

# Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:  
VI/23

Verantwortliche/r:  
Liegenschaftsamt

Vorlagennummer:  
**231/035/2017**

## Vergabe von Bauplätzen

**hier: Info über Einheimischenmodelle in Bayern und Sachstand in Erlangen**

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
----------------	--------	-----	-------------	------------

Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	16.05.2017	Ö	Kenntnisnahme	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	16.05.2017	Ö	Kenntnisnahme	

### Beteiligte Dienststellen

61

#### I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

#### II. Sachbericht

Die EU-Kommission hat aufgrund der Praxis einiger deutscher Städte und Gemeinden, Ortsansässige beim Grunderwerb zu bevorzugen (sog. „Einheimischenmodelle“), gegen Deutschland ein Vertragsverletzungsverfahren geführt. Der Europäische Gerichtshof hat am 8. Mai 2013 die Vereinbarkeit von Einheimischenmodellen mit europäischen Grundfreiheiten unter bestimmten Voraussetzungen bestätigt.

Auf Grundlage dieser Entscheidung hat man sich nun auf Rahmenvorgaben – **Leitlinien für Gemeinden bei der vergünstigten Überlassung von Baugrundstücken im Rahmen des so genannten Einheimischenmodells** - einigen können bei deren Anwendung die EU-Kommission keine Einwände mehr gegen die in Deutschland praktizierten Einheimischen- oder Sozialmodelle erhebt.

Diese Leitlinien stellen ein Rahmenmodell dar. Die konkrete Ausgestaltung obliegt der jeweiligen Kommune unter Berücksichtigung des örtlichen Bedarfs. In diesen Leitlinien werden unter anderem Vergabekriterien wie Vermögens- und Einkommensobergrenzen, Bedürftigkeit nach sozialen Kriterien wie z.B. Zahl der Kinder und Behinderung, Zeitdauer des Erstwohnsitzes und Erwerbstätigkeit genannt. Die Grundlage für die Auswahl nach diesen Richtlinien ist eine punktebasierte Bewertung.

Die Bauplatzvergabe für städtische Grundstücke erfolgte in Erlangen bereits bisher nach einem Kriterienkatalog, auch wenn es sich hierbei nicht um Verkäufe im sog. Einheimischenmodell handelte, da insbesondere die Zeitdauer des Erstwohnsitzes in Erlangen nicht relevant war bzw. ist. Insoweit ist Erlangen, aufgrund der bisherigen Praxis, nicht von den nun ergangenen Leitlinien des Bayerischen Gemeindetags und Bayerischen Städtetages direkt betroffen.

Trotzdem kann anhand der Leitlinie festgestellt werden, dass Erlangen bereits bei der Bauplatzverteilung viele Kriterien zugrunde gelegt hat, die nun auch in den Leitlinien genannt werden, z.B. Vermögens- und Einkommenssituation, Anzahl der Kinder etc. Insoweit wird eine möglichst sozialgerechte Bauplatzvergabe im Entwicklungsgebiet im Erlanger Stadtwesten bereits praktiziert.

**Anlage:** Rundschreiben Bayerischer Gemeindetag/Städtetag vom 10.03.2017

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang