

Stadt Halberstadt
Der Oberbürgermeister
Team Sonntagsfeld

Halberstadt, 27.08.2010
Tel. 551250, Herr Drösemeyer
Az: 23.10 SF

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Beratungs- Termine</u>	<u>Persönliche Notizen</u>		
		<u>ja</u>	<u>nein</u>	<u>Enthaltungen</u>
Stadtentwicklungsausschuss	07.10.2010			
Finanzausschuss	12.10.2010			
Hauptausschuss	14.10.2010			
Stadtrat	21.10.2010			
		Beschlos- sen		Abgelehnt

Vorlage Nr. BV 166 (V/2009-2014)

Ergänzung der Vergaberichtlinie für das Neubaugebiet Sonntagsfeld

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Halberstadt beschließt in Ergänzung zu dem Beschluss 526 (IV/2009) vom 14.05.2009:

Noch nicht angebotene und nicht baureife geplante Baugrundstücke im Neubaugebiet „Sonntagsfeld“ können zukünftig zu folgenden Bedingungen reserviert werden:

1)

Jeder Eigentümer oder Erbbaurechtsnehmer eines Bauplatzes im Neubaugebiet Sonntagsfeld kann ein seinem Grundstück anliegendes noch nicht baureifes Grundstück zum späteren Erwerb durch ihn selbst reservieren, die Reservierung ist nicht übertragbar.

2)

Der notarielle Erwerb, Kauf oder Erbbaurecht zu den dann aktuellen Bedingungen, kann erst ab dem Zeitpunkt erfolgen, zu welchem das reservierte Grundstück ansonsten allgemein angeboten worden wäre, weil die Erschließung in Arbeit oder fertiggestellt ist. Der Erwerb muss dann innerhalb von 8 Wochen durch notariellen Vertrag geschehen. Erfolgt in dieser Frist kein Vertragsabschluss verfällt die Reservierung und das entsprechende Grundstück wird allgemein angeboten.

3)

Es besteht für die Stadt Halberstadt keine Verpflichtung, das reservierte Grundstück zu einem bestimmten Zeitpunkt zu erschließen.

4)

Falls noch nicht baureife Grundstücke an mehreren vergebenen Grundstücken anliegen und sich mehrere Nachbareigentümer zeitnah hierum bewerben, wird ein Losverfahren angewandt, um den Berechtigten für die Reservierung zu bestimmen.

5)

Ansonsten gelten die jetzt schon bestehenden Bedingungen für den Erwerb zweier benachbarter Parzellen, d.h. das zweite Grundstück kann zum beliebigen Zeitpunkt bebaut werden, hierfür besteht aber keine Verpflichtung.

6)

Ein Vorkaufsrecht zu den Vergabekonditionen wird grundbuchlich für die Stadt Halberstadt für einen Zeitraum von drei Jahren ab notariellem Erwerbsvorgang gesichert.

7)

Die übrigen bereits beschlossenen Vergabebedingungen bleiben unverändert.

Andreas Henke

Anlagen:

1. Begründung und Erläuterung
2. Lageplan

Ergänzung der Vergaberichtlinie für das Neubaugebiet Sonntagsfeld

Anlage 1, Begründung und Erläuterung

Seit Anfang des Jahres 2001 wurden im Sonntagsfeld 21 der derzeit baureifen 33 Grundstücke vergeben, allein in diesem Jahr wurden 5 Kauf- bzw. Erbbaurechtsverträge beurkundet.

Einer der Erwerber stellte schriftlich am 14.06.10 den Antrag, ihm die an sein bereits erworbenes Grundstück anschließende Parzelle bereits jetzt zu reservieren. Diese ist noch nicht vermessen und erschlossen, vorgesehen ist dies im nächsten Bauabschnitt, die Ausführung ist noch nicht absehbar. Aus diesen Gründen wird das Grundstück auch noch nicht öffentlich angeboten.

Die durch den Stadtrat beschlossene Vergaberichtlinie ermöglicht grundsätzlich den Erwerb von zwei nebeneinander liegenden Bauplätzen, es besteht dann auch nur die Verpflichtung zum Bau eines Hauses. Es ist aber bisher ausgeschlossen, Grundstücke über längere Zeit zu reservieren und vor allem noch nicht erschlossene und allgemein im Internet, Prospekt etc. angebotene Parzellen zu erwerben oder zu reservieren.

Es soll daher dem Antragsteller und ggf. weiteren Bauherren, welche bereits ein Grundstück erworben haben, die Möglichkeit auf langfristige Reservierung eines benachbarten noch nicht baureifen Grundstückes eröffnet werden.

Vorteilhaft wäre hierbei neben der Kundenfreundlichkeit und Kundenbindung eine risikoärmere weitere Erschließung durch die Stadt, da ggf. mit ziemlicher Sicherheit bei Fortführung der Erschließung schon mit Einnahmen aus der kurzfristigen Vergabe reservierter Parzellen gerechnet werden kann.

Da die Stadt voraussichtlich zu dem Zeitpunkt, an welchem die reservierten Grundstücke erworben werden können, genügend eigene neu erschlossene Bauplätze im Sonntagsfeld anbietet, ist es auch aufgrund der Preisgestaltung sehr unwahrscheinlich, dass Bauherren die reservierten Grundstücke mit Aufschlägen weiter verkaufen. Zusätzlich wird dies durch das grundbuchlich gesicherte Vorkaufsrecht gemäß Ziffer 6) des Beschlusses erschwert.

Negative finanzielle Auswirkungen sind durch die Reservierungsmöglichkeit nicht zu erwarten, eventuelle positive Folgen durch schnellere Grundstücksvergabe sind wahrscheinlich, jedoch derzeit nicht zeitlich und in der Höhe zu beziffern.