

# **Handlungsrahmen der Stadt Haldensleben für die Vergabe von Grundstücken zur Stabilisierung der Einwohnerzahl und Stärkung städtischer Strukturen**

## **Präambel**

Im Zuge der Erarbeitung und Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes aus den Jahren 2001 und 2004 wurde eine konstante Abnahme der Bevölkerung der Stadt Haldensleben festgestellt. Aufgrund der erstellten Prognosen wird sich die Einwohnerzahl auch in Zukunft drastisch verringern. Darüber hinaus wirkt sich negativ aus, dass in Zukunft wesentlich weniger junge Menschen im Vergleich zu älteren Menschen in der Stadt leben werden. Um den Folgen dieser Entwicklung im sozialen, wirtschaftlichen und städtebaulichen Bereich entgegenzuwirken, beabsichtigt die Stadt Haldensleben eine Förderung junger Familien, in dem sie diese Bevölkerungsschicht bei der Schaffung von Wohneigentum unterstützt.

### **I.**

Die Stadt Haldensleben verfügt im Stadtgebiet über eine Vielzahl von Grundstücken, die durch Lage, Zuschnitt und Größe zur Zeit nicht marktfähig sind. Verkaufsversuche der Grundstücke scheiterten in den vergangenen Jahren regelmäßig. Weiterhin werden durch gefahrenabwehrende Sicherungen, Erschließungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen (eventuell auch vorhandener Gebäude) für den kommunalen Haushalt Kosten verursacht. Einnahmen konnte die Gemeinde im Gegenzug zu diesen Maßnahmen nicht verzeichnen.

#### **I.1**

Die Stadt Haldensleben beabsichtigt, diese Flurstücke an potentielle Bewerber für einen symbolischen Preis von 1,00 Euro zu veräußern.

### **II.**

Über die unter Punkt I beschriebenen Grundstücke hinaus besitzt die Stadt Haldensleben im Stadtgebiet unterschiedliche Flurstücke, die sich für eine Bebauung eignen. Eine Bebauung dieser Grundstücke ist ausdrücklich erwünscht. Diese Grundstücke sollen an Bauwillige in Erbbaupacht zu einem verbilligten Erbpachtzins zukünftig vergeben werden. Die Stadt Haldensleben beabsichtigt mit dieser Maßnahme, die Eigentumbildung in Haldensleben zu stärken.

#### **II.1**

Die Bauherren unterliegen in der ersten Phase nach der Realisierung der Baumaßnahme der größten finanziellen Belastung. In dieser Zeit werden die Bauherren durch einen verbilligten Erbpachtzins von der Stadt Haldensleben unterstützt.

Der Erbpachtzins soll sich wie folgt staffeln:

| Zeitraum      | Prozente          |
|---------------|-------------------|
| 0 – 10 Jahre  | 2 %               |
| 10 – 20 Jahre | 3 %               |
| 20 – 30 Jahre | 4 %               |
| > 30 Jahre    | Regelsatz ca. 5 % |

Der Erbpachtzins wird auf der Grundlage des aktuellen Bodenrichtwertes ermittelt.

## II.2

Um den Anreiz für junge Ehepaare zu erhöhen, soll für jedes Kind der Erbpachtzins um 0,5 % pro Kind gesenkt werden, soweit das betreffende Kind einen Anspruch auf Kindergeld hat. Die Zinsvergünstigung erstreckt sich auf die ersten 30 Jahre.

Durch Erbpachtzinsverminderung in den ersten 30 Jahren wird die finanzielle Belastung der Familien verringert.

## III.

Für die Vergabe der Grundstücke nach Maßgabe dieses Handlungsrahmens werden folgende Bedingungen festgelegt.

### III.1

Kauf bzw. Erbpachtanträge können gestellt werden von

- a) jungen Ehepaaren \* mit Kind
- b) jungen Ehepaaren \* ohne Kind
- c) sonstigen

\* Unter junge Ehepaare sind auch Lebensgemeinschaften zu verstehen. Als junge Ehepaare im Sinne des § 26 II. WoBauG sind diejenigen zu berücksichtigen, bei denen keiner der Ehegatten das 40. Lebensjahr vollendet hat.

Bei Vorhandensein mehrerer Bewerber für ein Grundstück wird nach der vorgenannten Reihenfolge bevorzugt vergeben. Bei Vorliegen gleicher Voraussetzungen der Bewerber entscheidet das Eingangsdatum des Antrages. Bewerber sollen noch kein Grundeigentum im Stadtgebiet haben.

### III.2

#### Vergabevoraussetzung

Die Vergabe der Grundstücke erfolgt unter der Voraussetzung, dass sich der Käufer oder Erbpachtberechtigte verpflichtet, das Grundstück innerhalb von 18 Monaten nach Abschluss des Grundstückskaufvertrages/Erpachtvertrages mit einem Wohn- oder Wohn-/Geschäftshaus zu bebauen und selbst zu nutzen.

Weitere Bedingungen, wie Mehrerlösabführung oder Zweckbindungen werden im Kauf- bzw. Erbbaupachtvertrag geregelt.

## IV.

Der Handlungsrahmen tritt am 01.10.2005 in Kraft.

Stadt Haldensleben

  
Eichler

Bürgermeister