

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V0535/12</b> öffentlich	Referat	Referat II
	Amt	Liegenschaftsamt
	Kostenstelle (UA)	0350
	Amtsleiter/in	Herr Menzinger
	Telefon	3 05-12 10
	Telefax	3 05-12 16
E-Mail	liegenschaftsamt@ingolstadt.de	
Datum	08.11.2012	

<b>Gremium</b>	<b>Sitzung am</b>	<b>Beschlussqualität</b>	<b>Abstimmungs- ergebnis</b>
Finanz- und Personalausschuss	22.11.2012	Vorberatung	
IFG Ingolstadt AöR, Verwaltungsrat	26.11.2012	Entscheidung	
Stadtrat	06.12.2012	Entscheidung	

**Beratungsgegenstand**

Anpassung der Richtlinien für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken

(Referent: Bürgermeister Wittmann)

**Antrag:**

Der Stadtrat stimmt der Änderung der Richtlinien zur Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken hinsichtlich Einführung eines Punktesystems sowie Festlegung einer Bewerbungsfrist zu.

## Finanzielle Auswirkungen:

**Entstehen Kosten:**  ja  nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input type="checkbox"/> im VMH bei HSt:	Euro:
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt:	
	<input type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 20	Euro:
<input type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von            Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von            Euro müssen zum Haushalt 20            wieder angemeldet werden.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

## Kurzvortrag:

Der Stadtrat hat am 05.02.2009 Richtlinien zur Vergabe von Wohnbaugrundstücken sowie am 15.02.2012 Änderungen hierzu (Nichtberücksichtigung von Bewerbern mit vorhandenem Wohneigentum) beschlossen.

Aufgrund des Antrages der CSU Fraktion auf Einführung eines stadtbezirksbasierten Einheimischenmodelles sowie der inzwischen gewonnen Erkenntnisse mit den derzeit geltenden Vergaberichtlinien wird eine Anpassung der Richtlinien vorgeschlagen.  
Folgende wesentliche Veränderungen sollen vorgenommen werden:

### 1. Bewerbungsfrist:

Bisher ist erstes Kriterium für die Erstellung einer Rangfolge der Vergabe von Baugrundstücken das Eingangsdatum der Bewerbung um ein Grundstück bei der Stadt Ingolstadt. Die Antragstellung ist ab dem Zeitpunkt der öffentlichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses möglich.

Diese Regelung hat zur Folge, dass ein großes Bestreben der Interessenten vorhanden ist, am ersten Tag der Öffnung der Vormerkliste einen Antrag zu stellen, was trotz der Informationsmöglichkeiten wie den Newsletter, in dem rechtzeitig auf den Beginn der Eintragung in die Vormerkliste hingewiesen wurde, zu häufigen Nachfragen und großer Unsicherheit bei den Bewerbern geführt hat.

Ein weiterer Nachteil der Regelung ist, dass zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses die Dauer eines Bebauungsplanverfahrens schwer einschätzbar ist, was zu einer langen Wartezeit bis zur tatsächlichen Vergabe von Grundstücken führen kann. Hier hat sich gezeigt, dass viele Bewerber in der Zeit zwischen Eintragung in die Vormerkliste und tatsächlicher Vergabe aus unterschiedlichsten Gründen, wie z. B. Kauf eines Alternativgrundstücks oder Veränderung der familiären Verhältnisse, das Interesse verloren haben, aber bei der Abarbeitung der Vormerklisten trotzdem zunächst berücksichtigt werden müssen, weil die veränderte Situation der Stadt nicht mitgeteilt wurde.

Die neue Regelung soll dem Rechnung tragen, indem nunmehr ein Zeitfenster von vier Wochen für die Antragstellung eingeführt wird und dadurch das Datum des Eingangs nur noch für die Fristwahrung von Bedeutung ist. Zudem wird die Antragstellung erst ab dem Zeitpunkt der Bekanntgabe im Amtsblatt der Stadt Ingolstadt (Tag der Veröffentlichung), dass der betreffende Bebauungsplan als Satzung beschlossen wurde, möglich sein. Dadurch verkürzt sich der Zeitraum zwischen Antragstellung und Vergabe erheblich, so dass mit einer deutlichen Reduzierung der Anzahl von überholten Bewerbungen gerechnet werden kann.

Weitere wesentliche Änderung der Richtlinien ist die Einführung eines Punktesystems zur Ermittlung der Rangfolge der Bewerbungen.

Bisher mussten die Daten aller Bewerber mit gleicher Platzziffer in Relation gesetzt werden, was sich als unübersichtlich und schwierig erwiesen hat. Mit der Punkteregelung kann für jeden Bewerber eine Auswertung vorgenommen werden, an deren Ende eine einfach vergleichbare Punktzahl steht.

Die maßgeblichen Kriterien sind weiterhin Kinder, Wohnort, Arbeitsort. Ergänzend soll künftig die Eigenschaft als Stadtbezirksbewohner gewürdigt werden, um bestehende familiäre Strukturen zu stärken sowie die gesellschaftliche Einbindung und Verankerung in der Stadtteilgemeinschaft zu fördern.

Für das Wohnen in Ingolstadt können maximal 10 Punkte erreicht werden, dazu kommen maximal weitere 10 Punkte, wenn der Bewerber im Stadtbezirk, in dem der Bebauungsplan aufgestellt wird, wohnt. Die Maximalpunktzahl kann jeweils nach 30 Jahren erreicht werden.

Daneben kann der Bewerber bis zu 5 Punkte erhalten, wenn er seine Arbeitsstelle in Ingolstadt hat.

Für Kinder können für jedes Kind bis zehn Jahre 8 Punkte und für jedes Kind zwischen 10 und 18 Jahren 5 Punkte angerechnet werden.

Die Gewichtung der Punkte kann den beiliegenden Richtlinien entnommen werden. Zur Verdeutlichung folgende Beispiele:

	Wohnen in IN	Wohnen im Stadtbezirk	Arbeiten in IN	Kinder	Gesamt
Junges Paar 29 und 31 Jahre alt keine Kinder wohnen seit Geburt im Stadtbezirk arbeiten beide mehr als 5 Jahre in IN	10	10	5	0	25
Ehepaar 32 und 35 Jahre alt ein 8-jähriges Kind wohnen seit Geburt in Ingolstadt arbeiten beide mehr als 5 Jahre in IN	10	0	5	8	23
Ehepaar 32 und 35 Jahre alt 2 Kinder, 4 und 6 Jahre	0	0	2	16	18

nicht aus Ingolstadt Ehemann arbeitet seit 2 Jahren in IN					
---	--	--	--	--	--

Die Geltung der Richtlinien ist je nach Stand des jeweiligen Vergabeverfahrens gestaffelt:

- Keine Anwendung für Verfahren, bei denen die Vergabe begonnen hat (i. d. R. Anschreiben mit der Bitte um Bekanntgabe der persönlichen Daten zur Erstellung einer Rangfolge);
- Anwendung des Punktesystems aber keine rückwirkende Anwendung der 4-Wochen-Frist für Baugebiete, für die bereits eine Vormerkliste geführt wird, die eigentliche Vergabe aber noch nicht begonnen hat;
- Volle Anwendung der neuen Richtlinien für alle Baugebiete, die sich noch im Stadium der Vorplanung befinden (Aufstellungsbeschluss noch nicht gefasst).

