



Beschlussvorlage

Nr.: 238-1/2007 / öffentlich

Verkaufsbedingungen u. Verkaufspreise von Wohnbaugrundstücken in der Stadt Friesoythe

Beratungsfolge:

Gremium	am	Top
Verwaltungsausschuss	10.10.2007	15
Verwaltungsausschuss	28.11.2007	14
Verwaltungsausschuss	12.12.2007	7
Stadtrat	19.12.2007	13

Beschlussvorschlag:

Die Verkaufsbedingungen und die Grundstücksverkaufspreise sollen im Jubiläumjahr 2008 wie folgt geändert werden:

Für Familien mit im Haushalt dauerhaft wohnenden Kindern (eheliche, nichteheliche, Pflege-Kinder etc.) wird ein Nachlass beim Erwerb eines Wohnbaugrundstückes unter folgenden Bedingungen gewährt werden:

- Für im Haushalt dauerhaft wohnende Kinder bis 18 Jahren wird jeweils ein Nachlass in Höhe von 7 % auf den derzeitigen Gesamtgrundstückskaufpreis gewährt werden. Der Nachlass wird maximal für 5 Kinder gewährt (35%). Bei eheähnlichen Lebensgemeinschaften werden die Kinder berücksichtigt, wenn beide Lebenspartner beim Grundstückskauf im Grundbuch eingetragen werden.
- Dieser Nachlass wird bis zu fünf Jahre rückwirkend für Kinder gewährt, die nach dem Grunderwerb (Datum Abschluss Grundstückskaufvertrag) in den Haushalt hineingeboren werden.
- Auf dem Grundstück muss ein überwiegend zur Selbstnutzung dienendes Wohngebäude innerhalb von drei Jahren erstellt werden (Baufrist ab Datum Grundstückskaufvertrag). Die Selbstnutzungsfrist soll 10 Jahre betragen. Soweit vor Ablauf von 10 Jahren das auf dem erworbenen Grundstück errichtete Haus überwiegend vermietet oder aber das Grundstück verkauft wird, ist ein Betrag von 15.000,00 € an die Stadt Friesoythe als erhöhter Kaufpreis zu zahlen. Diese Verpflichtung soll grundbuchlich abgesichert werden.
- Die Verkaufsbedingungen **ohne Bau- und Selbstnutzungszwang sollen nicht geändert** werden.

Die Regelung des Jubiläumsnachlasses für Kinder gilt für Grundstückskaufverträge die im Jahr 2008 abgeschlossen werden.

Im Rahmen der Haushaltsklarheit und um die Förderung der Familien transparent zu gestalten sind die Zuschussbeträge verwaltungsintern umzubuchen (von „Familienförderung“ auf „Grundstücksverkäufe“). Im Jahr 2008 sowie in den folgenden fünf Jahren sollen daher entsprechende Haushaltsmittel im Haushaltsplan bereitgestellt werden.

Begründung:

Von der Stadt Friesoythe können im wesentlichen aus folgenden Baugebieten Wohnbaugrundstücke angeboten werden:

BBpl. 85 "Blankenpohl" Ortsteil Gehlenberg	BBpl. 88 "Industriegebiet Kampe" Ortsteil Kampe	BBpl. 146 "Neuscharrel- Achterhörn" Ortsteil Neuscharrel	BBpl. 154 "Mühlenstraße" Ortsteil Neuvrees	BBpl. 151 "Alte Meeschen" Friesoythe
1 Baugrundstücke (Schützenstraße) Erschließung Sportpl.gel. erforderl.	2 Baugrundstücke von urspr. 12	5 Baugrundstücke von urspr. 21	27 Baugrundstücke von urspr. 34	27 Baugrundstücke von urspr. 62

Die Verkaufsbedingungen für diese Grundstücke sind in folgende Grundsatzbeschlüssen des Rates geregelt:

