

<b>Gremium:</b>	<b>Sitzungsart:</b>	<b>Zuständigkeit:</b>	<b>Datum:</b>
Gemeinderat Volkesfeld	öffentlich	Entscheidung	17.03.2021

<b>Verfasser:</b> Rolf Breil	<b>Fachbereich 4</b>
------------------------------	----------------------

**Tagesordnung:**

**Vorberatungen zum Verkauf der Grundstücke im geplanten Neubaugebiet "Am Riethel"**

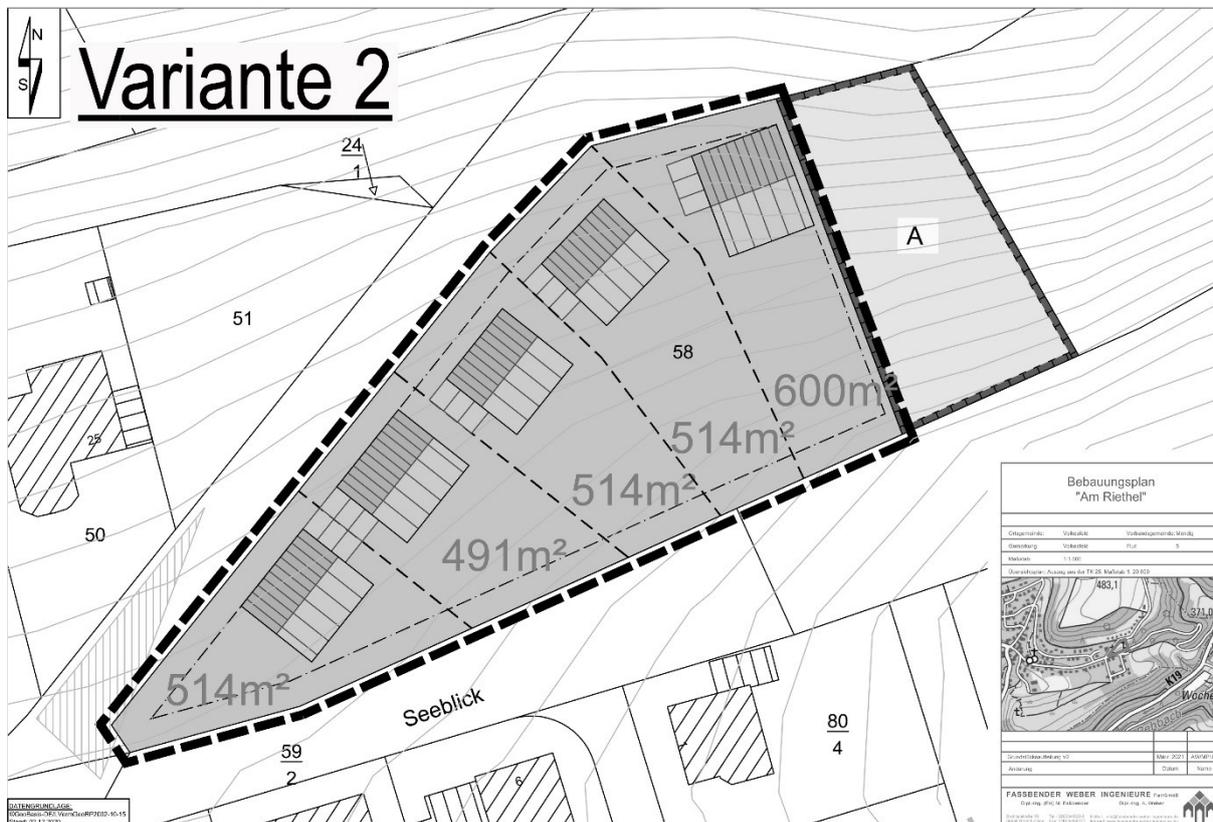
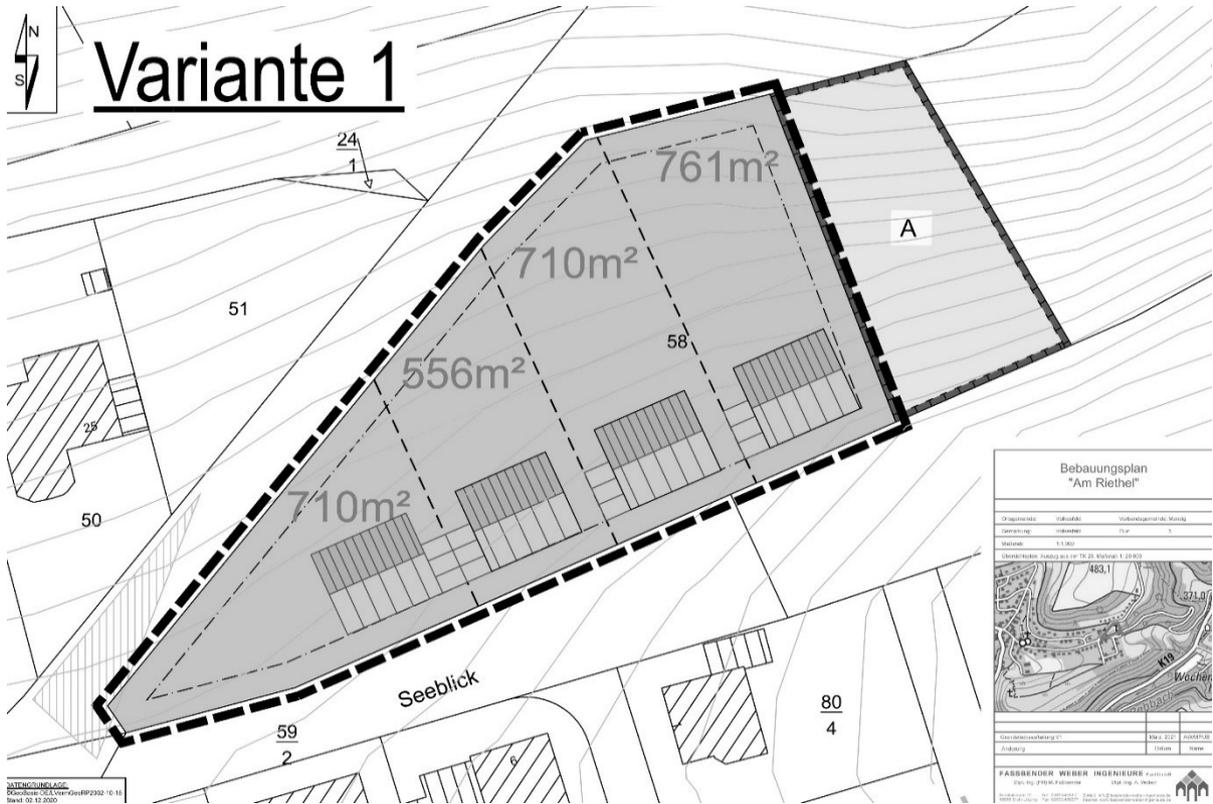
Ausschließungsgründe nach § 22 GemO liegen für folgende Personen vor, so dass diese an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt haben:

