

Es handelt sich hier um eine Lesefassung der Baulandrichtlinien vom 12.09.1996.

Baulandrichtlinien der Gemeinde Schlangenbad

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schlangenbad hat durch die in ihrer Sitzung am 11.09.1996 gefassten Beschlüsse nachstehende Neufassung der Grundsätze für die Baulandpolitik in der Gemeinde Schlangenbad vom 04.05.1995 beschlossen:

§ 1

Grundsätze der Baulandpolitik in der Gemeinde Schlangenbad

Die Gemeinde Schlangenbad wird einen Schwerpunkt ihrer Baulandpolitik auf die Schließung innerörtlicher Baulücken und von Baulücken im beplanten Siedlungsbereich legen. Darüber hinaus wird die Gemeinde Bauland nur noch in solchen Gebieten ausweisen, die zuvor durch die Gemeinde oder im Auftrag der Gemeinde erworben wurden.

Handelt es sich um ein Grundstück mit der Größe eines Bauplatzes, das die Eigentümer selbst bebauen wollen, so kann die Gemeinde statt dieses zu erwerben, mit dem Eigentümer einen Vertrag mit dem Inhalt abschließen, dass der Eigentümer den Betrag an die Gemeinde zahlt, um den der Endpreis gemäß § 6 höher ist als der Ankaufspreis gemäß § 3 dieser Richtlinie.

§ 2

Schließung von Baulücken

Auf der Grundlage des Baulückenkatasters der Gemeinde Schlangenbad wird der Gemeindevorstand beauftragt, mit den Eigentümern bebaubarer Grundstücke Verhandlungen mit dem Ziel zu führen, diese Grundstücke entweder zu bebauen oder an Bauinteressenten zu veräußern.

§ 3

Erwerb von Grundstücken

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, Grundstücke zu Preisen, welche von der Gemeindevertretung für jeden Planungsfall unter Heranziehung der Bodenrichtwerttabelle des Regierungspräsidiums Darmstadt (Werte für sonstige Flächen - bebaut - EBP) festzulegen sind, im Rahmen bereitzustellender Haushaltsmittel anzukaufen oder den möglichen Ankauf von Grundstücken zu diesen Preisen über eine dafür geeignete Gesellschaft zu veranlassen.

§ 4

Vergaberichtlinien für gemeindeeigene Baugrundstücke

Ein gemeindeeigenes Baugrundstück, das gemäß § 3 erworben wurde, kann in nachstehender Reihenfolge erwerben:

1. Grundstückseigentümer, die an die Gemeinde Schlangenbad Flächen verkauft haben, die in Quadratmetern gemessen in einem künftigen Bebauungsplan mindestens eine Bauplatzgröße ergeben.
2. Personen, welche kein Wohneigentum (Haus) oder kein baureifes Grundstück in Schlangenbad oder in einer der angrenzenden Nachbargemeinden besitzen und
 - a) seit mindestens 5 Jahren ihren ersten Wohnsitz oder Arbeitsplatz in der Gemeinde Schlangenbad haben oder
 - b) früher mindestens 10 Jahre lang mit erstem Wohnsitz in der Gemeinde Schlangenbad gemeldet waren und nicht länger als 12 Jahre außerhalb der Gemeinde Schlangenbad gewohnt haben,
3. Einwohner, die eine Eigentumswohnung besitzen und die übrigen Voraussetzungen nach Ziffer 2. erfüllen.
4. In den Fällen der Nr. 2. und 3. werden zunächst Einwohner im jeweiligen Ortsteil berücksichtigt.

§ 5

Reihenfolge der Vergabe

Gemeindeeigene Baugrundstücke werden an den unter § 4 Ziffer 2-4 genannten Personenkreis in nachstehender Reihenfolge vergeben:

- 1. Familien und Lebensgemeinschaften mit nicht volljährigen Kindern
- 2. Ehepaare und Lebensgemeinschaften
- 3. Alleinstehende

Liegen mehrere Bewerbungen gleichen Ranges vor, wird die Auswahl unter angemessener Berücksichtigung sozialer Gesichtspunkte getroffen, insbesondere

- a) Zahl der nicht volljährigen Kinder,
- b) wohnungsmäßige Unterbringung,
- c) Einkommensverhältnisse,
- d) Dauer des Erstwohnsitzes.