Grundsatzbeschlüsse	Vorlage	Ratsbeschluss vom
Frist für Bebauungsverpflichtung 3 Jahre / Abschluss Kaufvertrag innerhalb 6 Monaten nach Ratsbeschluss	311/1977 bzw. 256/1994	22.11.1977 bzw. 05.09.1994
Soweit Ratenzahlung für Baugrundstück (reiner Kaufpreis) / Absicherung über Sicherheitshypothek - Verzinsung 6 %	04/1989	08.02.1989
10-jährige Selbstnutzungskausel für verkaufte Baugrundstücke / Verzicht auf 10- jährige Selbstnutzungskausel	200/1994, 200a/1994 bzw. 19/2003	13.07.1994 bzw. 05.02.2003
Hebung eines Infrastrukturbeitrages bei der Kalkulation zukünftiger neuer Baugebiete	65/1999	08.03.1999
Beteiligung der Ortsvorsteher /Zuständigkeit Bürgermeister	89/1999 bzw. 187/2005	18.05.1999 bzw. 05.10.2005

Die Verkaufspreise für die o. g. Grundstücken betragen z.Zt.:

Anlage zur Sitzungsvorlage Nr. 238-01/2007	BBpl. 85 "Blankenpohl" Ortsteil Gehlenberg	BBpl. 88 "Industriegebiet Kampe" Ortsteil Kampe	BBpl. 146 "Neuscharrel- Achterhörn" Ortsteil Neuscharrel	BBpl. 154 "Mühlenstraße" Ortsteil Neuvrees	BBpl. 151 "Alte Meeschen"
	Kalkulation vom 12. Juni 1995 Vorl. Nr. 184/95 und 184a/95 Ratsbeschluss vom 11. Dez 1995	Kalkulation vom 06. Juni 2001 Vorl. Nr. 165/01 und 203/01 Ratsbeschluss vom 24. Sept.2001	Kalkulation vom 02. Juli 1998 Vorl. Nr. 173/98 Ratsbeschluss vom 22. Juli 1998	Kalkulation vom 23. Mai 2001 Vorl. Nr. 139/01 und 202/01 Ratsbeschluss vom 24. Sept.2001	Kalkulation der NLG Mitteilung VA 06. Juni 2000
Gesamtkosten des Grundstückes je qm	33,00 €	34,14 €	28,00 €	31,00 €	65,45 €

Im Jubiläumsjahr 2008 soll für Familien mit im Haushalt dauerhaft wohnenden Kindern (eheliche, nichteheliche, Pflege-Kinder etc.) ein Nachlass beim Erwerb eines Wohnbaugrundstückes unter folgenden Bedingungen gewährt werden:

- Für im Haushalt dauerhaft wohnende Kinder bis 18 Jahren wird jeweils ein Nachlass in Höhe von 7 % auf den derzeitigen Gesamtgrundstückskaufpreis gewährt werden. Der Nachlass wird maximal für 5 Kinder gewährt (35%). Bei eheähnlichen Lebensgemeinschaften werden die Kinder berücksichtigt, wenn beide Lebenspartner beim Grundstückskauf im Grundbuch eingetragen werden.
- Dieser Nachlass wird bis zu fünf Jahre rückwirkend für Kinder gewährt, die nach dem Grunderwerb (Datum Abschluss Grundstückskaufvertrag) in den Haushalt hineingeboren werden.

- Auf dem Grundstück muss ein überwiegend zur Selbstnutzung dienendes Wohngebäude innerhalb von drei Jahren erstellt werden (Baufrist ab Datum Grundstückskaufvertrag). Die Selbstnutzungsfrist soll 10 Jahre betragen. Soweit vor Ablauf von 10 Jahren das auf dem erworbenen Grundstück errichtete Haus überwiegend vermietet oder aber das Grundstück verkauft wird, ist ein Betrag von 15.000,00 € an die Stadt Friesoythe als erhöhter Kaufpreis zu zahlen. Diese Verpflichtung soll grundbuchlich abgesichert werden.
- Die Verkaufsbedingungen **ohne Bau- und Selbstnutzungszwang sollen nicht geändert** werden.

Die Regelung des Jubiläumsnachlasses für Kinder gilt für Grundstückskaufverträge die im Jahr 2008 abgeschlossen werden.

Im Rahmen der Haushaltsklarheit und um die Förderung der Familien transparent zu gestalten sind die Zuschussbeträge verwaltungsintern umzubuchen (von „Familienförderung“ auf „Grundstücksverkäufe“). Im Jahr 2008 sowie in den folgenden fünf Jahren sollen daher entsprechende Haushaltsmittel im Haushaltsplan bereitgestellt werden.

Anlage/n:

ohne Anlagen

Bürgermeister