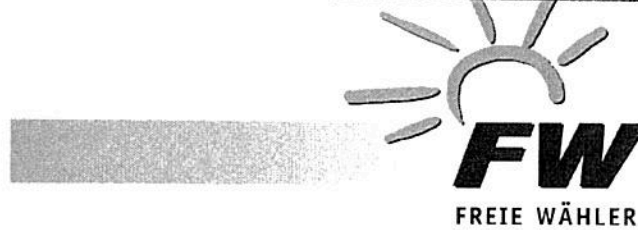


AN/021/2016

| | | | |
|-----------------------|---|---|-------|
| Gemeinde Hohenstein | | | |
| Eingang 21. Nov. 2016 | | | |
| 1 | 2 | 3 | Kasse |



FWG-Fraktion

Hohenstein, 18.11.2016

An den Vorsitzenden der Gemeindevertretung
der Gemeinde Hohenstein
Herrn Horst Enders
Schwalbacher Straße 1
65329 Hohenstein

Antrag zur Sitzung der Gemeindevertretung Hohenstein am 5. Dezember 2016

Richtlinie über die Baulandpolitik und die Grundsätze der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Hohenstein

Am 21.7.2014 hat die Gemeindevertretung die Richtlinie über die Baulandentwicklung beschlossen.

Die FWG Hohenstein beantragt folgende Ergänzungen:

Ergänzende Vorgaben für das Hohensteiner Modell für die Ankaufphase

1. Grundsätzlich wird ein Baugebiet entwickelt, sofern alle Grundstückseigentümer ihr **schriftliches Einverständnis** für den Verkauf der Flächen gegeben haben.
2. Die Gemeinde bietet als Kaufpreis 20€ p.a. Dieses Angebot ist im Abstand von 5 Jahren zu überprüfen, ob dies noch den Bodenrichtwerten entspricht.
3. Nachdem die Gemeindevertretung aufgrund einer **vorliegenden Kalkulation** (Plankosten) des Verkaufspreises die Entscheidung zum Verkaufspreis getroffen hat, startet der Verkauf. Künftig wird geprüft, ob für besonders attraktive Lagen von Einzelgrundstücken ein Zuschlag erhoben wird.
4. Die abgebenden Grundstückseigentümer haben bis zum Start des Verkaufsprozesses ein Vorkaufsrecht zu dem von der Gemeindevertretung für

alle Käufer festgelegten Preis. Dies gilt für alle Grundstücke des neuen Baugebietes. Sofern es mehrere Anwärter für ein Grundstück aus dem Kreis der Alteigentümer geben sollte, erhält derjenige den Vorzug, der sein ehemaliges Grundstück erwerben möchte.

5. Sofern auf einzelnen Grundstücken Baulasten (Feldscheunen) o.ä. vorhanden sind, die der Alteigentümer umbauen möchte, prüft der Gemeindevorstand, ob diese ohne Mehrkosten für die Gemeinde in der Planung berücksichtigt werden können.

Ergänzende Vorgaben für das Hohensteiner Modell für die Verkaufsphase

Grundsätzlich entscheidet die Grundstückskommission über die Vergabe der Bauplätze. Von der Verwaltung wird keine Vorauswahl getroffen, sondern lediglich der Eingang der Bewerbungen erfasst. Die Grundstückskommission kommt zu Beratungs- bzw. Beschlussterminen nach Bedarf zusammen.

Information des HFA

Der Gemeindevorstand legt nach Abschluss der Tiefbaumaßnahmen bzw. der Fertigstellung der Roh-Straßendecke dem HFA eine Darstellung der Plan- bzw. Ist-Kosten vor. Darüber hinaus erhält der HFA nach Fertigstellung der Straße eine Darstellung der Plankosten, der gesamten Ist-Kosten sowie der Erlöse aus dem Verkauf der Grundstücke inkl. dem Ergebnis Über- bzw. Unterdeckung.

Begründung:

In der Vergangenheit kam es immer wieder zu Problemen bei der Zuordnung der Grundstücke, weil Verwaltung und Grundstückskommission unterschiedliche Vorstellungen hatten.

Bei Rückübertragungen von Grundstücken zu den Alteigentümern wurden immer wieder unterschiedliche Kriterien angelegt. Dies führte häufiger zu Diskussionen, weil sich einige Alteigentümer benachteiligt wurden.

Diese Ergänzung soll in beiden Bereichen Klarheit für alle beteiligten Personen herbeiführen.

Die Informationen des HFA sollen zu mehr Transparenz für die Mandatsträger führen.

gez. Gerold Köhler, Fraktionsvorsitzender