§ 6

Verkaufspreise

Der Verkaufspreis für gemeindeeigene Baugrundstücke ist von der Gemeindevertretung von Fall zu Fall festzulegen.

§ 7

Bauverpflichtung

Beim Verkauf gemeindeeigener Baugrundstücke ist in die abzuschließenden Grundstückskaufverträge folgende Bauverpflichtung aufzunehmen:

Der Käufer verpflichtet sich, auf dem erworbenen Grundstück ein Eigenheim zu errichten und mit dem Bauvorhaben innerhalb von 3 Jahren zu beginnen, wobei mindestens die Bodenplatte hergestellt sein muss, und dasselbe innerhalb von zwei weiteren Jahren fertig zustellen und zu beziehen. Die Bebauungsfrist beginnt mit dem Tag der Unterzeichnung des Grundstückskaufvertrages.

Abweichend hiervon ist Käufern nach § 4 Abs. 1 die Baufertigstellung in einer Frist von 15 Jahren gestattet.

Hat der Käufer mit dem Bau innerhalb der festgelegten Zeit nicht begonnen oder das Bauwerk nicht fertiggestellt, ist er verpflichtet, das Grundstück zum Erwerbspreis abzgl. einer Bearbeitungsgebühr in Höhe von DM 500,- auf seine Kosten an die Gemeinde Schlangenbad rück auf zulassen.

Veräußert der Käufer nach § 4 Ziffer 2-4 innerhalb von 10 Jahren das Baugrundstück oder bezieht er das Bauvorhaben nicht selbst, ist der Differenzbetrag zwischen dem gezahlten Grundstückskaufpreis und dem Verkaufswert des Grundstücks zum Zeitpunkt des Verkaufs an die Gemeinde abzuführen.

Veräußert der Käufer nach § 4 Ziffer 1 innerhalb von 10 Jahren das Baugrundstück oder bezieht er das Bauvorhaben nicht selbst, ist der Differenzbetrag zwischen dem gezahlten Grundstückskaufpreis und dem Verkaufswert des Grundstücks zum Zeitpunkt des Verkaufs zur Hälfte an die Gemeinde abzuführen.

Die Verpflichtung zur Abführung des Differenzbetrages bzw. halben Differenzbetrages gilt nicht bei Übertragung eines Anteils von einem Ehegatten auf den anderen oder auf eigene Kinder.

Der Verkaufswert des Grundstücks wird durch ein auf Kosten des Käufers zu erstellendes Gutachten eines amtlich anerkannten Sachverständigen, des Ortsgerichts oder des Gutachterausschusses bestimmt.

Über die Verlängerung der Bebauungsfristen entscheidet bei auftretenden Härtefällen im Einzelfall der Gemeindevorstand.

Die vorstehenden Absätze gelten entsprechend bei Verträgen gem. § 1 Satz 3.

§ 8

Ausschreibung

Die zu vergebenen Baugrundstücke sind in den Schlangenbader Nachrichten auszuschreiben.

§ 9

Verfahren

Über die Vergabe und den Verkauf der Baugrundstücke entscheidet der Gemeindevorstand. Abweichungen von diesen Grundsätzen bedürfen der Zustimmung der Gemeindevertretung.

§ 10

Übergangsregelung zu § 2

Bis zur Erstellung eines Baulückenkatasters wird der Gemeindevorstand beauftragt, mit den Eigentümern bebaubarer Grundstücke und Grundstücke im unbeplanten Innenbereich Verhandlungen mit dem Ziel zu führen, diese Grundstücke entweder selbst zu bebauen oder an Bauinteressenten zu veräußern.

§ 11

Inkrafttreten

Diese Grundsätze treten am Tage nach ihrer Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung in Kraft und gelten für sämtliche Grundstücksangelegenheiten, welche bis dahin nicht rechtskräftig abgeschlossen sind.