuf nachgingen, werden kumuliert berücksichtigt.

Maximal sind bei diesem Kriterium 12 Punkte erreichbar.

3.2.4 Punkte für die Nummern 3.2.1 **(Haupwohnsitz),** 3.2.2 **(Rückkehrer)** und 3.2.3 **(Erwerbstätigkeit/selbständige Tätigkeit)** werden ausschließlich alternativ vergeben.

Es wird ggf. die höchste erreichte Punktzahl bei einem der genannten Kriterien berücksichtigt.

3.2.5 <u>Ehrenamtliches Engagement</u>

Punkte werden vergeben für ein aktiv ausgeübtes Ehrenamt zum Zeitpunkt der Antragstellung

a) in der Vorstandschaft eines eingetragenen Vereins in Landau in der Pfalz (die bloße Vereinszugehörigkeit/Mitgliedschaft) ist nicht ausreichend) oder
b) in der Leitung einer anerkannten gemeinnützigen Organisation oder Kirche im Stadtgebiet Landau in der Pfalz oder
c) innerhalb der Feuerwehren des Stadtgebietes Landau in der Pfalz oder
d) in einer allgemein anerkannten Hilfsorganisation, die auch einen Sitz in Landau in der Pfalz hat (z.B. Deutsches Rotes Kreuz e.V., DLRG e.V.).

Mindestens 1 volles Jahr	1 Punkt
2 volle Jahre	2 Punkte
3 volle Jahre	3 Punkte
4 volle Jahre	4 Punkte
5 volle Jahre	5 Punkte

Höchstpunktzahl: 5

Unter den vorgenannten Voraussetzungen wird auch ein aktives Ehrenamt berücksichtigt, das eine Bewerberin oder ein Bewerber zum Zeitpunkt der Antragstellung mit Sitz außerhalb der Stadt Landau ausübt.

Mindestens 1 volles Jahr	0,5 Punkte
2 volle Jahre	1,0 Punkt
3 volle Jahre	1,5 Punkte
4 volle Jahre	2,0 Punkte
5 volle Jahre	2,5 Punkte

Höchstpunktzahl: 2,5

Zeiten, in denen Ehegatten oder Lebenspartnerinnen oder Lebenspartner oder Partnerinnen oder Partner nichtehelicher Lebensgemeinschaften ein aktives Ehrenamt ausüben, werden kumuliert berücksichtigt.

Die maximale Punktzahl für das Kriterium 3.2 Ortsbezugskriterien ist insgesamt auf 20 Punkte begrenzt

4. Zeitpunkt der Bewertung

Maßgeblicher Zeitpunkt für die Bewertung der Vergabekriterien ist grundsätzlich der Zeitpunkt der Antragstellung. Maßgebend ist der Zeitpunkt der Abgabe des Bewerbungsbogens auch wenn im Nachgang noch Unterlagen und Nachweise nachgereicht werden.

Änderungen in den persönlichen Verhältnissen bis zum Abschluss des Kaufvertrages bleiben unberücksichtigt und berühren die Zuteilung nicht.

5. Auswertung der Anträge, Antragsrücknahme

Die Bewerbungen werden aufgrund der Angaben der Personen, die sich um einen Bauplatz beworben haben und der eingereichten Nachweise ausgewertet. Entsprechend der erreichten Punktzahlen wird eine Rangliste in absteigender Reihenfolge erstellt.

Gibt es mehr Personen, die sich für ein ausgeschriebenes Grundstück beworben haben, als ausgeschriebene Grundstücke vorhanden sind, werden die nicht berücksichtigten Personen in eine „Ersatzbewerberliste" für Baugrundstücke im jeweils ausgeschriebenen Baugebiet aufgenommen, wenn sie dies wünschen.

Aus der „Ersatzbewerberliste" rücken Bewerberinnen oder Bewerber nach, wenn eine Person, die aufgrund der Vergabekriterien nach Nr. 3 bei der Vergabe eines Baugrundstückes zum Zuge gekommen wäre, vor der notariellen Beurkundung des Kaufvertrags die Bewerbung auf Zuteilung eines Baugrundstücks zurücknimmt.

Auch die Berücksichtigung der Personen aus der „Ersatzbewerberliste"" erfolgt in absteigender Reihenfolge der erreichten Punkte.

