

Gemeinde Bollschweil
Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald

RICHTLINIEN
FÜR DEN ANKAUF VON ROHBAULAND
UND DIE VERGABE GEMEINDEEIGENER BAUGRUNDSTÜCKE
VOM 11.09.2002

1. Allgemeine Grundsätze

Die Gemeinde Bollschweil verfolgt mit ihrer aktiven Baulandpolitik (dem Ankauf von Rohbauland und der Vergabe der Baugrundstücke) das Ziel einer Eigenentwicklung in Übereinstimmung mit dem Landesentwicklungsplan, das entweder durch die Eigennutzung durch die Eigentümer oder durch Vermietung erreicht werden kann, wenn Eigentümer oder Mieter die persönlichen Voraussetzungen im Sinne der Eigenentwicklung erfüllen.

2. Preisfestsetzung für den Ankauf des Rohbaulandes und den Verkauf der baureifen Grundstücke

Die Gemeinde Bollschweil wird erst dann einen Bebauungsplan in einem bestimmten Gebiet erstellen und genehmigen lassen, wenn sie zuvor das betreffende Gelände zu 100 Prozent in ihrer Verfügungsgewalt hat, das heißt, dass alle Eigentümer in einem zu erstellenden Bebauungsgebiet bereit sind, ihre Grundstücke zu dem jeweils vom Gemeinderat generell festgesetzten Preis an die Gemeinde zu veräußern.

Sobald der betreffende Bebauungsplan rechtskräftig ist, folgt die Vermessung und Erschließung.

Die baureifen Grundstücke werden sodann an die bauwilligen Bewerber veräußert. Den Verkaufspreis für die gemeindeeigenen Bauplätze setzt der Gemeinderat fest.

Der Verkaufspreis richtet sich nach der Höhe des Kaufpreises für das Rohbauland, den Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes, der Vermessung und der Erschließung des Baugebietes sowie den Kosten des Kapitaldienstes für die Zwischenfinanzierung sowie eventuell notwendig werdender Folgeinvestitionen.

Mit dieser Baulandpolitik beabsichtigt der Gemeinderat keine Gewinnerzielung; jedoch müssen die Gestehungskosten für das jeweilige Baugebiet sowie notwendig werdende Folgeinvestitionen mit den Veräußerungspreisen für die baureifen Grundstücke in vollem Umfang abgedeckt werden.

3. Anwartschaftskriterien

Die Bewerbungen für den Erwerb gemeindeeigener Baugrundstücke werden in der Reihenfolge ihres Eingangs beim Bürgermeisteramt in eine Liste eingetragen. Die Aufnahme in die Warteliste für Bauinteressenten begründet keinen Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Bauplatzes.

In die Bewerbungsliste sollen aufgenommen werden:

- Bewerber, die innerhalb eines Bebauungsgebietes Rohbauland an die Gemeinde verkauft haben;
- Bewerber, die seit mindestens fünf Jahren in der Gemeinde Bollschweil ihren Hauptwohnsitz haben;
- Bewerber, die mindestens fünf Jahre ihren Hauptwohnsitz in Bollschweil hatten und diesen hierher zurückverlegen wollen und die Rückverlegung des Hauptwohnsitzes und des späteren Grundstückserwerbs in einem zeitlich überschaubaren Verhältnis zueinander stehen;
- Bewerber, die seit mindestens drei Jahren ihren Arbeitsplatz in Bollschweil haben.

4. Verteilungskriterien

Die Zuweisung eines Baugrundstückes richtet sich nach der in den Anwartschaftskriterien aufgeführten Reihenfolge. Innerhalb dieser Reihenfolge erfolgt die Vergabe nach sozialen Kriterien. Soziale Kriterien sind insbesondere Kinderzahl und Einkommensverhältnisse.

Des weiteren sollen Bewerber bevorzugt berücksichtigt werden, die auf der Gemarkung Grundvermögen besitzen, das sie der Gemeinde zur Erfüllung ihrer Aufgaben zu einem angemessenen Preis zum Tausch anbieten.

5. Bauauflagen

Der Bewerber muss innerhalb von vier Jahren nach dem Kauf (Datum des Kaufvertrages) den Rohbau erstellt haben. Wenn der Bewerber Rohbauland an die Gemeinde verkauft hat, muss er den Rohbau innerhalb von zehn Jahren nach der Zuteilung erstellt haben. Kommt der Bewerber dieser Baupflicht nicht nach, fällt das Grundstück an die Gemeinde zum bezahlten Kaufpreis einschließlich der bezahlten Beiträge und Erschließungskosten ohne Zinsanrechnung zurück.

Der Bewerber muss das auf dem erworbenen Bauplatz errichtete Wohnhaus selbst beziehen und diese Eigennutzung auf die Dauer von zehn Jahren aufrechterhalten.

Den gemeindlichen Festlegungen zur Deckung des örtlichen Bedarfs wird auch entsprochen, wenn zumindest eine Wohnfläche von 90 Quadratmetern dem o.g. Bewerberkreis auf mindestens zehn Jahre vermietet wird. Die Vermietung hat im Einvernehmen mit der Gemeinde zu erfolgen. Grundsätzlich sind hierbei Familien mit Kindern zu bevorzugen.

Nutzt der Grundstückseigentümer das Haus nicht mehr im Sinne der Eigenentwicklung (Eigennutzung oder Vermietung zur Deckung des örtlichen Bedarfs) oder veräußert er das Grundstück innerhalb einer Frist von zehn Jahren ebenfalls nicht im Sinne der Eigenentwicklung, hat er den Differenzbetrag zwischen dem bei der Zuteilung bezahlten Kaufpreis und dem vom Gutachterausschuss festzustellenden Verkehrswert des Bauplatzes bezogen auf den Zeitpunkt der Veräußerung bzw. der Aufgabe der Nutzung im Sinne der Eigenentwicklung an die Gemeinde nach zu entrichten.

Im Falle der Übertragung an Abkömmlinge oder sonstige Personen im Sinne der Eigenentwicklung, hat der Eigentümer diese Verpflichtungen auf diesen Personenkreis zu übertragen und diese entsprechend weiter zu verpflichten.

6. Ausnahmen

Der Gemeinderat kann in begründeten Einzelfällen von diesen Richtlinien Ausnahmen zulassen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 11.09.2002 diese Änderung der Richtlinien für den Ankauf von Rohbauland und die Vergabe gemeindeeigener Baugrundstücke vom 25.08.1993 beschlossen.

Bollschweil, den 12.09.2002

Für den Gemeinderat:




Schweizer, Bürgermeister

Aktenvermerk:

Bekanntgemacht entsprechend der Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachung durch Anschlag an der Verkündungstafel des Rathauses vom 26. September 2002 bis 17. Oktober 2002, Hinweis auf den Anschlag im Amtlichen Mitteilungsblatt Nr. 39 vom 26. September 2002.

Bollschweil, den 17. Oktober 2002

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'L. J. J. J.', written in a cursive style.