

Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Flörsbachtal

Richtlinien für Preise und Vergabe von gemeindlichen Baugrundstücken

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Flörsbachtal hat in ihrer Sitzung am 23. Februar 2017 nachfolgenden Beschluss gefasst, der hiermit öffentlich bekannt gemacht wird:

I - Festlegung der Preise für gemeindliche Baugrundstücke

01. Der Kaufpreis für gemeindliche Baugrundstücke wird auf 60,-- € pro m² Grundstücksfläche zuzüglich der Anlieger- und Erschließungsbeiträge gemäß den entsprechenden gemeindlichen Satzungen oder dieser Richtlinien festgelegt.
02. Wegen der steilen Hanglage im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Friedrichsberg II im OT Lohrhaupten wird für die dortigen gemeindeeigenen Baugrundstücke ein Abschlag von 25 % auf den Bodenpreis gewährt
03. Der Personenkreis gemäß Ziffer II, 2, dieser Richtlinien erhält einen Nachlass auf den Bodenpreis von 50 %.
04. Ehepaare mit auswärtigem Wohnsitz, aus deren Ehe mehr als ein Kind hervorgegangen ist, und deren bereinigtes Nettoeinkommen nicht mehr als 25.000.- Euro beträgt (Maßgebend ist das Jahr vor Vertragsschluss), erhalten ebenfalls einen Preisabschlag von 50 % auf den Bodenpreis.
05. Für die Ablösung sämtlicher Erschließungsbeiträge im weiteren Sinne (Straße, Wasserleitung, Kanalisation) mit Ausnahme der jeweiligen Hausanschlüsse wird eine Erschließungskostenpauschale von 25,-- € pro m² Grundstücksfläche erhoben. Gleiches gilt für bereits erschlossene Baugrundstücke, bei denen die Erschließungsmaßnahmen nicht einzeln abgerechnet werden können oder bei denen eine Abrechnung bislang nicht erfolgt ist.
06. Der Bodenpreis für Baugrundstücke, die ausschließlich für gewerbliche Zwecke genutzt werden können, wird auf 25 % des nicht reduzierten Bodenpreises für Bauland, welches zu Wohnzwecken bebaut werden kann, festgelegt.
07. Über Ausnahmen entscheidet die Gemeindevertretung.

II - Vergaberichtlinien

01. Gegenstand dieser Richtlinien ist die Vergabe von Gemeindegrundstücken für den Wohnungsbau. Alleinstehende Kaufbewerber müssen das 26. Lebensjahr vollendet haben. Für Eheleute gilt keine Altersbeschränkung.
02. Das Recht auf Erwerb eines gemäß Ziffer I, 2, preislich begünstigten gemeindlichen Baugrundstückes ist auf die einmalige Ausnutzung beschränkt. Bewerber, die Eigentümer von bebaute oder unbebaute Grundbesitz sind, der zugleich Wohnzwecken dient oder dienen könnte, können nur in begründeten Ausnahmefällen berücksichtigt werden. Dabei gelten Ehegatten als Eigentümer im Sinne dieser Vergabeordnung.
03. In den Verträgen ist durch Vereinbarung einer Baufrist und eines Rückkaufrechtes sicherzustellen, dass eine spekulative Verwendung von der Gemeinde Flörsbachtal gemäß Ziffer I, 2, preislich begünstigt erworbener Grundstücke ausgeschlossen ist.
04. Pro Kind wird ein Preisnachlass von 3.000 € gewährt, jedoch nicht mehr als 9.000 €. Des Weiteren kommt eine Familie, die nach dem Erwerb des Baugrundstückes ein Kind innerhalb der fünfjährigen Bebauungsfrist bekommt, ebenfalls nachträglich in den Genuss des Preisnachlasses.

05. Die unter Ziffer III aufgeführten besonderen Vertragsbedingungen sind Bestandteil dieser Vergaberichtlinien.
06. Diese Neufassung der Richtlinien **tritt ab dem 01. März 2017** in Kraft.

III - Besondere Vertragsbedingungen

01. Der Erwerber eines preisbegünstigten Grundstücks verpflichtet sich, auf dem erworbenen Grundstück ein Wohnhaus zu errichten und den Neubau spätestens nach 5 Jahren vom Vertragsabschluss an gerechnet im Rohbau und innerhalb weiterer 2 Jahre bezugsfertig zu beenden. Der Erwerber verpflichtet sich ferner, das Wohnhaus nach dessen Fertigstellung selbst zu beziehen und danach mindestens 5 Jahre lang selbst zu bewohnen.
02. Vor endgültiger Bebauung darf das Grundstück nur mit Zustimmung der Gemeinde Flörsbachtal veräußert oder übertragen werden; das gleiche gilt für die Belastung des Grundstückes mit einem Niesbrauch oder einem anderen Recht, welches den Berechtigten befugt, über das Grundstück wie über sein eigenes zu verfügen.
03. Kommt der Erwerber einer der Verpflichtungen dieser besonderen Vertragsbedingungen nicht nach, hat er auf Verlangen der Gemeinde Flörsbachtal das Grundstück kosten- und lastenfrei zum Erwerbspreis auf seine eigenen Kosten zurück zu übereignen.
04. Eine Verlängerung der Frist gemäß III, 1 ist auf Antrag möglich, sofern die Gründe der Verlängerung nicht gegen die Vertragsbedingungen verstoßen.
05. Zur Sicherung dieses Rückübereignungsanspruchs der Gemeinde Flörsbachtal hat der Erwerber die Eintragung einer Auflassungsvormerkung zu Gunsten der Gemeinde Flörsbachtal im Grundbuch zu bewilligen und zu beantragen.
06. Auf Antrag sind Ausnahmen aus zwingenden privaten Gründen befristet möglich, sofern die Absicht dieser Vertragsbedingungen dadurch nicht dauernd oder dauerhaft verändert wird. Die Entscheidung hierüber obliegt der Gemeindevertretung.
07. Der Erwerber verpflichtet sich, den Unterschiedsbetrag zwischen Kaufpreis und nicht reduziertem Bodenverkehrswert zum Zeitpunkt der Veräußerung an die Gemeinde Flörsbachtal zu zahlen, wenn vor Ablauf der Fünfjahresfrist gemäß Absatz 6, Ziffer 1 das Hausgrundstück veräußert wird. Liegt ein sonstiger der in diesen Richtlinien genannten Gründe vor, welcher die Gemeinde Flörsbachtal berechtigen würde, die Rückübereignung zu verlangen, kann diese wahlweise verlangen, dass der Unterschiedsbetrag zwischen Kaufpreis und Bodenverkehrswert zum Zeitpunkt der Geltendmachung des Anspruchs auf Rückübertragung bzw. Differenzzahlung durch die Gemeinde Flörsbachtal. Bodenverkehrswert ist der nicht reduzierte Grundstückskaufpreis für gemeindliche Grundstücke, den die Gemeindevertretung der Gemeinde Flörsbachtal zum jeweiligen Zeitpunkt festgelegt hat.

63639 Flörsbachtal, den 08. März 2017

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Flörsbachtal

Frank Soer

(Frank Soer)
Bürgermeister

