

13-14-1



**CDU** FRAKTION  
HOHENSTEIN

CDU-Fraktion in der Gemeindevertretung Hohenstein  
Christian Stettler  
Fraktionsvorsitzender  
Feldstraße 2  
65329 Hohenstein

26.05.2014

An den Vorsitzenden der Gemeindevertretung Hohenstein  
Herrn Horst Enders

### **Dringlichkeitsantrag zur Vergabe von Baugrundstücken durch die Gemeinde Hohenstein**

Sehr geehrter Herr Enders,

wir bitten darum, den nachfolgenden Antrag zur Baulandvergabe auf die Tagesordnung der Gemeindevertreterversammlung am 26.05.2014 zu nehmen.

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Die Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe von Baugrundstücken durch die Gemeinde Hohenstein erfolgt zukünftig ausschließlich in gemeinsamen Sitzungen des Gemeindevorstandes und des Haupt- und Finanzausschusses in der sogenannten Grundstückskommission. Die getrennte Abstimmung wird beibehalten.
2. Sofern Bewerbungen vorliegen, soll die Grundstückskommission unmittelbar vor den regulären Sitzungen des Haupt- und Finanzausschusses tagen. Beraten (und ggf. beschlossen) wird dann jeweils über alle Bewerbungen, die seit der letzten Zusammenkunft der Grundstückskommission bei der Gemeinde Hohenstein (Rathaus) eingegangen sind.
3. Die bisherigen Grundsätze zur städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Hohenstein (siehe Anlage) gelten mit folgendem geänderten Punkt 7 auch weiterhin:  
„Bei der Vergabe sind grundsätzlich zunächst Hohensteiner Bewerberinnen und Bewerber zu berücksichtigen, die noch kein Wohneigentum oder Baugrundstück in Hohenstein besitzen.“

### **Begründung:**

In den letzten Wochen gab es Unklarheiten über das Verfahren und die Kriterien zur Vergabe von Bauland durch die gemeindlichen Gremien. Auch eine jetzt vorliegende Stellungnahme durch den Hessischen Städte- und Gemeindebund zeigt keine eindeutige Regelung auf, wie verfahren werden soll. Um zukünftig doppelte (und ggf. widersprüchliche) Beschlussfassungen zu einzelnen Bewerbungen durch den Gemeindevorstand zu vermeiden, sollen beide Gremien (Gemeindevorstand

und HFA) nur noch in gemeinsamen Sitzungen über die bis dahin eingegangenen Bewerbungen beraten und entscheiden. Dies soll möglichst nur noch an den regulären - lange im Voraus bekannten - Sitzungstagen des HFA geschehen. Damit ist die Wahrscheinlichkeit auch größer, dass eine Auswahl unter mehreren Bewerbern getroffen werden kann, weil der Gemeindevorstand nicht mehr umgehend entscheidet.

Auch in Hohenstein wird Bauland zukünftig nicht mehr unbegrenzt zur Verfügung stehen. Unserer Auffassung nach sollen deshalb Grundstücke primär an die Bewerber/innen vergeben werden, die noch kein Wohneigentum / Bauland besitzen.

### **Begründung der Dringlichkeit:**

Da nicht auszuschließen ist, dass auch in den nächsten Tagen und Wochen Bewerbungen im Rathaus eingehen, sollte das Verfahren und die Kriterien zur Baulandvergabe so schnell wie möglich für alle Beteiligten eindeutig geklärt sein.

Christian Stettler

*-Fraktionsvorsitzender-*

**Anlage:** Grundsätze zur städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Hohenstein

6. In die Beratungen der Grundstückskommission ist der (die) jeweilige Ortsvorsteher (In) einzubeziehen.
7. Bei der Vergabe sind grundsätzlich zunächst Hohensteiner Bürgerinnen und Bürger zu berücksichtigen.
8. Über Umfang und Zeitraum der Bevorratung von Grundstücken entscheidet die Grundstückskommission nach vorheriger Einbeziehung des betroffenen Ortsbeirats.
9. Die Wohnbebauung der Grundstücke sollte vier Jahre nach dem Grundstücksverkauf von dem Eigentümer abgeschlossen sein. Abweichungen hiervon sind der Grundstückskommission zur Kenntnis zu geben.
10. Die Weiterveräußerung der Grundstücke darf grundsätzlich nicht vor zehn Jahren erfolgen. Bei Nichteinhaltung dieser Vorgaben behält sich die Gemeinde einen Rückkauf oder die Forderung einer Kaufpreisnachzahlung vor.

Gemeindevorstand  
der Gemeinde Hohenstein

gez. Finkler

**Grundsätze**  
**zur**  
**städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Hohenstein**

Beschlussfassung HFA

1. Ziel der Gemeinde Hohenstein ist es, in erster Linie bauwilligen Hohensteinerinnen und Hohensteinern geeignetes und kostengünstiges Bauland in allen Ortsteilen zur Verfügung stellen zu können.  
Wird eine Deckung dieses Bedarfes im Einzelfall erkannt, kann als zweite Priorität die Vergabe von Bauland auch an Auswärtige vor dem Hintergrund eines moderaten Bevölkerungswachstums erfolgen.
2. Es werden Baugebiete nur dort ausgewiesen, wo die Gemeinde im Eigentum der Flächen ist.
3. Für den Flächenankauf gilt grundsätzlich der bis zu 20-fache Ackerlandpreis analog der jeweils geltenden Bodenrichtwerte. Besonderheiten sind gebührend zu berücksichtigen. Im Falle der Rückübertragung von baureifen Flächen an den Verkäufer – außerhalb des allgemeinen Vergabeverfahrens – ist eine Gleichbehandlung mit Verkäufern ohne Rückübertragung anzustreben.
4. Die Verkaufspreise der baureifen Grundstücke werden für jedes Baugebiet von der Gemeindevertretung nach vorheriger Berechnung und Vorschlag der Verwaltung festgelegt.
5. Die Vergabe der Grundstücke an die Bewerber erfolgt durch die Grundstückskommission. Sie besteht aus dem Gemeindevorstand und dem Haupt- und Finanzausschuss. Dabei fassen die jeweiligen Gremien eigenständige Beschlüsse. Ist kein Einvernehmen innerhalb der Grundstückskommission herzustellen, entscheidet die Gemeindevertretung über die Vergabe.