

## BESCHLUSS

aus der 16. Sitzung  
des Ausschusses für Klimaschutz, Infrastruktur, Mobilität und Naturschutz  
am Montag, 15.05.2023

---

### Öffentlicher Teil

**TOP 4 Cölber Baulandsatzung  
(Antrag der SPD-Fraktion)  
XII-2022-0293**

Herr Fehler stellt den Antrag und die vorgenommenen Ergänzungen vor.  
Es schließt sich eine kontroverse Erörterung über die rechtliche Zulässigkeit der Richtlinien für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken an.

### Beschlussvorschlag:

#### Vorbemerkungen

Die Schaffung von Baurecht sowie die Vergabe von Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde Cölbe erfolgt auf der Grundlage der nachstehenden Richtlinien. Die Gemeindevertretung beabsichtigt, hierdurch insbesondere jungen Familien und solchen mit Kindern den Zugang zum eigenen Heim zu erleichtern.

Ausgenommen von den nachfolgenden Richtlinien sind die Grundstücke, die den Begriff „innerhalb der bebauten Ortslage“ erfüllen. Auf Antrag können jedoch die nachfolgenden Richtlinien insoweit entsprechend angewandt werden.

#### **§1**

Baurecht wird von der Gemeinde Cölbe nur zu den Gebieten geschaffen, zu welchen sämtliche Eigentümer zuvor der Gemeinde Cölbe durch vertragliche Regelungen, abzusichern durch Vormerkungen im Grundbuch, das Recht einräumen, die Erwerber der Grundstücke wie auch die Verkaufsbedingungen zu bestimmen.

Das der Gemeinde Cölbe zu gewährende Recht ist auf 5 Jahre zu befristen. Die Absicht der Gemeinde Cölbe zur Schaffung eines Baugebietes ist sodann zu veröffentlichen.

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt, sobald zumindest 80 % der Grundstücke veräußert sind.

#### **§2**

Die Vergabe der Grundstücke erfolgt unter Anwendung eines Punktesystems, welches vom Gemeindevorstand jährlich überarbeitet und der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorgelegt wird. In diesem System sind insbesondere soziale Gesichtspunkte angemessen zu gewichten.

§ 1 Absatz 3 Nr. 4 der Hauptsatzung bleibt unberührt.

Sind mehrere Grundstücke im Eigentum einer Person, steht dieser Person ein Wahlrecht auf 1 Grundstück (zur eigenen Bebauung und/oder Verwertung) zu.

Der zwischen den Eigentümern und den Erwerbern abzuschließende notarielle Vertrag hat insbesondere folgende Punkte zu enthalten:

Die Eigentümer verpflichten sich, das Grundstück gegen Zahlung eines angemessenen vom Gemeindevorstand zu bestimmenden Kaufpreises an die von der Gemeinde Cölbe benannten Bewerber zu veräußern.

Die Bewerber verpflichten sich („Vertrag zugunsten Dritter“) gegenüber der Gemeinde zur Zahlung der Erschließungskosten

Bebauung des Grundstücks innerhalb von 3 Jahren und (Rück-)Übertragung des Grundstücks an die Gemeinde bei Nichteinhaltung dieser Frist Bepflanzung des Grundstücks nach ökologischen Grundsätzen (zumindest 1 Schattenbaum) Unterlassung der Anlegung von Steingärten

### **§3**

Ein Rechtsanspruch gleich welcher Art wird durch die vorstehenden Richtlinien nicht geschaffen.

### **§4**

Über Ausnahmen entscheidet die Gemeindevertretung.

### **Abstimmungsergebnis:**

#### **Ablehnung**

2 Ja-Stimme(n), 3 Gegenstimme(n), 1 Stimmenthaltung(en)