

RICHTLINIEN
für die Vergabe von Bauplätzen der Stadt Lahr
an natürliche Personen vom 12.10.1981,
geändert am 23.01.1989

1. Vergabe von Bauplätzen

1.1 Veräußerung

1.2 Bestellung eines Erbbaurechts

Die Abgabe der Bauplätze ist eine freiwillige Leistung der Stadt Lahr, auf die kein Rechtsanspruch besteht.

2. Personenkreis

Jede natürliche Person kann einen städtischen Bauplatz (Wohnbauplatz) erwerben. Liegen mehrere Bewerbungen für denselben Bauplatz vor, sollen bei der Entscheidung für die Vergabe besondere Kriterien berücksichtigt werden; dazu gehören insbesondere Einkommensverhältnisse, Kinderzahl, Behinderteneigenschaft, häusliche Verhältnisse (Pflege von Angehörigen).

3. Erbbaugrundstücke für Wohnungsbau

3.1 Erbbaurechte werden an den begünstigten Personenkreis (2.1 bis 2.5) vergeben.

3.2 Die Laufzeit des Erbbaurechts beträgt 99 Jahre. Als Abfindung werden jährlich 4 % des Richtwertes gemäß §§ 136 ff. BBauG erhoben.

3.3 Die Ablösesumme entspricht dem Richtwert zur Zeit der Aufgabe des Rechts abzüglich 10 %.

4. Industrie- und Gewerbegrundstücke

4.1 Die Veräußerungen erfolgen zum Richtwert.

4.2 Erbbaurechte werden zu den Bedingungen unter 3.2 und 3.3 vergeben.
Ausnahme: der Erbbauzins beträgt 7 % des Richtwertes.

4.3 Die Grundstücke werden an die Firmen und nicht an die Betriebsinhaber abgegeben.

4.4 Über Industrie- oder Gewerbeförderung entscheidet das zuständige Gemeinderatsgremium.

5. Ausschluß von Grundstückszuteilungen

Bauplätze sind nicht abzugeben an:

5.1 Bewerber, die Eigentümer oder Miteigentümer eines Wohngebäudes, einer Eigentumswohnung oder von Bauland sind. Ausnahme: Die Wohnverhältnisse entsprechen nicht mehr dem Familienstand. Dieses Eigentum ist zu veräußern und zur Finanzierung des Neubauvorhabens zu verwenden. Im Veräußerungsfalle ist das Eigentum zuerst der Stadt Lahr anzubieten.

5.2 Makler, Architekten, Fertighaushersteller und private Bauunternehmen.
Ausnahmen sind zulässig, falls städtebauliche Gesichtspunkte dies rechtfertigen.

6. Abgabebedingungen

6.1 Das Grundstück ist innerhalb von zwei Jahren zu bebauen.

6.2 Soweit Baugrundstücke der Stadt Lahr unter dem Verkehrswert veräußert werden, haben sich die Käufer in diesem Falle bei einer Weiterveräußerung innerhalb von zehn Jahren –ab Kaufvertragstermin- zu verpflichten, den Differenzbetrag zwischen Verkaufswert und Verkehrswert zum Zeitpunkt der Weiterveräußerung des Grundstücks nachzuentrichten. Der Verkehrswert ist durch den Gutachterausschuß festzustellen.

6.3 Der vereinbarte Erbbauzins ist dem neuen Richtwert anzupassen, sobald sich dieser um 15 % gegenüber der jeweiligen Erbbauzinsgrundlage ändert. Eine etwaige Unwirksamkeit dieser Vereinbarung berührt die Gültigkeit des Gesamtvertrages nicht.

Das Erbbaurecht ist von den Erbbauberechtigten abzulösen, sobald das Einkommen die um 40 % erhöhte Einkommensgrenze nach dem II. WoBauG ohne die besonderen Zuschläge für junge Ehepaare, Schwerbehinderte usw. übersteigt.

Eine entsprechende Überprüfung durch die Stadt Lahr erfolgt alle zwei Jahre.

6.4 Bei Veräußerung von Reihenhausgrundstücken an einen Bauträger ist dieser verpflichtet, bei Weiterveräußerung dieser Grundstücke

6.4.1) zunächst von der Stadt Lahr vorgeschlagene Bewerber zu berücksichtigen,

6.4.2) die Festlegungen dieser Vergaberichtlinien einzuhalten,

6.4.3) von 6.4.1 und 6.4.2 nur abzuweichen, wenn diese Punkte nicht erfüllbar sind,

6.4.4) den Verkaufspreis ohne Zuschlag an die Käufer weiterzugeben.

6.5 Mängelhaftungen für das Baugrundstück werden nicht übernommen.

7. Zuständigkeit für die Grundstücksabgabe

7.1 Anträge auf Zuteilung von Bauplätzen sind grundsätzlich an die Stadt Lahr, Vermessungs- und Liegenschaftsamt, zu richten. Für Bauplätze, die in einem Stadtteil liegen, kann die Meldung auch über die jeweilige Ortsverwaltung erfolgen. Diese gibt die Anträge an das Städtische Vermessungs- und Liegenschaftsamt weiter.

Den Ortschaftsräten steht ein Vorschlagsrecht zu. Die im jeweiligen Stadtteil ansässigen Interessenten sind zu bevorzugen.

7.2 Über die Abgabe eines Bauplatzes entscheidet das nach der Hauptsatzung der großen Kreisstadt Lahr zuständige Gremium.

8. Ausnahmen

Die Vergabe von Baugrundstücken erfolgt unter Abwägung der Interessen der Gesamtstadt Lahr.

Gemeinderat und Technischer Ausschuß der Stadt Lahr können, wenn sich bei der Anwendung dieser Richtlinien unbillige Härten ergeben sollten, im Einzelfalle Abweichungen zulassen.

9. Inkrafttreten

Die Richtlinien treten am 1. November 1981 in Kraft.