



STADT **FURTWANGEN** IM SCHWARZWALD  
GR-Wahlperiode 2009/2014

Sachbearbeiter : Hermann Baumer

Aktenzeichen : 621.41

Vorlage Nr. : GR 058

Datum : 01.03.2010

Verteiler : BM, FV, GR, OV, AL, P, Z, z.d.A.

Anlagen : ./.

Thema:

Neubaugebiet "Oberer Bühl";  
Aufhebung der Bauverpflichtung und  
Rückfallregelung

- öffentlich -

**Vorschlag zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 23.03.2010**

Die Bauverpflichtung und die Rückfallregelung für die Baugrundstücke im Neubaugebiet „Oberer Bühl“ werden aufgehoben.

## **Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 27. Mai 2003 die Vertragsbedingungen für die seinerzeit erschlossenen Baugrundstücke an der Hans-Frank- und Ludwig-Zier-Straße beschlossen.

Gemäß Ziffer 10 des seinerzeitigen Beschlusses wird entsprechend der schon für das Neubaugebiet Kohlheppstraße geltenden Regelung „die Bauverpflichtung auf 5 Jahre festgelegt und eine Rückfallregelung grundstücksrechtlich vereinbart“.

Die Verwaltung hat sich bei allen bisher abgeschlossenen notariellen Verträgen ein Rückkaufsrecht gegen Erstattung des vom Käufer geleisteten Kaufpreises zuzüglich der bezahlten Beiträge vorbehalten, wenn der Käufer auf dem Grundstück nicht innerhalb von 5 Jahren ein Wohnhaus hergestellt hat, das Grundstück ohne schriftliche Zustimmung der Stadt entgeltlich oder unentgeltlich veräußert, der Käufer ohne vorherige schriftliche Zustimmung seine Ansprüche aus diesem Vertrag abtritt oder über das Vermögen des Käufers ein Insolvenzverfahren eröffnet wird.

Zusätzlich verpflichteten sich die Käufer auf die Dauer von 5 Jahren, das Grundstück weder entgeltlich oder unentgeltlich zu veräußern und das auf dem Kaufgrundstück zu erstellende Gebäude selbst zu beziehen und ununterbrochen zu bewohnen, wobei eine teilweise Vermietung zulässig ist.

Diese Sicherung war mit einer Vertragsstrafe in Höhe von 25 € je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche belegt und vom jeweiligen Käufer zur Sicherung eine Buchgrundschuld bewilligt, wobei die Stadt keinen unmittelbaren Eintragungseintrag gestellt hat.

Aufgrund der allgemeinen wirtschaftlichen Situation ist die Nachfrage nach Baugrundstücken allgemein und insbesondere auch in Furtwangen sehr rückläufig. Aus Sicht der Verwaltung ist zumindest momentan kein Grund gegeben, die Vergabe von Baugrundstücken im Interesse einer Vorratshaltung einzuschränken.

Konkret liegt der Verwaltung derzeit eine Anfrage vor, ein Baugrundstück als Altersvorsorge zu erwerben. Auch will eine Bauträgergesellschaft dahingehend werben, in diesem Gebiet Wohnhäuser zu errichten und nach teilweiser oder kompletter Fertigstellung entsprechend dem Bebauungsplan an Kaufinteressenten für Eigennutzung oder als Mietwohnungsbau zu veräußern.

Die Verwaltung schlägt vor, aufgrund der derzeit nicht erforderlichen Bevorratung diese Baugrundstücke analog der Handhabung in der freien Marktwirtschaft ohne Bauverpflichtung und ohne Vertragsstrafe zu veräußern.

## **Stand der Vorberatungen**

./.

## **Kosten und Finanzierung**

Kosten entstehen durch die veränderten Vertragsregelungen nicht. Einnahmen aus den Veräußerungen fließen dem städtischen Vermögenshaushalt bzw. den Eigenbetrieben zu.

