

Sammlung der Satzungen und Verordnungen der Stadt Schortens

Richtlinien für die Vergabe von Baugrundstücken

1. Die Stadt stellt aus dem Stadtgrundbesitz Baugelände zur Schaffung von Eigenheimen/Wohnhäusern zur Verfügung. Anträge, die den Bau von mehreren Eigenheimen, Reihenhäusern bzw. Mietwohnungsblocks beinhalten, sind gesondert in jedem Einzelfall unverzüglich nach Eingang des Antrages dem Verwaltungsausschuss zur Entscheidung vorzulegen.
2. Es besteht kein Anspruch auf Zuteilung eines Grundstückes. Grundstücke werden zunächst an die BewerberInnen vergeben (Kauf oder Erbbaurecht), die noch nicht EigentümerIn oder Erbbauberechtigte eines Baugrundstücks sind und die beabsichtigen, ein Wohngebäude mit mindestens einer Wohnung zur Selbstnutzung zu errichten.
3. GrundstücksbewerberInnen sind listenmäßig in eine Vormerkliste aufzunehmen.
4. In die Grundstücksverträge sind folgende Auflagen aufzunehmen:
 - a) Das Bauvorhaben ist innerhalb von 6 Monaten nach Abschluss des Vertrages zu beginnen und spätestens nach weiteren 12 Monaten fertig zu stellen.
 - b) Das unbebaute Grundstück darf ohne Zustimmung der Stadt nicht weiter veräußert werden. Der Anspruch auf Rückauflassung ist grundbuchlich zu sichern.
 - c) Sofern das Grundstück nicht innerhalb der unter a) genannten Frist bebaut wird, ist es für die Stadt kostenfrei zu dem erworbenen Preis einschl. Kosten zurück zu übertragen. Die der Stadt anlässlich der vorherigen Grundstücksvergabe entstandenen Aufwendungen sind zu erstatten.

5. Kaufgrundstücke

Der Kaufpreis zuzüglich Vorausleistungen auf Erschließungsbeiträge, Abwasserbeiträge und evtl. Vermessungskosten ist innerhalb einer Woche nach Abschluss des Grundstücksvertrages an die Stadt zu entrichten.

6. Erbbaurechtsgrundstücke

a) Auf Antrag können Grundstücke an Bauwillige durch Gewährung eines Erbbaurechtes gegeben werden. Voraussetzung ist, dass der/die AntragstellerIn noch nicht EigentümerIn oder Erbbauberechtigte/r eines Wohnbaugrundstücks ist und die in § 9 WoFG festgesetzte Einkommensgrenze um nicht mehr als 20 % überschritten wird.

Sammlung der Satzungen und Verordnungen der Stadt Schortens

- b) Die Vergabe des Baugrundstückes erfolgt nach Nachweis der gesicherten Finanzierung und Vorlage der verbindlichen Baupläne. Diese Pläne werden Bestandteil des abzuschließenden Grundstücksvertrages.
- c) Die Erbbauzinsen betragen jährlich 4 % des Kaufpreises für die ersten 5 Jahre des Erbbaurechtes, ab 6. Jahr des Erbbaurechtes 5 % des Kaufpreises.
- d) Das Erbbaurecht wird auf die Dauer von längstens 75 Jahren ausgegeben.
- e) In den Erbbaurechtsverträgen ist eine Erbbauzinsanpassungsklausel vorzusehen. Danach sind die Erbbauzinsen den geänderten wirtschaftlichen Verhältnissen anzupassen, wenn sich der Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte für Deutschland insgesamt auf der Basis des Monats des Vertragsabschlusses, veröffentlicht durch Bundesstatistik, um mindestens 10 % geändert hat. Im gleichen prozentualen Verhältnis erhöht oder vermindert sich der Erbbauzins.
- f) Die Änderung des Erbbauzinses soll dann zum 01.01. des kommenden Kalenderjahres gelten, das dem Zeitpunkt der Feststellung folgt.
- g) Die erstmalige Anpassung der Erbbauzinsen an die geänderten wirtschaftlichen Verhältnisse soll frühestens 10 Jahre nach Ausgabe des Erbbaurechtes erfolgen.
- h) Nach erfolgter Änderung der Erbbauzinsen kann frühestens nach 3 Jahren eine erneute Änderung aufgrund der dann geänderten wirtschaftlichen Verhältnisse erfolgen. Grundlage hierfür ist der letzte angepasste Erbbauzins und das Erreichen einer Indexsteigerung um mindestens 10 % bei den Lebenshaltungskosten aller privaten Haushalte insgesamt. Der Anstieg erfolgt ebenfalls im gleichen prozentualen Verhältnis.
- i) Von einer Erhöhung kann abgesehen werden, wenn vom Erbbauberechtigten nachgewiesen wird, dass sich seine/ihre wirtschaftlichen Verhältnisse zum Zeitpunkt des Erhöhungsverlangens gegenüber dem Zeitpunkt des Abschlusses des Erbbaurechtsvertrages nachhaltig verschlechtert haben (z. B. geringeres Renteneinkommen u. ä.).
- j) Vorausleistungen auf Erschließungsbeiträge, Abwasserbeiträge und evtl. Vermessungskosten sind innerhalb einer Woche nach Vertragsschluss an die Stadt zu entrichten.

7. Erbpachtgrundstücke für Mietwohnungen

Für die Schaffung von Mietwohnungen werden Erbbaurechte nur für den Bau von Zweifamilienwohnhäusern vergeben unter der Bedingung, dass der/die Erbbauberechtigte dort selbst eine Wohnung nimmt.

8. Der Rat und der Verwaltungsausschuss der Stadt Schortens können in begründeten Ausnahmefällen ohne Vorliegen der vorstehenden Voraussetzungen ein Grundstück vergeben.