

Original

**Voraussetzung für die künftige Neuanweisung bzw.  
Nachverdichtung (durch Bebauungsplan) von Wohnbauflächen**

Die Anwendung eines der genannten Modelle gewährt die Gleichbehandlung der Grundstückseigentümer, gibt der Gemeinde aber zugleich auch den nötigen Spielraum unterschiedliche Sachverhalte durch das jeweilige passende Modell zu behandeln.

Teilerwerb durch Gemeinde:

Die Gemeinde erwirbt vor der Neuausweisung eines Wohnbaugebietes von mehr als 1.200m<sup>2</sup> Grundstücksfläche einen Miteigentumsanteil bzw. eine Teilfläche von 50% vom Grundstückseigentümer, auf dessen Grundstück ein Wohnbaugebiet ausgewiesen werden soll. Der Kaufpreis richtet sich nach dem durch ein Verkehrswertgutachten ermittelten Verkehrswert. Eine spätere Kaufpreisnachzahlung kann vereinbart werden.

Nach Kauf der Grundstücksflächen durch die Gemeinde wird für die Grundstücksfläche ein Bebauungsplan aufgestellt. Die Kosten für den Bebauungsplan, Erschließungskosten, Kosten für Ausgleichsflächen tragen die Gemeinde und der Grundstückseigentümer jeweils hälftig. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes soll die Nettobaufläche zwischen der Gemeinde und dem Grundstückseigentümer hälftig aufgeteilt sein. Sollte dies aufgrund der sich ergebenden Planung nicht exakt möglich sein erfolgt ein finanzieller Ausgleich zwischen den Vertragspartnern. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes verkauft die Gemeinde Vogtareuth ihre Grundstücksflächen z.B. als Einheimischenbauland oder für sonstige soziale Zwecke.

Höherer Erwerbsanteil der Gemeinde:

Die Gemeinde kann von einem Grundstückseigentümer auch einen größeren Flächenanteil erwerben, dies wird vor allem dann der Fall sein, wenn der betroffene Grundstückseigentümer nicht an einem eigenen Grundstücksverkauf interessiert ist. Auch hier richtet sich der Kaufpreis zunächst nach dem aktuellen Wert. Im Kaufvertrag wird jedoch vereinbart, dass der Grundstückseigentümer in Form einer Kaufpreisnachzahlung am Planungsgewinn nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes beteiligt wird.

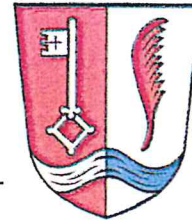
Entwicklung durch den Eigentümer:

Die Gemeinde kann auf den Kauf eines Miteigentumsanteils bzw. einer Teilfläche eines Grundstücks verzichten und stellt in Absprache mit dem betroffenen Grundstückseigentümer einen Bebauungsplan auf. Die Kosten für die Planung, Erschließung etc. trägt ausschließlich der Grundstückseigentümer. Vorab bindet die Gemeinde den Grundstückseigentümer nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes einen festgelegten Anteil der geschaffenen Grundstücke bzw. Wohnungen an einen bestimmten Personenkreis zu einem vorher vereinbarten Preis zu veräußern (z.B. Einheimische)

# Gemeinde Vogtareuth

## Landkreis Rosenheim

---



### Folgekostenverträge:

Diese Verträge werden vor allem bei einer Nachverdichtung im Innenbereich angewandt. Rechtswirksam können Folgekostenverträge nur dann wirksam abgeschlossen werden, wenn die Nachverdichtung durch Bebauungsplan und nicht nach § 34 BauGB erfolgt.

Es wird vor Aufstellung des Bebauungsplanes vertraglich vereinbart, dass der Grundstückseigentümer eine Geldleistung für die gemeindliche Infrastruktur leistet.

Die Entscheidung welches Modell gewählt wird, entscheidet der Gemeinderat aufgrund des jeweiligen Sachverhaltes individuell. In jedem Fall ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages unter Begleitung einer fachjuristischen Beratung erforderlich.

Der Gemeinderat Vogtareuth nimmt den Sachverhalt und die Ausführungen des Ersten Bürgermeisters Leitmannstetter zur Kenntnis und fasst folgenden

### Beschluss:

Der Gemeinderat Vogtareuth nimmt die ausgearbeiteten Vergabekriterien für den Kauf von Grundstücken, bebauten Grundstücken oder Eigentumswohnungen in der Gemeinde Vogtareuth (Einheimischenmodell) und Voraussetzungen für die künftige Ausweisung von Wohnbauflächen zur Kenntnis und beschließt künftig deren Anwendung. Die Vergabekriterien sind in geeigneter Weise zu veröffentlichen.

Für die Richtigkeit des Auszuges  
Vogtareuth, den 07.06.2018



Rudolf Leitmannstetter  
Erster Bürgermeister