

## Verfahren über die Bereitstellung von Wohnbauland

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 02.12.2002 die folgenden Richtlinien für die Erschließung von Wohnbauland beschlossen:

### Präambel

Die Gemeinde Vörstetten erschließt Wohnbauland, um dem Wohnbedarf der Gemeinde aus ihrer Funktion in der Randzone des Verdichtungsraums Freiburg gerecht zu werden. Durch den Einzugsbereich Großraum Freiburg und die Attraktivität der Gemeinde Vörstetten als Wohnsitz ist die Gemeinde direkt an die Preisgestaltung im nahen Umfeld von Freiburg angebunden. Aus diesem Grund werden folgende Ziele verfolgt:

1. Schaffung von Wohnraum und Wohneigentum auch für finanziell schwächere Personen;
  2. zügige Bebauung von Bauland und Vermeidung von Baulücken;
  3. Angebot von erschwinglichen Bauplätzen für die einheimische Bevölkerung;
  4. Bereitstellung von Wohnbauland für in Vörstetten arbeitende und mit der Gemeinde in besonderer Verbindung stehende Personen.
- I. Baurecht soll nur noch dann geschaffen werden, wenn die Gemeinde vor dem Aufstellungsbeschluss über einen Bebauungsplan Eigentümerin aller in diesem Baugebiet liegenden Grundstücke ist.
- II. Ist dieses Ziel nicht erreichbar, wird Baurecht nur noch nach den folgenden **Richtlinien für die Erschließung von Wohnbauland** geschaffen:

### § 1 Grundsatz

- (1) Die Gemeinde beschließt Bebauungspläne für neue Wohnbaugebiete nur, wenn mit allen Grundstückseigentümern folgende Regelung getroffen werden kann:
1. für den Allgemeinbedarf, die Ausgleichsfläche (§ 1 a BauGB), die Kosten der äußeren Erschließung, die Folgekosten für die Schaffung der aus dem Baugebiet resultierenden Infrastruktureinrichtungen erhält die Gemeinde **40 v. H.** der im Baugebiet liegenden Grundstücksfläche kostenlos;
  2. die weiteren **60 v.H.** der Grundstücksfläche werden nach Durchführung einer Bodenordnung (freiwillige Umlegung) nach §§ 45 ff. BauGB den einbringenden Grundstückseigentümern rückübertragen. Mehr- oder Minderzuteilungen sind in Geld auf der Grundlage des vom Gutachterausschuss festgestellten Verkehrswertes auszugleichen. Liegt der Zuteilungsanspruch unter 200 qm, besteht kein Anspruch auf Zuteilung eines Grundstücks.
- (2) Sofern ein Grundstückseigentümer sein gesamtes Grundstück an die Gemeinde verkaufen will, erhält er den vom Gemeinderat festgestellten Verkehrswert. Der Kaufpreis wird einen Monat nach der rechtsverbindlichen Aufstellung des Bebauungsplanes zur Zahlung fällig. Ein Rückübertragungsanspruch ist dann ausgeschlossen.
- (3) Wird innerhalb der Ortslage die Bebauungsmöglichkeit
- erstmalig geschaffen, findet Abs. 1 und 2 analog Anwendung;
  - erweitert, findet Abs. 1 und 2 für die zusätzliche Bebauungsmöglichkeit analog Anwendung, soweit zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden kann. In jedem Fall haben die Antragsteller oder Begünstigten alle Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplans sowie zur Erschließung zu tragen.

### § 2 Kosten der Schaffung von Wohnbauland

Die Kosten für die Erstellung des Bebauungsplans, die Bodenordnung und die Erschließung der Grundstücke haben die Grundstückseigentümer bzw. die Zuteilungsberechtigten im Verhältnis der Zuteilungsgrundstücke in vollem Umfang zu tragen.

Diese Richtlinien treten am Tag nach der Veröffentlichung in Kraft.

Vörstetten, den 03. Dezember 2002

Beck, Bürgermeister