

Allgemeine Grundsätze der Stadt Korbach über den Erwerb und die Veräußerung von Grundstücken

---

Allgemeine Grundsätze der Stadt Korbach  
über den Erwerb und die Veräußerung von Grundstücken

---

vom 05.10.1995, in Kraft getreten am 05.10.1995, geändert durch  
1. Änderung vom 04.09.2001, in Kraft getreten am 01.01.2002.

§ 1 \*

Veräußerung von Grundstücken

- (1) Die Stadtverordnetenversammlung entscheidet über die Veräußerung von Grundstücken und lässt hiervon folgende Ausnahmen zu:
  - a) Über Grundstücksveräußerungen im Sanierungsgebiet entscheidet die Sanierungskommission ab einer Wertgrenze von 5.000,00 €, der Bürgermeister bis zu dieser Wertgrenze.
  - b) Über die Veräußerung von Wohnbauplätzen im übrigen Stadtgebiet entscheidet der Magistrat.
  - c) Über sonstige Grundstücksveräußerungen entscheidet der Magistrat bis zu einer Wertgrenze von 15.000,00 €, der Bürgermeister bis zu einer Wertgrenze von 5.000,00 €.
  - d) Der Bürgermeister wird ermächtigt, im Rahmen seiner Entscheidungsbefugnis den für Liegenschaftsangelegenheiten zuständigen Abteilungsleiter mit Entscheidungsbefugnissen auszustatten.
- (2) Der Stadtverordnetenversammlung ist über die getroffenen Entscheidungen halbjährlich zu berichten.

§ 2 \*

Erwerb von Grundstücken

- (1) Die Stadtverordnetenversammlung entscheidet über den Erwerb von Grundstücken und lässt hiervon folgende Ausnahmen zu:
  - a) Die Sanierungskommission entscheidet über den Erwerb von Grundstücken im Sanierungsgebiet ab einer Wertgrenze von 5.000,00 €, der Bürgermeister bis zu dieser Wertgrenze.
  - b) Der Magistrat entscheidet über den Erwerb von Grundstücken, die dem Straßenbau dienen, der Bürgermeister bis zu einer Wertgrenze von 5.000,00 €.

---

\* § 1 geändert durch 1. Änderung vom 04.09.2001

\* § 2 geändert durch 1. Änderung vom 04.09.2001

Allgemeine Grundsätze der Stadt Korbach über den Erwerb und die Veräußerung von Grundstücken

---

- c) Über sonstige Grundstückserwerbungen entscheidet der Magistrat bis zu einer Wertgrenze von 30.000,00 €, der Bürgermeister bis zu einer Wertgrenze von 10.000,00 €.
  - d) Der Bürgermeister wird ermächtigt, im Rahmen seiner Entscheidungsbefugnis den für Liegenschaftsangelegenheiten zuständigen Abteilungsleiter mit Entscheidungsbefugnissen auszustatten.
- (2) Der Stadtverordnetenversammlung ist über die getroffenen Entscheidungen halbjährlich zu berichten.

§ 3

Bauplatzanwärter

- (1) Als Bauplatzanwärter können volljährige natürliche Personen anerkannt werden.
- (2) Als Bauplatzanwärter für Wohnbaugrundstücke, die eingeschossige Bauweise zulassen, können auf die Dauer von fünf Jahren solche Bauinteressenten anerkannt werden, die
- 1. a) in Korbach ihren Wohnsitz haben  
oder
  - b) nicht in Korbach wohnen, jedoch einen festen Arbeitsplatz in Korbach haben  
oder
  - c) das zu erstellende Wohnhaus nach Bezugsfertigkeit selbst beziehen
- und
- 2. a) von der Stadt Korbach noch kein Wohnbaugrundstück erhalten haben  
oder
  - b) einmalig ein von der Stadt Korbach erworbenes Wohnbaugrundstück bis zur Bezugsfertigkeit ihres zweiten Wohnhauses an einen anerkannten Bauplatzanwärter veräußern
- und
3. nicht selbst ein baureifes Wohnbaugrundstück innerhalb des Stadtgebietes besitzen
- und,
4. falls sie Eigentümer eines in Korbach gelegenen unbebauten Grundstückes sind, sich auf Anforderung bereiterklären, ihr Grundstück im Tausch an die Stadt Korbach abzutreten.

