

Beschlussvorlage
Vorlage Nr.: BV/0535/2021-2026
öffentlich
02.11.2023

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Finanz- und Wirtschaftsausschuss	13.11.2023	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	23.11.2023	Vorberatung
Rat	04.12.2023	Entscheidung

Tagesordnungspunkt:

Grundstücksangelegenheit - Verkaufsbedingungen für die Baugrundstücke im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 133 "Halenhorst - Östlich Vor der Reihe"

Beschlussempfehlung:

Der Grundstückskaufpreis für die Baugrundstücke im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 133 „Halenhorst – Östlich Vor der Reihe“ wird auf 90,50 €/qm für die Wohnbaufläche zuzüglich eines Schmutzwasserkanalbaubeitrages von 1,50 €/qm festgesetzt. Die der Wohnbaufläche angrenzende private Grünfläche ist zu einem Kaufpreis von 20,00 €/qm mit zu erwerben.

Die Grundstücke sind nach dem in der Gemeinde Großenkneten üblichen Verfahren zum Zwecke der Eigennutzung vorrangig an Personen, die noch kein Baugrundstück von der Gemeinde Großenkneten und vorrangig an BürgerInnen aus Halenhorst bzw. ehemals aus Halenhorst zu vergeben, wobei die Reihenfolge der Vormerkungen maßgebend sein sollte.

Im Kaufvertrag sind die unter a) bis c) in dieser Vorlage aufgeführten Regelungen aufzunehmen.

Der Bürgermeister wird bevollmächtigt, die Grundstücke zu diesen Bedingungen zu verkaufen. Ferner wird dem Bürgermeister die Ermächtigung erteilt, bis zu 2 Baugrundstücke frei zu vergeben, um in besonderen Fällen eine Vergabe auch an anderweitige Interessenten zu ermöglichen.

Sach- und Rechtslage:

Die gemeindeeigenen Baugrundstücke im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 133 „Halenhorst – Östlich Vor der Reihe“ können nach der Ersterschließung verkauft werden. Es sind daher die Grundstückskaufpreise und die Verkaufsbedingungen festzulegen. Die voraussichtliche Grundstücksaufteilung ist dem Lageplan zu entnehmen. Eine endgültige Parzellierung/Vermessung erfolgt nach der Ersterschließung des Baugebietes.

Der Lageplan ist der Beschlussvorlage Nr. BV/0535/2021-2026 beigelegt. Der Kalkulation

liegen die Grunderwerbs- und Erschließungskosten zugrunde. Daraus ergibt sich ein Kaufpreis von 90,50 €/qm Wohnbaufläche. Für die der Wohnbaufläche angrenzende private Grünfläche wird ein Kaufpreis von 20,00 €/qm vorgeschlagen.

Beiträge sind für die Schmutzwasserkanalisation in Höhe von 1,50 €/qm kalkuliert.

Der Erwerbspreis beträgt demnach insgesamt 92,00 €/qm.

Die Grundstücke sollen nach den üblichen Verfahren zum Zwecke der Eigennutzung vergeben werden, wobei die Reihenfolge der Vormerkung maßgebend sein sollte. Interessenten, die bereits einmal ein Baugrundstück von der Gemeinde Großenkneten erworben haben, sollen aufgrund der Chancengleichheit für alle übrigen nachrangig berücksichtigt werden. Vorrangig sollen die Grundstücke jedoch Halenhorster Bürgern bzw. ehemaligen Bürgern der Ortschaft Halenhorst zum Kauf angeboten werden. Der Bürgermeister soll in besonderen Fällen die Möglichkeit haben, bis zu 2 Grundstücke frei zu vergeben.

Mit dem Verkauf der Grundstücke kann voraussichtlich im Frühjahr 2024 begonnen werden.

Die Grundstückskaufverträge sollen die nachfolgenden aufgeführten Regelungen enthalten:

- a) Eigenbezug bzw. Bezug durch Verwandtschaft ersten Grades für einen Zeitraum von 5 Jahren.
- b) Bebauung des Grundstückes innerhalb von 2 Jahren nach Vertragsabschluss.

Wenn die Bebauung nicht fristgerecht erfolgt, ist das Grundstück kosten- und lastenfrei an die Gemeinde Großenkneten zurückzugeben. Zur Sicherung ist ein Wiederkaufsrecht zu vereinbaren (Rückübertragung).

- c) Falls der Eigenbezug nicht für den Zeitraum von 5 Jahren erfolgt, wird ein Zuschlag in Höhe von 50 % des Kaufpreises nacherhoben. Dieses wird durch eine Sicherungshypothek abgesichert.

Lageplan Grundstücke Halenhorst