



An den
Rat der Gemeinde Steinfeld

6.05.02

Betr.: Richtlinien über die Vergabe von Bauplätzen.

Antrag: Der Rat möge nachfolgende Richtlinien für die Vergabe von Bauplätzen beraten und beschließen.

Richtlinien über die Vergabe von Bauplätzen

1. Der Rat legt für jedes Baugebiet vor dem Beginn des Verkaufes den Grundstückspreis einschließlich der Erschließungskosten fest.
2. Der Rat legt für jedes Baugebiet vor dem Beginn des Verkaufes fest, wie viele Mietwohnungen in dem jeweiligen Baugebiet zugelassen werden sollen (aufgrund planerischer Maßnahmen bzw. vor Vergabe durch Beschluss).
- Für Mietobjekte werden zur Zeit keine Baugrundstücke vergeben.
3. Es dürfen ausschließlich Einzelhäuser mit max. zwei Wohneinheiten zur Eigennutzung bzw. zur Eigennutzung der Kinder erstellt werden.
4. Die Eigennutzung für eine Wohneinheit und ein Teilungsverbot für das Grundstück müssen vertraglich für mindestens 8 Jahre zugesichert werden.
5. Hat der Erwerber beim Kauf Eigennutzung angegeben, bezieht er bei der Fertigstellung jedoch nicht, hat die Gemeinde einen Nachforderungsanspruch in Höhe von 25 000 Euro.
6. Hat der Erwerber beim Kauf Eigennutzung der Kinder angegeben, bezieht ein Kind jedoch bis 8 Jahre nach der Fertigstellung nicht für 8 Jahre, hat die Gemeinde einen Nachforderungsanspruch in Höhe von 25 000 Euro.
7. Aus sozialen Gründen kann der Verwaltungsausschuss im Einzelfall von dem Nachforderungsanspruch (Punkt 5 und 6) zurücktreten.
8. Für Bürger, die bereits über Grund- oder Wohneigentum verfügen, kann der Verwaltungsausschuss im Einzelfall aus sozialen Gründen eine Ausnahme zulassen (z.B. zu kleine Wohnung bedingt durch Nachwuchs / Familienzuwachs).
9. Um eine Gleichverteilung zu erreichen wird das Wohngebiet in Zonen zu jeweils ca. 5 Grundstücken eingeteilt. In jeder Zone steht nur ein Grundstück für „neu zugezogene“ / „nicht integrierte“ Bauplatzbewerber zur Verfügung. Die Bauplätze für „neu zugezogene“ / „nicht integrierte“ Bauplatzbewerber sollen nicht nebeneinander, nicht hintereinander und auch nicht gegenüber liegen.
In diesen Zonen sollen die Grundstücke entsprechend dem Fortschritt der Integration nach der Gleichverteilung (zwei Bauplätze an sozial gefestigte (Sprache, Arbeitsplatz, Gesellschaft), zwei Bauplätze an auf dem Weg zur gefestigten Integration und ein Bauplatz an „neu zugezogene“ / „nicht integrierte“ Bauplatzbewerber) sowohl an „Zugezogene“ und einheimischen Bewohnern vergeben werden.

10. Vorrang bei der Vergabe von gemeindeeigenen Grundstücken haben:
- Käufer, die nach Wohnsitz und Herkunft Steinfeld sind und den Wohnraum für sich selbst nutzen wollen und über keine anderen Baugrundstücke in der Gemeinde Steinfeld verfügen.
 - Bewerber von außerhalb des Gemeindegebietes, die ihren Arbeitsplatz in Steinfeld haben und den Wohnraum für sich selbst nutzen wollen und über keine anderen Baugrundstücke in der Gemeinde Steinfeld verfügen.
 - Bewerber, die in Nachbargemeinden wohnen und die den Wohnraum für sich selbst nutzen wollen und über keine anderen Baugrundstücke in der Gemeinde Steinfeld verfügen.
- (Reihenfolge jeweils nach Datum des Eintrages in die Vormerkliste der Gemeinde Steinfeld.)
11. Der Erwerber verpflichtet sich, das Baugrundstück innerhalb von **zwei Jahren**, vom Tage des Vertragsabschlusses an gerechnet, mit einem Wohnhaus zu bebauen. Kommt der Erwerber dieser Verpflichtung nicht nach, so hat die Rückübertragung und Rücküberweisung des Kaufobjektes auf die Gemeinde Steinfeld bzw. den Vertragspartner gegen Zahlung des in diesem Verträge vereinbarten Erwerbspreises einschließlich Erschließungs- und Kanalbaubeiträge unter Ausschluss jeglicher Verzinsung zu erfolgen. Die Übertragung auf die Gemeinde Steinfeld bzw. den Vertragspartner hat für die Gemeinde Steinfeld bzw. den Vertragspartner kosten- und steuerfrei zu erfolgen.

Die jeweiligen Regelungen werden in den Kaufvertrag aufgenommen und es erfolgt eine grundbuchmäßige Absicherung. Diese Absicherung soll jedoch im Range nach anderen Grundschulden erfolgen.

Für die Erlangung eines Bauplatzes ist ein Antrag bei der Gemeinde Steinfeld einzureichen. Die Entscheidung, wer welcher Integrationsstufe (Punkt 9) zugeordnet wird, ist vom Verwaltungsausschuss zu entscheiden.

- Begründung:** Zur Zeit gibt es nur lose Vorgaben vom VA oder Gemeinderat, anhand denen die Bauplätze vergeben werden. Diese sind teilweise nicht gesetzeskonform bzw., so nicht sinnvoll.
- Da Aussiedler vor dem Gesetz genauso Deutsche sind wie wir Einheimischen, stehen ihnen auch die gleichen Rechte bei der Bauplatzvergabe zu. Es kann also nicht sein, dass Aussiedler erst, wie es in einigen Kommunen festgelegt ist, nach 10 oder 15 Jahren die Gleichberechtigung bei der Bauplatzvergabe zusteht. Zudem ist die bisherige Quotierung (Aussiedler 20% - Einheimische 80%) nicht sinnvoll, da in der Gemeinde Steinfeld z. Z. über 50 Aussiedler und weniger als 10 einheimische als Bauplatzbewerber eingetragen sind.
- Für die Eingliederung von Fremden oder Außenstehenden ist es aber wichtig, eine homogene Verteilung durch alle Bevölkerungsschichten zu erreichen. Unter diesen Gesichtspunkten und als Vorgabe der Integration von Zugezogenen - also Fremden - in das Gemeindeleben von Steinfeld wurden die Richtlinien erarbeitet.
- Das Ergebnis hierzu wurde hauptsächlich in Punkt 9 verfasst.
- Ergänzend ist noch zu sagen: auch wer als Fremder einen Bauplatz für sich selbst erwerben will, möchte dort, wo er baut, auch heimisch werden.
- Hinweis:** Der Antrag auf Erlangung eines Bauplatzes sollte von der Verwaltung erstellt und vom VA beschlossen werden.

Um Zustimmung bittet die UWG Steinfeld!

Fraktionsvorsitzender

Heinrich Lubke