Personen, die ihre Bewerbung im laufenden Verfahren zur Grundstücksvergabe in einem Stadtteil zurückgenommen haben, werden im Rahmen dieses Ausschreibungsverfahrens nicht mehr berücksichtigt. Sie werden nicht in die „Ersatzbewerberliste" aufgenommen.

6. Bauplatzauswahl / Punktegleichstand

Die Bewerberin oder der Bewerber mit den meisten Punkten erhält das Erstauswahlrecht an einem im jeweiligen Stadtteil ausgeschriebenen Bauplatz.

Kommen aufgrund des Gleichstandes der erreichten Punkte mehrere Personen für die Zuteilung eines Grundstückes in Betracht, kommt die Person zum Zug, in deren Haushalt die größere Anzahl von Kindern im Alter von 0 – 6 Jahren lebt und für die sie Kindergeld bezieht. Ärztlich bestätigte Schwangerschaften sind als Kind im Alter von 0 – 6 Jahre zu berücksichtigen. Auf die Regelung zu Nr. 3.1.2 wird verwiesen.

Besteht danach weiterhin bei mehreren Personen Punktegleichstand, erfolgt ein Losentscheid über die anonymisierten Anträge mit Punktegleichstand in öffentlicher Versammlung über die Bauplatzvergabe. Als Versammlungsleiter soll ein Mitglied des Stadtvorstandes und als Beisitzer die Amtsleitung oder stv. Amtsleitung des Rechtsamtes oder des Rechnungsprüfungsamtes die Verlosung durchführen.

7. Sonstige Bestimmungen

7.1 Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Baugrundstücks besteht nicht.

7.2 Der Stadtrat der Stadt Landau in der Pfalz entscheidet über die Vergabe der Grundstücke auf der Basis der nach dieser Vergaberichtlinie erstellten und ggf. durch Losentscheid vervollständigten Rangfolge der Bewerberinnen oder Bewerber in anonymisierter Form in öffentlicher Sitzung.

7.3 Die Personen, die Käuferin oder Käufer eines der ausgeschriebenen Baugrundstücke werden sollen, erhalten eine schriftliche Information über die Vergabeentscheidung und das weitere Verfahren.

7.4 Personen, die nicht berücksichtigt werden, erhalten ebenfalls eine schriftliche Mitteilung.

8. Käuferinnen oder Käufer

8.1 Käuferin oder Käufer ist die Bewerberin oder der Bewerber allein oder die Bewerberin oder der Bewerber gemeinsam mit ihrem oder seinem Ehegatten oder Lebenspartnerin oder Lebenspartner oder Partnerin oder Partner

nichtehelicher Lebensgemeinschaften. Der Anteil der Bewerberin oder des Bewerbers am Grundstückskauf muss mindestens 50 % betragen.

8.2 Bei Vergaben von Grundstücken für Doppelhäuser an verschiedene Personen müssen sich die beiden ausgewählten Personen vor Abschluss des Kaufvertrages über die Dachform sowie die Trauf- und Firsthöhe im Rahmen des planungsrechtlich Zulässigen zur Bebauung mit dem Doppelhaus geeinigt haben. Die Bewerberinnen oder die Bewerber teilen ihre Einigung der Stadt schriftlich mit.

Einigen sich die Beiden nicht, so legt das Stadtbauamt die planungsrechtlichen Eckdaten für das Doppelhaus in Abstimmung mit der punktzahlhöheren Bewerbung fest. Bei Punktegleichheit entscheidet das Los, mit welcher Bewerbung das Stadtbauamt die planungsrechtlichen Eckdaten festlegt.

Ist eine Einigung weiterhin nicht möglich, scheidet die Bewerbung mit der niedrigeren Punktzahl bzw. die Bewerbung, die im Losverfahren unterlegen ist, aus dem weiteren Verfahren aus.

Das Grundstück für die betroffene Doppelhaushälfte ist neu zu vergeben. Das Grundstück wird entweder der nächstfolgenden bzw. nachrangigen Bewerbung die im Bewerbungsverfahren bislang nicht zum Zuge gekommen ist, angeboten oder der Bauplatz wird neu ausgeschrieben

9. Verkaufsbedingungen

9.1 Bauverpflichtung

Die Käuferinnen oder die Käufer der Baugrundstücke verpflichten sich gegenüber der Stadt Landau in der Pfalz, das Vertragsgrundstück innerhalb von 36 Monaten nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages mit einem Wohngebäude gemäß den Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplanes zu bebauen. Die Außenanlage ist innerhalb ist innerhalb eines Jahres nach der Fertigstellungsanzeige ebenfalls fertigzustellen.

