

# Richtlinien

## über die Veräußerung von Liegenschaften

### der Stadt Haiger

Die Stadt Haiger ist zur Zeit nicht in der Lage, die bei ihr gemeldeten Bauinteressenten mit Bauland zu versorgen. Sie bemüht sich, durch die Ausweisung von neuen Baugebieten diesen Mangel an Bauplätzen zu beseitigen. Falls diese Bemühungen erfolgreich sind, gibt die Stadt Haiger ihre dann vorhandenen Bauplätze an Interessenten gemäß den nachfolgenden Richtlinien ab.

#### 1. Grundsatz

Die Abgabe von Bauland erfolgt bevorzugt

- für den Bau von Mietwohnungen an denjenigen, der diese Mietwohnungen mit öffentlichen Mitteln im 1. Förderweg errichtet.
- für den Bau von Familienheimen an einheimische oder in Haiger arbeitende Personen. Hierbei sind soziale Kriterien, wie Zahl der Kinder, Einkommen und bisherige Wohnverhältnisse angemessen zu berücksichtigen.

#### 2. Bauplatzkosten

Die Grundstückspreise orientieren sich an dem vom Gutachterausschuss des Lahn-Dill-Kreises festgelegten Richtwert. Die Grundstücksgröße soll das für die vorgesehene Bebauung erforderliche Ausmaß nicht überschreiten.

#### 3. Verpflichtungen des Käufers

Der Grundstückskäufer muss sich im Kaufvertrag verpflichten,

- mit dem Bau des Wohnhauses innerhalb einer Frist von einem Jahr zu beginnen,
- das Grundstück innerhalb von zwei Jahren seit Baubeginn bezugsfertig zu bebauen und unverzüglich entsprechend der Zweckbestimmung zu nutzen, sowie
- das Grundstück innerhalb von 10 Jahren seit Beurkundung des Kaufvertrags ohne vorherige Zustimmung der Stadt Haiger nicht zu verkaufen, zu tauschen, zu verschenken, sonstwie zu veräußern oder entgegen der Zweckbestimmung zu nutzen.

#### 4. Wiederkaufsrecht

In den Grundstückskaufvertrag ist eine Rückauflassungsvormerkung für den Fall aufzunehmen, dass der Käufer die nach Nr. 3 übernommenen Verpflichtungen nicht erfüllt. Das Wiederkaufsrecht ist durch Eintragung einer Vermerkung im Grundbuch dinglich sicherzustellen. Der Wiederkaufspreis beträgt 9/10 des beim Verkauf gezahlten Preises, sofern keine Verschlechterung eingetreten ist. In diesem Falle, über dessen Vorliegen allein die Wiederkaufsberechtigte zu entscheiden hat, sind nur 3/4 des ursprünglichen Kaufpreises als Wiederkaufspreis zu entrichten.

Für auf dem Grundbesitz etwa errichteten Bauten werden im Falle der Geltendmachung des Wiederkaufsrechtes nur 9/10 des vom Ortgericht zu ermittelnden Wertes, höchstens aber 9/10 der Gestehungskosten vergütet. Für andere Verbesserungen wird eine Vergütung nicht gewährt.

Von dem Wiederkaufspreis sind die vorhergehenden Belastungen des Grundstückes in Abzug zu bringen, ebenso die Kosten des Verfahrens zur Feststellung des Wiederkaufspreises.

## **5. Verfahren**

Über die Abgabe von Bauland entscheidet das zuständige Organ der Stadt Haiger. Sind für ein Grundstück mehrere Kaufinteressenten vorhanden, erfolgt die Entscheidung, wer das Grundstück erhält, nach der sozialen Dringlichkeit.

## **6. Bestellung von Erbbaurechten**

Die vorstehenden Bestimmungen sind bei der Bestellung von Erbbaurechten sinngemäß anzuwenden.

## **7. Fehlender Rechtsanspruch**

Ein Rechtsanspruch auf die Abgabe von Bauland besteht nicht.

## **8. Inkrafttreten**

Diese Richtlinien treten am 01.01.1996 in Kraft.

Haiger, den 18.05.1995/04.07.2007

Der MAGISTRAT  
Der STADT HAIGER