Allgemeine Grundsätze der Stadt Korbach über den Erwerb und die Veräußerung von Grundstücken

---

- (3) Bauplatzbewerber, die den Voraussetzungen nach Absatz 2 nicht genügen, können als Bauplatzanwärter anerkannt werden, wenn sie bereit sind, den für Zweiterwerber gemäß § 6 Buchstabe c von der Stadtverordnetenversammlung festgesetzten Preis zu entrichten.
- (4) Die Anerkennung von Bauplatzanwärtern erfolgt durch Beschluss des Magistrats.

#### § 4

##### Verkaufs- und Auflassungsbedingungen

Der Verkauf und die Auflassung städtischer Baugrundstücke an Bauinteressenten erfolgen unter folgenden Bedingungen:

- a) Der Kaufpreis, der Vermessungskostenanteil, die Vorausleistung auf den Erschließungsbeitrag, der Kanalanschlussbeitrag, die Kosten für den Hausanschluss und die Kostenerstattungsbeträge nach § 8 a des Bundesnaturschutzgesetzes müssen gezahlt sein. Es reicht aus, wenn der Eingang der vorgenannten Beträge durch von einem Kreditinstitut bestätigten unwiderruflichen Zahlungsauftrag sichergestellt ist.
- b) Im Grundstückskaufvertrag ist zu vereinbaren, dass eine Rückauflassungsvormerkung für die Stadt Korbach im Grundbuch eingetragen wird, um sicherzustellen, dass der Erwerber sein Bauvorhaben innerhalb einer festzusetzenden Frist zumindest im Rohbau erstellt.
- c) Bei der Errichtung von Fertighäusern kann die Rückauflassungsvormerkung nach der Fertigstellung des Kellergeschosses gelöscht werden, bei konventionellen Bauten nach Fertigstellung des Rohbaues.

#### § 5

##### Gewerbegrundstücke

Gewerbegrundstücke, die nicht im Wohngebiet liegen, unterliegen den Bedingungen des § 3 auch dann nicht, wenn auf ihnen Werkdienstwohnungen errichtet werden sollen.

#### § 6

##### Grundstückspreise für Wohngrundstücke

Die Stadtverordnetenversammlung setzt jeweils für etwa zwei Jahre für jeden Bebauungsplan die Verkaufspreise für Baugrundstücke nach folgenden Grundsätzen fest:

- a) Ersterwerber im Sinne von § 3 Abs. 1 und Abs. 2 zahlen bis zu 700 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche den von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Kaufpreis.
- b) Ersterwerber im Sinne von § 3 Abs. 1 und Abs. 2 zahlen für die 700 m<sup>2</sup> übersteigende Grundstücksfläche den doppelten Kaufpreis.

Allgemeine Grundsätze der Stadt Korbach über den Erwerb und die Veräußerung von Grundstücken

---

- c) Zweiterwerber im Sinne von § 3 Abs. 3 zahlen für die Gesamtgrundstücksfläche den im Buchstaben b) festgesetzten Kaufpreis.
- d) Die Preise für mehrgeschossig zu bebauende Grundstücke können abweichend von den vorstehenden Regelungen festgesetzt werden.
- e) Die Preise für Wohnbaugrundstücke, die im Rahmen des öffentlich geförderten sozialen oder im steuerbegünstigten Mietwohnungsbau bebaut werden, können ermäßigt werden. Dies gilt nicht beim Bau von Eigentumswohnungen.

### § 7

#### Grundstückspreise für Gewerbegrundstücke

Von den Preisen für Gewerbegrundstücke können im Interesse der Wirtschaftsförderung Ausnahmen zugelassen werden.

### § 8

#### Grundstücke im Innenbereich

Die §§ 3, 5, 6 und 7 gelten nicht für den Bereich des Sanierungsgebietes und die historisch zusammenhängend bebauten Stadt- und Ortsteile.

### § 9

#### Grundstücke in den Ortsteilen

Vor einem einen Ortsteil betreffenden Grundstücksverkauf soll der zuständige Ortsbeirat angehört werden. Fällt die Beschlussfassung über ein einen Ortsteil betreffendes Grundstücksgeschäft in die Zuständigkeit der Stadtverordnetenversammlung, so ist der Ortsbeirat zu hören.

### § 10 \*

### § 11

#### In-Kraft-Treten

Die vorstehende Neufassung der Grundstücke gilt mit sofortiger Wirkung. Die bisherigen Vorschriften treten gleichzeitig außer Kraft.

---

\* § 10 gestrichen durch 1. Änderung vom 04.09.2001