Kommen die Personen, die ein Grundstück erworben haben, der Bauverpflichtung nicht nach, kann die Stadt vom jeweiligen Kaufvertrag zurücktreten. In diesem Fall ist der unverzinste Kaufpreis zu erstatten. Sämtliche Kosten der Rückabwicklung, einschließlich einer eventuell durch die Stadt zu zahlender Grunderwerbsteuer, hat im Falle der Rückabwicklung die

Käuferin oder der Käufer an die Stadt zu erstatten. Darüber hinaus wird eine Bearbeitungsgebühr von 1.000,00 € fällig.

Der Wiederkauf im Rahmen der Rückabwicklung des Kaufvertrages durch die Stadt ist im Grundbuch an nächst offener Rangstelle einzutragen. Die Stadt wird mit ihrem Recht hinter solche Grundpfandrechte zurücktreten, die dem Erwerb und der Bebauung des Grundstücks dienen und sich im Rahmen üblicher Finanzierung halten.

Die Regelungen zur Bauverpflichtung sind auch für Alteigentümerinnen oder Alteigentümer verpflichtend.

9.2 Finanzierungsbestätigung

Es wird vorausgesetzt, dass die Bewerberin oder der Bewerber das beabsichtigte Bauvorhaben finanzieren kann. Mit der Abgabe der Bewerbung ist eine aktuelle und belastbare Finanzierungsbestätigung für den Grundstückskauf und das Bauvorhaben vorzulegen.

Der Finanzierungsnachweis ist auch durch Alteigentümerinnen oder Alteigentümer, die ein Grundstück oder zwei Grundstücke erwerben, zu erbringen.

9.3 Eigennutzung

Die Käuferin oder der Käufer und ihre Rechtsnachfolgerin oder sein Rechtsnachfolger haben das Vertragsgrundstück auf die Dauer von 10 Jahren ab Bezugsfertigkeitsmeldung (Bindungsfrist) selbst zu bewohnen (Hauptwohnsitz). Es ist nicht zulässig, das Wohngebäude innerhalb des 10-Jahres-Zeitraums an Dritte zu vermieten/verpachten oder zu Gunsten einer oder eines Dritten ein Erbbau- oder Nießbrauchsrecht zu bestellen.

Unschädlich ist die Vermietung einer kleinen Einliegerwohnung oder die Vermietung einer untergeordneten Teilfläche des Wohngebäudes beispielsweise an eine Pflegeperson.

9.4 Verkauf des Grundstücks/anderweitige Überlassung

Das bebaute Grundstück darf bis zur Bezugsfertigkeitsmeldung und darüber hinaus innerhalb der in Nr. 9.3 genannten Frist von 10 Jahren grundsätzlich nicht veräußert oder anderweitig zur Nutzung überlassen werden.

Die Veräußerung oder anderweitige Nutzung innerhalb der in Nr. 9.3 genannten 10-Jahresfrist (z. B. bei Scheidung, Tod oder anderen unvorhersehbaren Ereignissen) bedarf der Zustimmung der Stadt Landau.

Die Regelungen im Hinblick auf die Grundstücksveräußerung sind auch für Alteigentümerinnen oder Alteigentümer verpflichtend.

9.5 Die Absicherung der Verpflichtungen erfolgt über die Eintragung einer Vormerkung für die Stadt Landau in der Pfalz im Grundbuch.

9.6 Der Kaufvertrag muss innerhalb einer Frist von 3 Monaten nach der verbindlichen Bauplatzzusage abgeschlossen werden. Nach Ablauf der Frist wird der Bauplatz der nächstfolgenden bzw. nachrangigen Bewerbung, die im Bewerbungs-verfahren bislang nicht zum Zuge gekommen ist, angeboten oder der Bauplatz wird neu ausgeschrieben. Dies gilt nur soweit die Verzögerung von der Bewerberin oder dem Bewerber zu vertreten ist.

Diese Vergaberichtlinie tritt an dem Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Landau in der Pfalz in Kraft. Gleichzeitig tritt die Vergaberichtlinie vom 19.07.2022 außer Kraft.

Landau in der Pfalz, den 23. Juni 2026

Dr. Dominik Geißler
Oberbürgermeister

