

Richtlinien der Stadt Lichtenfels über den Erwerb und die Veräußerung von Grundstücken

Auf Grund des § 51 Nr. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07. März 2005 (Gesetz- und Verordnungsblatt S. 142), geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2014 (Gesetz- und Verordnungsblatt S. 178), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lichtenfels am 07. Juli 2015 folgende Richtlinien beschlossen:

§ 1

- 1) Über den Erwerb und die Veräußerung von Grundstücken entscheidet die Stadtverordnetenversammlung.
- 2) Abweichend von Abs. 1 ist der Magistrat für die Entscheidung zuständig, wenn der Kaufpreis bzw. Wert des Grundstückes 1.500,- Euro nicht übersteigt. Bei Tauschgeschäften ist der Wert des veräußerten Grundstückes maßgebend. Über die vom Magistrat auf Grund dieser Ermächtigung abgeschlossenen Verträge ist die Stadtverordnetenversammlung mindestens einmal jährlich durch Vorlage einer listenmäßigen Zusammenstellung zu unterrichten.

§ 2

- 1) Bauplatzbewerber für Wohnbaugrundstücke, die bereits früher ein Wohnbaugrundstück von der Stadt erworben haben, zahlen einen Zuschlag zum Grundstückskaufpreis in Höhe von 50 v. H. Der Grundstückskaufpreis und somit der Zuschlag richtet sich nach den von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Kaufpreisen für städt. Grundstücke
- 2) Die Stadtverordnetenversammlung behält sich vor, im Einzelfall eine von Abs. 1 abweichende Entscheidung zu treffen.

§ 3

Für die Veräußerung von Wohnbaugrundstücken gelten im Übrigen folgende Bedingungen:

- a) Der Grundstückskaufpreis wird bei der Auflassung fällig und zahlbar. Die Stadt kann
 - falls die Auflassung in zeitlichem Abstand zum Vertragsabschluss beurkundet wird
 - bei Vertragsabschluss eine Abschlagszahlung in Höhe von 80 v. H. des voraussichtlichen zuzahlenden Kaufpreises verlangen.

- b) Der Erwerber muss sich verpflichten, das erworbene Grundstück innerhalb von zwei Jahren mit einem Wohnhaus zu bebauen. Die Bebauungsfrist beginnt mit dem Tag des Vertragsabschlusses. Ist das Grundstück bei Vertragsabschluss noch nicht vermessen, so beginnt die Frist mit dem Tage der Auflassung. Kommt der Erwerber der Bauverpflichtung nicht innerhalb der Bebauungsfrist nach, so ist das Grundstück zu den Bedingungen des Veräußerungsgeschäfts an die Stadt zurückzugeben. Die Kosten der Rückauflassung trägt der Erwerber. Die Stadtverordnetenversammlung behält sich vor, im Einzelfall eine von § 3 b) Satz 1 abweichende Entscheidung zu treffen.
- c) Der Erwerber muss sich ferner verpflichten, das erworbene Grundstück - unbebaut oder bebaut - innerhalb von fünf Jahren nach Vertragsabschluss nur mit Zustimmung der Stadt zu veräußern oder auf sonstige Weise an Dritte zu übertragen. Die Stadt kann ihre Zustimmung von Bedingungen abhängig machen oder verlangen, dass ihr das Grundstück zu den Bedingungen des Veräußerungsgeschäfts (unbebaut) bzw. zum Verkehrswert (bebaut) zurückgegeben wird. Die Kosten der Rückübertragung trägt der Erwerber.
- d) Die Erfüllung der Bauverpflichtung (Buchst. b) und die Verfügungsbeschränkung (Buchst. c) sind durch Eintragung im Grundbuch zu sichern. Die Löschung der Rechte ist zu bewilligen, sobald die vertraglichen Verpflichtungen oder die Zustimmungsbedingungen erfüllt sind oder die Verfügungsbeschränkung durch Zeitablauf erledigt ist.
- e) Die Kosten des Rechtsgeschäfts und seiner Durchführung (z. B. Kosten der notariellen Beurkundung, der Vermessung und der Grundbucheintragung sowie die Grunderwerbssteuer) trägt der Erwerber. Ist das Grundstück bereits früher zu Lasten der Stadt vermessen worden, so kann ein angemessener Vermessungskostenanteil verlangt werden.

§ 4

Diese Richtlinien treten am Tage nach ihrer Beschlussfassung in Kraft. Zum gleichen Zeitpunkt treten die Richtlinien vom 10.07.1995 außer Kraft.

Lichtenfels, den 10. Juli 2015

Der Magistrat
der Stadt Lichtenfels
gez. Steuber
(Bürgermeister)