**Sachverhalt:**

Die Verwirklichung des geplanten Neubaugebietes „Am Riethel“ macht Fortschritte, und der Gemeinde liegen genügend Anfragen für den Erwerb eines der dort neu entstehenden Baugrundstücke vor. Um dem Ortsbürgermeister mit den notwendigen Vollmachten für die weiteren Gespräche mit den Interessenten zu versehen, sollen in der Sitzung die Modalitäten für den Verkauf der Baugrundstücke festgelegt werden.

Das mit der Bauleitplanung beauftragte Ingenieurbüro hat die beiden nachstehenden Entwürfe einer Grundstücksaufteilung erstellt. Nach der Variante 1 können vier und nach der Variante 2 fünf neue Baugrundstücke gebildet werden. Zudem ist die Ausrichtung der neu zu errichtenden Wohnhäuser unterschiedlich.

Der Rat muss zunächst entscheiden, nach welcher Variante die zur Verfügung stehende Fläche aufgeteilt werden soll.



Es steht im Ermessen der Gemeinde ob und inwieweit sie in ihrem Eigentum befindliches Bauland an Interessenten vergibt. Einen Rechtsanspruch auf Zuteilung eines gemeindlichen Baugrundstückes haben die Bewerber grundsätzlich nicht. Sie haben lediglich einen Anspruch auf eine fehlerfreie Ermessensausübung. Zudem darf keine Personengruppe diskriminiert werden. Die Gemeinde kann sich Richtlinien für die Vergabe der Baugrundstücke geben. Der Gemeinderat kann daher beispielsweise beschließen, dass junge Familien mit Kindern bevorzugt berücksichtigt werden sollen, oder dass Bewerber nachrangig behandelt werden sollen, die bereits über ein ausreichend bemessenes Baugrundstück oder ein Wohnhaus verfügen. Die Gemeinde ist aber dann auch an diese Regeln gebunden, und ein nicht berücksichtigter Bewerber kann ggf. eine Verletzung des Grundsatzes der Gleichbehandlung geltend machen, wenn die Gemeinde von ihren eigenen Richtlinien abweicht. Ein förmliches Vergabeverfahren ist nicht erforderlich, da die Gemeinde den Käufern keine Auflagen zum Bau eines genau definierten Gebäudes macht, und da sie selbst keinen wirtschaftlichen Vorteil aus der künftigen Grundstücksnutzung zieht.

#### **Hinweis zur Finanzierung:**

Für die Vergabe der neu entstehenden Baugrundstücke entstehen grundsätzlich keine Kosten. Die entstehenden Bau- oder Vermessungskosten sollen durch die Kaufpreiszahlungen ausgeglichen werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat spricht sich für eine Grundstücksaufteilung nach der Variante ... aus.

Der Rat beauftragt den Ortsbürgermeister, mit den der Gemeinde bekannten Interessenten die notwendigen Gespräche zur Verteilung der im Neubaugebiet „Am Riethel“ neu entstehenden Baugrundstücke zu führen.

Bei der Verteilung der Baugrundstücke sollen junge Familien bevorzugt berücksichtigt werden, während Bewerber nachrangig behandelt werden sollen, die bereits über ein eigenes, ausreichend bemessenes Baugrundstück oder ein Wohnhaus verfügen.

In die abzuschließenden Kaufverträge ist die Regelung aufzunehmen, dass die jeweiligen Käufer innerhalb von drei Jahren nach der Eigentumsumschreibung mit dem Bau eines Wohnhauses beginnen müssen, und dass dieses Wohnhaus innerhalb von fünf Jahren bezugsfertig erstellt sein muss. Werden die Fristen nicht eingehalten, kann die Rückübertragung des Grundstückes ins Eigentum der Gemeinde gegen Erstattung des gezahlten Kaufpreises verlangen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig  
Zustimmungen  
Ablehnung  
Stimmenenthaltungen