

Grundsätze der Baulandpolitik in der Gemeinde Aarbergen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Aarbergen hat in ihrer Sitzung am 30. 08. 2007 die nachstehende Neufassung der "Grundsätze der Baulandpolitik in der Gemeinde Aarbergen" beschlossen:

§ 1

Allgemeines

Die Gemeinde Aarbergen legt den Schwerpunkt ihrer Baulandpolitik auf die Schließung innerörtlicher Baulücken sowie von Baulücken in ausgewiesenen Neubaugebieten. Die Gemeinde Aarbergen wird Bauland nur noch dort ausweisen, wo zuvor durch die Gemeinde oder im Auftrag der Gemeinde Bauland zu min. 50 % erworben wurde.

§ 2

Erwerb von Bauerwartungsland

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, Bauerwartungsland zu einem Preis von maximal € 13,--/qm im Rahmen bereitzustellender Haushaltsmittel anzukaufen oder den möglichen Ankauf von Bauerwartungsland zu veranlassen.

§ 3

Vergaberichtlinien für gemeindeeigene Baugrundstücke

Gemeindeeigene Baugrundstücke können in nachstehender Reihenfolge erwerben:

1. Grundstückseigentümer, die an die Gemeinde Aarbergen bebaubare Flächen zur Schließung von Baulücken und Bauerwartungsland verkaufen
2. Einwohner der Gemeinde Aarbergen
3. sonstige Bewerber

§ 4

Reihenfolge der Vergabe

Gemeindeeigene Grundstücke werden an die unter § 3 genannten Personen in folgender Reihenfolge verkauft:

1. Familien, Lebensgemeinschaften und Alleinerziehende mit nicht volljährigen Kindern aus Aarbergen
2. Ehepaare oder Lebensgemeinschaften aus Aarbergen
3. Alleinstehende aus Aarbergen
4. in der gleichen Reihenfolge an sonstige Bewerber

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

- a) wer noch kein Wohneigentum besitzt
- b) Anzahl der Kinder
- c) Dauer des Erstwohnsitzes in Aarbergen

§ 5

Verkaufspreise

Der Verkaufspreis wird von der Gemeindevertretung für jedes Neubaugebiet einheitlich festgesetzt. Der Verkaufspreis verringert sich je Kind bis zum vollendeten 16. Lebensjahr um 5 %.

§ 6

Verkaufsbedingungen

Beim Verkauf gemeindeeigener Baugrundstücke sind in die abzuschließenden Grundstückskaufverträge folgende Bedingungen aufzunehmen:

1. Die Käufer verpflichten sich, auf dem erworbenen Baugrundstück innerhalb eines Zeitraumes von fünf Jahren ab Unterzeichnung des Grundstückskaufvertrages ein Eigenheim bezugsfertig zu errichten und dieses mindestens fünf Jahre lang selbst zu bewohnen.
Mit dem Bauvorhaben ist innerhalb von drei Jahren zu beginnen (mindestens Fertigstellung der Bodenplatte).
Wird eine Rückauflassung geltend gemacht, haben die Käufer gegen Erstattung des Kaufpreises abzüglich einer Bearbeitungsgebühr in Höhe von € 1.500,-- sämtliche Kosten der Rückabwicklung zu tragen. Der zu erstattende Kaufpreis wird nicht verzinst. Ein Anspruch des Käufers auf Rückauflassung besteht nicht.
2. Das Grundstück darf im unbebauten Zustand nicht verkauft, getauscht, verschenkt oder sonst wie veräußert werden. Gleiches gilt, wenn auf dem Grundstück lediglich ein nicht zum Wohnen geeignetes Gebäude (z.B. Garage) errichtet wurde.
3. Die Verkäuferin ist berechtigt, eine Kaufpreinsnachzahlung von € 50,-- pro m² oder die Rückauflassung zum Erwerbspreis zu fordern, wenn die Käufer nicht innerhalb von fünf Jahren ein bezugsfertiges Eigenheim erstellt haben.
4. Zur Absicherung der Ansprüche auf Rückauflassung oder ggf. auf Kaufpreinsnachzahlung bewilligen und beantragen die Käufer die Eintragung einer entsprechenden Vormerkung gemäß § 883 BGB im Grundbuch.

§ 7

Ausnahmen

In begründeten Fällen kann der Gemeindevorstand, von den Verkaufsbedingungen laut § 6 und Veräußerung an Dritte laut § 8, Ausnahmen zulassen.

§ 8

Veräußerung an Dritte

Der Gemeindevorstand entscheidet, welche Baugrundstücke der Gemeinde an ortsfremde Bewerber veräußert werden. In jedem Neubaugebiet sind ca. 20 % der vorhandenen Bauplätze, mindestens jedoch 1 Bauplatz, für Aarbergener Bewerber zu reservieren.

§ 9

Ausschreibung

Die von der Gemeinde zu vergebenden Baugrundstücke sind öffentlich auszuschreiben. In den geplanten Neubaugebieten, in denen die Parzellierung und die Erschließungsmaßnahmen noch nicht begonnen wurden, können mit den Bewerbern Reservierungsverträge für die von ihnen gewünschten Parzellen abgeschlossen werden. In diesem Fall zahlt der Bewerber eine auf den Kaufpreis anzurechnende Anzahlung von € 10.000,-- zur Finanzierung der Erschließungsmaßnahme. Sollte der Kaufvertrag auf Verschulden des Bewerbers nicht zustande kommen, wird der Betrag unter Abzug einer Bearbeitungspauschale von € 500,-- zurückgezahlt.

Bei Änderung des Bebauungsplanes besteht seitens des Erwerbers kein Rechtsanspruch an der reservierten Grundstücksparzelle.

§ 10

Verfahren

Über die Vergabe der nicht reservierten Grundstücke entscheidet der Gemeindevorstand im Benehmen mit dem jeweiligen Ortsbeirat auf Grundlage gemäß § 4. Abweichungen von diesen Grundsätzen bedürfen der Zustimmung der Gemeindevertretung.

§ 11

Inkrafttreten und Geltungsdauer

Diese Grundsätze treten am Tag nach ihrer Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung in Kraft.

Gleichzeitig werden die bisherigen "Grundsätze" vom 06. 02. 2003 außer Kraft gesetzt.

Aarbergen, 30. 08. 2007

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Aarbergen

(Scheliga)
Bürgermeister