



Richtlinien für den Erwerb von Grundstücken im Rahmen von Baulandmodellen der Stadt Baiersdorf

Der Stadtrat Baiersdorf hat in der Sitzung am 12.12.2006 folgende Richtlinien beschlossen:

1. Zur Befriedigung der Wohnbedürfnisse der einheimischen Bevölkerung, zur Ansiedlung von einpendelnden Berufstätigen in Baiersdorf und zur Wiederansiedlung früher in Baiersdorf Wohnender soll preiswertes Wohnbauland zur Verfügung gestellt werden.
2. Damit die Bedürfnisse der einheimischen Bevölkerung nach verbessertem Wohnraum in Form von Eigenheimen, insbesondere der einkommensschwächeren und kinderreichen Familien in dem erforderlichen Umfang gedeckt werden können, werden neue Bebauungspläne bzw. Änderungen von Bebauungsplänen die eine Wohnbebauung zum Inhalt haben nur noch aufgestellt, wenn die bisherigen Grundstückseigentümer bereit sind, 45 % ihrer Bruttoflächen im geplanten Gebiet mit notariellem Vertrag an die Stadt Baiersdorf zu veräußern (Miteigentumsanteile). In diesen Flächen sind enthalten,
 - die Flächen für die öffentlichen Erschließungsanlagen (unentgeltlich)
 - die Flächen für die Bauplätze des Baulandmodells (gegen Kaufpreis)
3. Nicht anwendbar ist das Baulandmodell für Grundstücke, für die schon Baurechte nach §§ 34 oder 35 BauGB vorhanden sind, also das Wohnbaurecht nicht erst durch die Überplanung neu geschaffen wird.
4. Die Stadt Baiersdorf bringt ihre 45 % Miteigentumsanteile und die ursprünglichen Grundstückseigentümer ihre 55 % Miteigentumsanteile an den Grundstücksflächen als Bruttobauland in die spätere Grundstücksneuordnung ein. Der Abzug für die öffentlichen Bedarfsflächen erfolgt von den 45 % Miteigentumsanteilen der Stadt Baiersdorf im Zuge dieser Neuordnung (z. B. eine gesetzliche oder private Umlegung). Der Stadt Baiersdorf und den ursprünglichen Grundstückseigentümern werden Bauparzellen entsprechend ihrem Anspruch zugeteilt, wobei den ursprünglichen Grundstückseigentümern grundsätzlich 55 % ihrer Bruttobauflächen als Bauland zugeteilt werden, vorbehaltlich Mehr- oder Minderflächen aufgrund der Vermessung.
5. Der Kaufpreis für die geplanten Bauflächen entspricht dem Verkehrswert eines Bauerwartungslandes für Wohnbauland der untersten Stufe, jedoch höchstens 40 % des jeweilig aktuellen, gültigen, amtlichen Bodenrichtwerts pro qm. Der Kaufpreis wird vom Stadtrat beschlossen. Die öffentlichen Bedarfsflächen werden der Stadt Baiersdorf unentgeltlich zugeteilt.
6. Der Kaufpreis ist grundsätzlich, mit Fälligkeit der Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch, zur Zahlung fällig. Soweit Vorausleistungen der Erschließungsbeiträge fällig werden, wird ein Teilkaufpreis in Höhe dieser



Vorausleistungen zum gleichen Zeitpunkt fällig. Eine gegenseitige Verrechnung ist möglich.

7. Der Nettokaufpreis für den Weiterverkauf seitens der Stadt Baiersdorf im Rahmen des Baulandmodells wird für das jeweilige Baugebiet vom Stadtrat festgelegt.
8. Die Stadt Baiersdorf behält sich das Recht vor, in begründeten Fällen abweichend von den vorstehenden Richtlinien zu entscheiden (z. B. Bedarf für sozialen Wohnungsbau).
9. Ein Rechtsanspruch - gleich welcher Art - kann aus den Richtlinien nicht abgeleitet werden.
10. Diese Richtlinien treten ab 01.02.2007 in Kraft.

Baiersdorf, 13.12.2006

Stadt Baiersdorf

Andreas Galster
Erster Bürgermeister

Stand: 13.12.2006