

CSU-Stadtratsfraktion, Lantpertstr. 4, 85435 Erding

Herrn Oberbürgermeister
Max Gotz
Landshuter Str. 1
85435 Erding

22.03.2016

Antrag „Einheimischenmodell“

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die CSU-Fraktion bittet folgenden Antrag dem Stadtrat zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen:

Antrag

Der Stadtrat wolle beschließen:

1. **Grundstücksvergabe**

- Die Große Kreisstadt Erding vergibt Grundstücke im Bebauungsplangebiet-Nr. 223 (südlicher Thermengarten), die sich im Eigentum der Stadt befinden, im Rahmen eines Einheimischenmodells.
- Die Grundstücke können als Eigentum erworben oder durch Erbbaurecht mit Kaufoption genutzt werden.

2. Zur Anwendung kommen folgende

Vergabegrundsätze

- **Einheimischer** ist,
 - wer mind. seit 5 Jahren seinen Hauptwohnsitz in der Stadt Erding **oder**
 - mind. 8 Jahre seinen Arbeitsplatz in Erding hat **oder**
 - früher mind. 10 Jahre seinen Hauptwohnsitz in Erding hatte und nicht länger als 10 Jahre von Erding weggezogen ist.
- **Antragsberechtigter** ist, wer
 - volljährig und geschäftsfähig ist
 - in der Stadt über keinen bebaubaren oder bebauten Grundbesitz oder ein grundstücksgleiches Recht verfügt; ausgenommen ist Wohneigentum, das zur Finanzierung eines Bauvorhabens im BP 223 dient.
 - eine gesicherte Finanzierung des Gesamtvorhabens nachweisen kann.

- **Bauverpflichtung**
 - o Für den Erwerber eines Grundstücks besteht die Pflicht, innerhalb von 3 Jahren seit Bestehen des Baurechts bzw. seit Beurkundung des Grundstücksgeschäfts ein Gebäude nach den Vorgaben des Bebauungsplans zu errichten.
 - o Die Bauverpflichtung ist erfüllt, sobald der Rohbau eines Wohnhauses fristgerecht erstellt wurde.
 - o Wird die Bebauung nicht fristgemäß erstellt, kann die Stadt die Rücküberweisung des Grundstücks zum beurkundeten Preis einschließlich Erschließungs- und Anliegerkosten verlangen bzw. einen Erbbaurechtsvertrag kündigen. Dabei ist für Gebäude (-teile) der Zeitwert maßgebend.

 - **Selbstnutzungspflicht**
 - o Der Erwerber ist verpflichtet, innerhalb der nach Fertigstellungstermin folgenden 15 Jahre das Wohneigentum selbst zu nutzen.

 - **Veräußerungsrecht**
 - o Nach 15 Jahren kann das Gebäude samt Grundstück bzw. samt Erbbaurecht veräußert werden.
 - o Der Stadt ist dabei ein Vorkaufsrecht einzuräumen.

 - **Familienverhältnisse:**
 - o Bei der Vergabe sollen insbesondere
 - Kinderzahl
 - Pflegefälle
 - Schwerbehindertein der Familie berücksichtigt werden.

 - **Leistungsfähigkeit**
 - o Einkommensverhältnisse sollen in der Punktebewertung berücksichtigt werden.

 - **Ehrenamt**
 - o Ehrenamtliche Tätigkeiten sollen in der Punktebewertung ebenfalls berücksichtigt werden.
3. Der Stadtrat behält sich vor, **Abweichungen** von den Vergabegrundsätzen in begründeten Einzelfällen zu genehmigen.
4. **Fragebogen**
- Die Verwaltung wird gebeten, einen geeigneten Fragebogen zur Erfassung der Bauinteressenten zu entwerfen.

5. Punkte-Katalog

- Ein Punkte-Katalog gewichtet die einzelnen Vergabegrundsätze; dabei ergibt sich eine Reihenfolge für die Zuteilung.
- Gewichtungen:

Bewertungsgrund	Punkte	Erläuterung
Einheimischer		
-Hauptwohnsitz	6+1/a	ab 7. Jahr
-Arbeitsplatz	8+1/a	ab 9. Jahr
-früh. HWS	10+1/a	Ab 11. Jahr
Kinder	25	/Kind
Behinderung	25	/Person ab 50%
Pflegefall	25	/Person mind. Grad III
Einkommensverhältnisse		zu versteuerndes Jahreseinkommen
	25	< 24.000 €
	20	< 36.000 €
	15	< 48.000 €
	10	< 60.000 €
	5	< 72.000 €
	0	≥ 72.000 €
Ehrenamt	6+3/a	ab 3. Jahr
		max. 20 Pkte.

Begründung:

Nach Auffassung des EuGH und der EU-Kommission sind Einheimischenmodelle, wie sie vor allem in Bayern kommunalpolitische Praxis sind, dann diskriminierungsfrei, wenn im Auswahlverfahren vorwiegend soziale Gesichtspunkte gewichtet werden (z.B. Einkommen, Kinder, Pflege etc.). Daraus ergibt sich, dass Einheimischenmodelle auch in der Großen Kreisstadt Erding grundsätzlich möglich sind.

Im BP 223 stehen der Stadt geeignete Grundstücke zur Verfügung. Dabei kommt nicht zuletzt mit Blick auf eine notwendige Altersvorsorge dem Eigentum eine besondere Bedeutung zu. In den Vergabegrundsätzen und im Punkte-Katalog sind die sozialen Aspekte hinreichend gewürdigt und gewichtet.



.....
Jakob Mittermeier, Fraktionsvorsitzender