

Richtlinien

Richtlinien für die Vergabe von Baugrundstücken

in der Gemeinde Rabenau

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 22.01.1993 die

Richtlinien für die Vergabe von Baugrundstücken

beschlossen:

Die Gemeinde Rabenau ist bemüht, Bauwilligen Grundstücke zu sozialen Bedingungen zu überlassen. Ein Rechtsanspruch auf Verkauf eines Baugrundstückes an einen Bauinteressenten besteht gegenüber der Gemeinde nicht. Die Gemeinde Rabenau handelt bei dem Verkauf von Baugrundstücken als privatrechtlicher Vertragspartner.

Folgende Bedingungen sind zu beachten:

- (1) Die von der Gemeinde Rabenau verkauften Baugrundstücke sind innerhalb einer Frist von drei Jahren mit einem bezugsfertigen Wohnhaus zu bebauen. Baubeginn und Fortschritt der Bauarbeiten sind so einzurichten, dass die Frist eingehalten werden kann.
- (2) Nur in begründeten persönlichen Ausnahmefällen kann die Frist von drei Jahren durch Beschluss des Gemeindevorstandes verlängert werden.
- (3) Im Falle der Rückauflassung werden den Käufern 90 % des gezahlten Kaufpreises erstattet. Die Vorausleistung für den Erschließungsbeitrag wird dem Käufer ohne Abzug erstattet.
- (4) Sobald ein Gebiet baureif ist, wird von der Gemeindevertretung der Preis der Baugrundstücke festgesetzt.
- (5) Der Preis für Baugrundstücke ist so festzulegen, dass die Selbstkosten der Gemeinde voll gedeckt werden. Zu den Selbstkosten zählen der Ankaufspreis des Baurohlandes, Flächenbeitrag für öffentliche Einrichtungen, wie Straßen pp., Vermessungskosten, Notariats- und Gerichtskosten, Zinsendienst, Kosten des Bebauungsplanes und sonstige Kosten der Gemeinde sowie der Zinsendienst für eine fünfjährige Bevorratung des Baurohlandes.
- (6) Die Gemeinde Rabenau fördert den Erwerb von Baugrundstücken durch kinderreiche und junge Familien insbesondere dann, wenn diese Familien ein niedriges Einkommen haben und in der Gemeinde Rabenau wohnhaft sind. Die Förderung ist eine freiwillige Sozialleistung, auf die kein Rechtsanspruch besteht.

Die Gemeinde Rabenau gewährt auf den Kaufpreis der von ihr im Neubaugebiet "Rabenau Mitte" zu veräußernden Grundstücke einen Nachlass von 10 % für Erwerber, die verheiratet sind und das zu versteuernde Jahreseinkommen der Eheleute bei Zusammenveranlagung nicht höher als 22.496,84 € ist. Das Jahreseinkommen ist durch Vorlage des letzt jährigen Steuerbescheides nachzuweisen. Zum Zeitpunkt des Abschlusses des notariellen Vertrages darf keiner der Ehegatten das 40. Lebensjahr vollendet haben.

Die Erwerber, denen Preisnachlass gewährt wird, haben den gewährten Preisnachlass einschließlich Zinsen zurückzuzahlen, falls das bebaute Grundstück innerhalb der ersten 10 Jahre nach Vertragsabschluß veräußert wird.

- a) Zunächst kommen als Bewerber vorrangig Einwohner der Gemeinde Rabenau in Frage, die ihren Hauptwohnsitz in der Gemeinde haben. Die Bewerber dürfen kein Baugrundstück besitzen;
- b) die Gemeinde Rabenau wird innerhalb der Bewerbungen vorrangig soziale Kriterien berücksichtigen (kinderreiche Familien, junge Familien, Behinderte etc.);
- c) sollte die Zahl der Bewerber aus diesem Kreis kleiner sein, als die Zahl der zur Verfügung stehenden Bauplätze, können auswärtige Interessenten, die zur Zeit nicht in der Gemeinde Rabenau wohnen, Erwerber sein. Das bedeutet, dass sich auch jetzt schon - vorsorglich - auswärtige Interessenten auf die Ausschreibung hin bewerben können. Auswärtige, die früher in Rabenau gewohnt haben und Auswärtige, die heute noch familiäre Beziehungen in Rabenau haben sowie Auswärtige, die in Rabenau beschäftigt sind, werden bevorzugt;
- d) sollte sich eine größere Zahl an Bewerbern ergeben, als Bauplätze vorhanden sind, wird unter den Bewerbern unter Berücksichtigung der vorgenannten Abstufungen (Ziffer b und c) eine Auslosung durchgeführt.

35466 Rabenau, den 22.01.1993

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Rabenau

E c k l
Bürgermeister