

Bürgerliste in Aarbergen

An den Vorsitzenden
der Gemeindevertretung Aarbergen
Holger Andréé
Rathausstr. 1

Aarbergen, 02.07.2017

65326 Aarbergen

Antrag:

Innerörtliche Entwicklung

Sehr geehrter Herr Andréé,
bitte nehmen Sie folgenden Antrag auf die Tagesordnung
der Gemeindevertreterversammlung am 31.08.2017:

Die Gemeindevertretung möge wie folgt beschließen:

Für den Erwerb von Bestandsgebäuden oder Grundstücken zu Wohnzwecken, die nicht in Neubaugebieten liegen, gewährt die Gemeinde Aarbergen dem Käufer einen finanziellen Zuschuss. Der Zuschuss beträgt je Kind bis zum vollendeten 16. Lebensjahr 5 %, für eine maximale Grundstücksgröße von 600 m², auf den Bodenwert. Es gilt der Bodenrichtwert wie er nach § 193 Abs. 5 BauGB vom Gutachterausschuss ermittelt wurde. Berechnung:

Zuschuss € = Grundstücksgröße in m² x Bodenrichtwert € x 5 % x Anzahl der Kinder i.S. der Satzung

Die Satzung über die „Grundsätze der Baulandpolitik in der Gemeinde Aarbergen“ ist entsprechend zu ergänzen. Gleichzeitig wird die „Ortskerngestaltungssatzung“ außer Kraft gesetzt.

Begründung:

Neben der Erschließung von neuen Baugebieten muss die Gemeinde auch gezielt in die örtliche Entwicklung investieren um ihre Attraktivität zu erhalten bzw. weiter zu erhöhen. Vor diesem Hintergrund ist eine finanzielle Unterstützung von Familien bei ihren Bemühungen zum Erwerb von Wohnraum sinnvoll und zielführend. Außerdem wird die Gleichberechtigung im Verhältnis zum Bauplatzerwerb in einem Neubaugebiet erreicht.

Zur Finanzierung der Aufwendungen können Einnahmen aus dem Verkauf von Bauplätzen herangezogen werden.

Die Richtlinien der Ortskerngestaltungssatzung sind nicht mehr zeitgemäß, da sie z.B. die Fördergebiete räumlich sehr eng begrenzen und damit aktuellen Ansprüchen an die innerörtliche Gemeindeentwicklung nicht ausreichend gerecht werden. Deshalb ist eine außer Kraft Setzung angezeigt.

Mit freundlichen Grüßen
Bernd Seen
Fraktionsvorsitzender

Ergänzende Informationen

Quelle: www.gesetze-im-internet.de

Baugesetzbuch (BauGB) **§ 193 Aufgaben des Gutachterausschusses**

(1) Der Gutachterausschuss erstattet Gutachten über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie Rechten an Grundstücken, wenn

1. die für den Vollzug dieses Gesetzbuchs zuständigen Behörden bei der Erfüllung der Aufgaben nach diesem Gesetzbuch,
2. die für die Feststellung des Werts eines Grundstücks oder der Entschädigung für ein Grundstück oder ein Recht an einem Grundstück auf Grund anderer gesetzlicher Vorschriften zuständigen Behörden,
3. die Eigentümer, ihnen gleichstehende Berechtigte, Inhaber anderer Rechte am Grundstück und Pflichtteilsberechtigte, für deren Pflichtteil der Wert des Grundstücks von Bedeutung ist, oder
4. Gerichte und Justizbehörden

es beantragen. Unberührt bleiben Antragsberechtigungen nach anderen Rechtsvorschriften.

(2) Der Gutachterausschuss kann außer über die Höhe der Entschädigung für den Rechtsverlust auch Gutachten über die Höhe der Entschädigung für andere Vermögensnachteile erstatten.

(3) Die Gutachten haben keine bindende Wirkung, soweit nichts anderes bestimmt oder vereinbart ist.

(4) Eine Abschrift des Gutachtens ist dem Eigentümer zu übersenden.

(5) Der Gutachterausschuss führt eine Kaufpreissammlung, wertet sie aus und ermittelt Bodenrichtwerte und sonstige zur Wertermittlung erforderliche Daten. Zu den sonstigen für die Wertermittlung erforderlichen Daten gehören insbesondere

1. Kapitalisierungszinssätze, mit denen die Verkehrswerte von Grundstücken im Durchschnitt marktüblich verzinst werden (Liegenschaftszinssätze), für die verschiedenen Grundstücksarten, insbesondere Mietwohngrundstücke, Geschäftsgrundstücke und gemischt genutzte Grundstücke,
2. Faktoren zur Anpassung der Sachwerte an die jeweilige Lage auf dem Grundstücksmarkt (Sachwertfaktoren), insbesondere für die Grundstücksarten Ein- und Zweifamilienhäuser,
3. Umrechnungskoeffizienten für das Wertverhältnis von sonst gleichartigen Grundstücken, z. B. bei unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung und
4. Vergleichsfaktoren für bebaute Grundstücke, insbesondere bezogen auf eine Raum- oder Flächeneinheit der baulichen Anlage (Gebädefaktor) oder auf den nachhaltig erzielbaren jährlichen Ertrag (Ertragsfaktor).

Die erforderlichen Daten im Sinne der Sätze 1 und 2 sind den zuständigen Finanzämtern für Zwecke der steuerlichen Bewertung mitzuteilen.

Gemeinde: Aarbergen Gemarkung: Daisbach



Legende zur Bodenrichtwertkarte

Erläuterung der Bodenrichtwerte

Bodenrichtwerte werden gemäß § 193 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) von den Gutachterausschüssen für Immobilienwerte für die Bereiche der Landkreise Limburg-Weilburg, Rheingau-Taunus, Main-Taunus und Hochtaunus (mit Ausnahme der Städte Oberursel und Bad Homburg), sowie für die Bereiche der Stadt Limburg und der Stadt Taunusstein nach den Bestimmungen des BauGB, der Immobilienwertermittlungsverordnung und der DVO-BauGB jeweils in der derzeit gültigen Fassung ermittelt.

Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf den 01.01.2016.

Der Bodenrichtwert (§196 Abs. 1 BauGB) ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone), die nach ihren Grundstücksmerkmalen, insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit den dargestellten Grundstücksmerkmalen (Bodenrichtwertgrundstück). Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

Die Bodenrichtwerte sind in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären.

Eventuelle Abweichungen eines einzelnen Grundstücks vom Bodenrichtwertgrundstück hinsichtlich seiner Grundstücksmerkmale (zum Beispiel hinsichtlich des Erschließungszustandes, des beitrags- und abgabenrechtlichen Zustands, der Art und des Maßes der baulichen Nutzung) sind bei der Ermittlung des Verkehrswertes des betreffenden Grundstücks zu berücksichtigen. Bei Bedarf können Antragsberechtigte nach § 193 BauGB ein Gutachten des Gutachterausschusses für Immobilienwerte über den Verkehrswert beantragen.

Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich alllastenfrei ausgewiesen.

Die Bodenrichtwerte berücksichtigen die flächenhaften Auswirkungen des Denkmalschutzes (z.B. Ensembles in historischen Altstädten), nicht aber das Merkmal Denkmalschutz eines Einzelgrundstücks. Ansprüche insbesondere gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwerten, den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen noch aus den sie beschreibenden Attributen abgeleitet werden.

Herausgeber: Gutachterausschüsse für Immobilienwerte

Geschäftsstelle: Berner Straße 11
65552 Limburg
Tel.: 06431 / 9105 6843
Fax.: 0611/327605640
Mail: GS-GAA-AfB-LM@hvbg.hessen.de