

# SPD Fraktion in der Gemeindevertretung Hohenstein

05. Juli 2014

An den Vorsitzenden der  
Gemeindevertretung  
Herrn Horst Enders

Gemeinde Hohenstein			
Eingang: 07. Juli 2014			
<del>1</del>	2	3	Kasse

Sehr geehrter Herr Enders,

wir bitten Sie, folgenden Antrag auf die Tagesordnung für die nächste Sitzung der Gemeindevertretung zu nehmen:

## **Richtlinie über die Baulandpolitik und die Grundsätze der städtebaulichen Entwicklung in der Gemeinde Hohenstein**

### **§ 1 Grundsatz**

- (1) Die Gemeinde Hohenstein legt den Schwerpunkt ihrer Baulandpolitik und der städtebaulichen Entwicklung auf die Schließung innerörtlicher Baulücken und Baulücken im geplanten Siedlungsbereich (Innenentwicklung) sowie auf den Erhalt der städtebaulichen Struktur der Ortskerne in den einzelnen Gemeindeteilen.
- (2) Die Gemeinde Hohenstein wird eine Außenentwicklung durch Bauleitplanung, soweit im Rahmen der Raumordnungsplanung überhaupt möglich, darüber hinaus nur dort verbindliche betreiben, wo sie Eigentümerin der beplanten oder zu beplanenden Grundstücksflächen ist (Hohensteiner Modell).

### **§ 2 Schließung von Baulücken**

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Flächengröße und Eigentumsverhältnisse der vorhandenen Baulücken zu ermitteln (Baulückenkataster) und mit den jeweils im Eigentum befindlichen Personen Verhandlungen mit dem Ziel zu führen, die Grundstücke entweder zu bebauen oder an die Gemeinde zu veräußern.

### **§ 3 Erwerb von Bauerwartungsland**

- (1) Der Gemeindevorstand wird beauftragt, Bauerwartungsland im Rahmen der von der Gemeindevertretung maßnahmenbezogen zur Verfügung gestellten Haushaltsmittel sowie unter Berücksichtigung der übergeordneten Raumordnungsplanung anzukaufen, zu beplanen, zu erschließen und zu veräußern.
- (2) Für den Flächenankauf gilt grundsätzlich der bis zu zwanzigfache Ackerlandpreis (derzeit wären dies 20 € pro m<sup>2</sup>) analog der jeweils geltenden Bodenrichtwerte.

## § 4

### Verfahren zur Vergabe gemeindlicher Baugrundstücke

- (1) Die Vergabe gemeindeeigener Baugrundstücke an die jeweiligen Bewerbungen erfolgt durch den Gemeindevorstand, sofern nicht durch dessen Mitglieder oder durch die Mitglieder des Haupt- und Finanzausschusses oder den/die jeweilige Ortsvorsteher/in eine Vergabe durch die Grundstückskommission beantragt wird.
- (2) Als Grundlage für die Vergabeentscheidung kommen stets nur diejenigen Bewerbungen in Frage, die zum Zeitpunkt einer planmäßigen Sitzung des Gemeindevorstandes bzw. einer Sitzung der Grundstückskommission vorliegen.
- (3) Die Grundstückskommission besteht aus dem Gemeindevorstand und dem Haupt- und Finanzausschuss. Dabei fassen die jeweiligen Gremien eigenständige Beschlüsse, unter Berücksichtigung der jeweils einschlägigen Rechts- und Verfahrensvorschrift. In die Beratungen der Grundstückskommission ist der/die jeweilige Ortsvorsteher/in einzubeziehen.
- (4) Ist kein Einvernehmen innerhalb der Grundstückskommission herzustellen, entscheidet die Gemeindevertretung in nicht-öffentlicher Abstimmung über die Vergabe.
- (5) Eine Vergabe der Baugrundstücke vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist zur Vermeidung oder Reduzierung der Zinsbelastung der Gemeinde Hohenstein anzustreben.

## § 5

### Reihenfolge der Vergabe

- (1) Gemeindeeigene Baugrundstücke können in nachstehender Reihenfolge erwerben:
  1. Grundstückseigentümer/-innen, die an die Gemeinde Hohenstein bebaubare Flächen zur Schließung von Baulücken und Bauerwartungsland verkaufen
  2. Einwohner/-innen der Gemeinde Hohenstein
    - a. Ohne eigenes Wohneigentum
    - b. Mit eigenem Wohneigentum
  3. Einwohner/-innen anderer Gemeinden
    - a. Ohne eigenes Wohneigentum
    - b. Mit eigenem Wohneigentum
  4. Sonstige Bewerber/-innen

Darüber hinaus sind in jedem Neubaugebiet für die Dauer von zwei Jahren nach Satzungsbeschluss 20 % der vorhandenen Bauplätze, mindestens jedoch 1 Bauplatz, für Bewerberinnen und Bewerber aus Hohenstein zu reservieren.

- (2) Sollten nach Berücksichtigung der v. g. Vergabekriterien auf einzelne Baugrundstücke mehrere Bewerbungen gleichen Ranges vorliegen, in den Bewerbungen kein alternativer und realisierbarer Vergabewunsch angegeben sein und bis zum Zusammentreten des Gemeindevorstandes oder der Grundstückskommission durch entsprechende Verhandlungen keine gütliche Einigung zu erreichen sein, erfolgt die Grundstücksvergabe durch Losentscheid.

- (3) Die erste Vergabe eines Baugrundstücks kann frühestens vier Wochen nach dem Wirksamwerden des Satzungsbeschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes für ein Baugebiet erfolgen.

## § 7

### **Bauverpflichtung**

- (1) In die von der Gemeinde abzuschließenden Kaufverträge für gemeindeeigene Baugrundstücke ist als Verpflichtung mit aufzunehmen, dass auf dem erworbenen Grundstück innerhalb von zwei Jahren nach Unterzeichnung des Grundstückskaufvertrags ein Bauvorhaben zur Errichtung eines Wohnhauses begonnen werden muss (Baubeginnanzeige). Ferner ist das Bauvorhaben spätestens vier Jahre nach Unterzeichnung des Grundstückskaufvertrags abzuschließen und dies durch Baufertigstellungsanzeige dem Gemeindevorstand kenntlich zu machen.
- (2) Abweichend von Abs. 1 kann in begründeten Ausnahmefällen Käuferinnen und Käufern nach § 5 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 dieser Richtlinie auf deren Antrag und mit Zustimmung der Grundstückskommission der Baubeginn in einer Frist von fünf Jahren und die Baufertigstellung in einer Frist von 10 Jahren gestattet werden.

## § 8

### **Ausschreibung**

Die von der Gemeinde zu vergebenden Baugrundstücke sind im Hohensteiner Blättchen und den jeweils gültigen Veröffentlichungsorgan der Gemeinde Hohenstein (derzeit Aarbote) auszuschreiben.

## § 9

### **Inkrafttreten**

Diese Richtlinie tritt am Tage nach ihrer Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung in Kraft und entfaltet ebenfalls Wirkung auf sämtliche Verfahren, welche bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens nicht rechtskräftig abgeschlossen sind.

Für die SPD-Fraktion



Fraktionsvorsitzender

