

Richtlinien der Gemeinde Stegen für die Vergabe von Baugrundstücken im „Gewerbepark Großmatte“ vom 24. April 2001

Allgemeines

Nach dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Dreisamtal vom 18. Dezember 2000 sind für die Gemeinde Stegen nur Gewerbeflächen ausgewiesen, die der Befriedigung des Eigenbedarfs bzw. Eigenentwicklung der Gemeinde zu dienen haben. Dadurch soll ein organisches Wachstum, das dem natürlichen Zuwachs der Bevölkerung und dem inneren Bedarf entspricht, gewährleistet werden.

Der Gemeinderat der Gemeinde Stegen hat in seiner Sitzung am 24. April 2001 folgende Grundsätze für den Verkauf von Baugrundstücken im „Gewerbepark Großmatte“ beschlossen. Der Gemeinderat behält sich die Einzelentscheidung über jede einzelne Vergabe vor. Soweit von den nachfolgenden Grundsätzen im Einzelfall abgewichen werden soll, hat darüber der Gemeinderat zu beschließen.

Der Gewerbepark Großmatte soll hauptsächlich der Unterbringung lärmintensiver Betriebe dienen, die insbesondere an anderen Stellen in der Gemeinde unverträglich bzw. in Wohngebieten nicht zulässig sind.

Selbst die Erfüllung aller Kriterien der Richtlinien für die Vergabe von Baugrundstücken begründet keinen Rechtsanspruch für einen Bewerber.

Verkauf von Baugrundstücken

Die Gemeinde Stegen veräußert Gewerbe-Baugrundstücke nur an **Gewerbetreibende, die schon bisher den Sitz ihres Betriebes in Stegen unterhalten oder eine gewerbliche Existenz in Stegen gründen wollen.**

1. Die Bewerber müssen
 - a) seit mindestens 8 Jahren in Stegen mit Hauptwohnsitz gemeldet sein und tatsächlich in Stegen wohnen, oder
 - b) ihren Gewerbebetrieb seit mindestens 8 Jahren angemeldet und tatsächlich betrieben haben, oder
 - c) in Stegen, Eschbach oder Wittental geboren oder aufgewachsen sein. Ein Wegzug kann durch Heirat, Beruf, mangelnde Wohnung oder fehlenden Gewerbestandort in Stegen bedingt sein.
2. Auf dem Baugrundstück können Gebäude mit gewerblicher Nutzung und maximal zwei Wohneinheiten für Betriebsinhaber und Betriebsleiter errichtet werden.
3. Die gewerbliche Nutzung muss gegenüber der Wohnnutzung überwiegen (mehr als 50%).

4. Bei Aufgabe der gewerblichen Nutzung ist eine Umnutzung zu Wohnzwecken nicht möglich.
5. Der Bewerber muss sich verpflichten, innerhalb von 3 Jahren ab Vertragsabschluß das Baugrundstück gewerblich zu nutzen.
6. Wird das Baugrundstück zunächst nur gewerblich genutzt und zu einem späteren Zeitraum (bis 25 Jahre nach Vertragsabschluß) eine Wohnung auf dem Baugrundstück errichtet, so sind die Grundstückskäufer zur Zahlung eines Aufpreises von 36.000,-- DM (18.400 €) verpflichtet. Soweit auf dem Baugrundstück zwei Wohnungen errichtet werden, erhöht sich der Aufpreis auf 72.000,-- DM (36.800 €).
7. Vor Kaufvertragsabschluß hat der Bewerber einen Planvorentwurf mit Erläuterung der gewerblichen Nutzung und der Wohnnutzung vorzulegen. Dabei soll auch auf mögliche Erweiterungsabsichten hingewiesen werden. Der Vorentwurf wird Bestandteil des Kaufvertrages.
8. Das Baugrundstück muss mindestens 15 Jahre vom Bewerber selbst oder dessen Verwandten in gerader Linie gewerblich genutzt werden.
9. Verstößt der Bewerber gegen die Verpflichtungen nach Ziffern 3, 5 oder 8 so hat die Gemeinde das Recht zum An- oder Wiederkauf. Wiederkaufspreis für das Grundstück ist der ursprüngliche Verkaufspreis (ohne Verzinsung). Soweit das Grundstück teilweise oder insgesamt bebaut ist, hat die Gemeinde für die errichteten Bauteile den vom Gutachterausschuss geschätzten Preis zu zahlen.
10. Soweit der Gemeinde ein Ankaufs- oder Wiederkaufsrecht eingeräumt ist, kann die Gemeinde wahlweise einen Zuschlag auf den Grundstückskaufpreis verlangen. Das An- oder Wiederkaufsrecht wird durch die Eintragung einer entsprechenden Auflassungsvormerkung im Grundbuch, im Range hinter den Grundschulden oder Hypotheken für Baudarlehen, lastend auf dem vom Land Baden-Württemberg oder von der Gemeinde verkauften Grundstück, gesichert.

Auswahl der Grundstücke

Die Entscheidung, welches Baugrundstück dem Bewerber zugeteilt wird, trifft die Gemeinde, möglichst im Einvernehmen mit dem Bewerber. Die Gemeinde behält sich vor, die Baugrundstücke nur abschnittsweise zu vergeben, um einen sinnvollen Bebauungsablauf zu erreichen.

Stegen, den 24. April 2001


(Kuster)
Bürgermeister