

V0051/24

**Verkauf von mehreren Wohnbaugrundstücken der Stadt Ingolstadt in den Baugebieten „Ringsee - Südlich Grünewaldstraße„ und „Südlich Haunwöhr - Beidseitig der Hagauer Straße“**  
**(Referent: Herr Fleckinger)**

**Antrag:**

1. Die Verwaltung wird ermächtigt, Baugrundstücke in den Baugebieten „Ringsee - Südlich Grünewaldstraße“ sowie „Südlich Haunwöhr - Beidseitig der Hagauer Straße“ wie folgt zu veräußern:
  - I. „Ringsee - Südlich Grünewaldstraße“:
    1. Der Kaufpreis beträgt für die im beigefügten Lageplan (Anlage 1) rot dargestellten Baugrundstücke 800 EUR/m<sup>2</sup> (zzgl. Erschließungskosten) und für die in Anlage 1 grün schraffierten Grundstücke 820 €/m<sup>2</sup> (zzgl. Erschließungskosten).
    2. Die Vergabe der Grundstücke erfolgt gem. Anlage 2.
    3. Die Vermögensobergrenze beträgt 292.500 EUR.
  - II. „Südlich Haunwöhr - Beidseitig der Hagauer Straße“:
    1. Der Kaufpreis beträgt für das im beigefügten Lageplan (Anlage 3) rot umrandete Baugrundstück (398 m<sup>2</sup>) 840 EUR/m<sup>2</sup> (zzgl. Erschließungskosten)
    2. Die Vergabe des Grundstückes erfolgt gem. Anlage 2.
    3. Die Vermögensobergrenze beträgt 347.500 EUR:
2. Für die o.g. Vergaben gelten folgende Einkommensgrenzen:  
58.000 EUR für Alleinstehende und 116.000 EUR für Paare jeweils zzgl. des Kinder- und Ausbildungsfreibetrages, der zum Zeitpunkt des Beginns des Ausschreibungsverfahrens gültig ist.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Grundstücke ohne weiteren Einzelbeschluss zu vergeben. Dem Stadtrat wird über das abgeschlossene Verfahren Bericht erstattet.

Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Wirtschaft und Arbeit	20.02.2024	Vorberatung
Stadtrat	29.02.2024	Entscheidung

**Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Wirtschaft und Arbeit vom 20.02.2024**

Stadtrat Köstler bezieht sich auf Tagesordnungspunkt 3 und 4, da diese in seinen Augen zusammengehören. Er verstehe nicht, weshalb bei der Berechnung der Einkommens- und Vermögensobergrenzen einmal ein Ortsbezug herangezogen wird und einmal nicht.

Herr Fleckinger erläutert, dass die Berücksichtigung des Ortsbezuges bei der Bewertung von Bewerbungen nur zulässig sei, sofern die Vorgaben des sog. Leitlinienmodells eingehalten werden. Dieses Leitlinienmodell sei zwischen der Bayerischen Staatsregierung, der Bundesregierung und der EU-Kommission abgestimmt und insofern für Kommunen bindet. Darin sei vorgesehen, dass der Ortsbezug nur dann berücksichtigt werden darf, sofern bestimmte Einkommens- und Vermögensobergrenzen eingehalten werden. Dies schließe jedoch besserverdienende Bewerber aus und ist mit hohen Herausforderungen bei der Finanzierung des Grunderwerbs sowie der baulichen Errichtung von Wohneigentum verbunden. Es sei daher vorgeschlagen, Grundstücke auch zu einem höheren Quadratmeterpreis und ohne die Berücksichtigung des Ortsbezuges anzubieten.

Grundsätzlich ist eine vergünstigte Abgabe von gemeindlichem Vermögen nur dann möglich, wenn dadurch das im Baugesetzbuch formulierte Ziel der Schaffung von Wohneigentum für einkommensschwächere und weniger begüterte Personen der örtlichen Bevölkerung erreicht werden könne. Herr Fleckinger vertritt die Meinung, dass das Einheimischenmodell in der Kernstadt ausgedient habe und man sich eher anderen Überlegungen hingeben sollte. Derzeit diskutiere man mit der Stadtplanung über kleinere Grundstücke und andere Baumodelle. Ziel sei es, mit maßvoll dämpfenden Preisen einzusteigen. Hierbei handele es sich auch um einen Probelauf, betont Herr Fleckinger. Vor der Sommerpause sollen die Richtlinien sowie sämtliche Berechnungen durchgeführt werden. Herr Fleckinger hofft, dass man im Herbst mit dem Verkauf starten könne.

Mit allen Stimmen:

Entsprechend dem Antrag befürwortet.