

Beschlussvorlage

zu Punkt 10. für die öffentliche Sitzung des Bauausschusses (Gemeinde Schacht-Audorf) am Dienstag, 27. September 2016

Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Grundstücke im B-Plan Nr. 24 'Königsberger Straße Süd'

1. Darstellung des Sachverhaltes:

Um einen reibungslosen Ablauf beim anstehenden Verkauf der Baugrundstücke im B-Plan 24 „Königsberger Straße Süd“ zu gewährleisten, sollten - losgelöst vom laufenden Bauleitplanungsverfahren - die Vergabekriterien bei Mehrfachbewerbungen für ein Grundstück festgelegt werden.

Da bereits sehr viele Interessensbekundungen für die Baugrundstücke vorliegen und die Zeitpunkte der einzelnen Bewerbungen sich überschneiden bzw. zeitlich nicht strukturiert nachvollzogen werden können, ist eine Vergabe in der Reihenfolge der Bewerbungseingänge unpraktikabel.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, die Vergabe der Baugrundstücke im Baugebiet „Königsberger Straße Süd“ bei Mehrfachbewerbungen nach folgenden Kriterien vorzunehmen:

1. Bewerber, die in Schacht-Audorf aufgewachsen oder wohnhaft sind oder wohnhaft waren
2. Los

Die Entscheidung über die konkrete Vergabe der einzelnen Grundstücke im B-Plan 24 „Königsberger Straße Süd“ sowie die Ermächtigung zum Abschluss der Grundstückskaufverträge sollte – wie im B-Plan 22 „Lerchenberg“ – durch generelle Ermächtigung auf die Bürgermeisterin übertragen werden.

In Anlehnung an die bisherige Praxis im Baugebiet „Lerchenberg“ wird verwaltungsseitig empfohlen, für die Bebauung der Grundstücke in die jeweiligen Kaufverträge eine Frist von 2 Jahren nach Abschluss der notariellen Urkunde aufzunehmen, um eine zeitnahe und gleichmäßige Bebauung des Gebietes zu gewährleisten. Maßgebend für die Einhaltung der Frist ist der Baubeginn für das Objekt durch die Erstellung der Fundamentplatte.

Für den Fall der Nichteinhaltung der Baufrist ist für die Gemeinde ein Rückkaufsrecht vorzusehen, das durch eine Rückkaufassungsvormerkung grundbuchlich abgesichert wird.

Neben dem Grundstückskaufpreis hat die Erwerbspartei die üblichen Kosten (Notar- und Nebenkosten einschließlich etwaiger Vermessungskosten) sowie die Grunderwerbsteuer zu tragen.

2. Finanzielle Auswirkungen:

keine

3. Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die Grundstücke im neuen Baugebiet „Königsberger Straße Süd“ bei Mehrfachbewerbungen für ein Grundstück wie folgt zu veräußern:

1. Bewerber, die in Schacht-Audorf aufgewachsen oder wohnhaft sind oder wohnhaft waren
2. Los

Im Kaufvertrag soll eine Frist für die Bebauung des Grundstückes von 2 Jahren ab Erwerb mit einem grundbuchlich gesicherten Rückkaufsrecht für die Gemeinde aufgenommen werden. Neben dem Grundstückskaufpreis hat die Erwerbspartei die üblichen Kosten (Notar- und Nebenkosten einschließlich etwaiger Vermessungskosten) sowie die Grunderwerbsteuer zu tragen.

Die Entscheidung über die Vergabe der Grundstücke sowie die Ermächtigung zum Abschluss der Grundstückskaufverträge wird auf die Bürgermeisterin übertragen.

Im Auftrage

gez.
Sandra Günther