

# Gemeinde Ustersbach

## Niederschrift

über die

### 10. Sitzung des Gemeinderates Ustersbach

Datum: **14. August 2018**  
Uhrzeit: **19:30 Uhr - 20:30 Uhr**  
Ort: **in der Schule Ustersbach**  
Schriftführer/in: **Susanne Lechner**  
Zahl der geladenen Mitglieder: **13**  
Zahl der Anwesenden: **11**  
  
Vorsitzender: **Dr. Maximilian Stumböck, 1. Bürgermeister**

#### **Teilnehmer:**

1. Bürgermeister	Dr. Stumböck Maximilian
2. Bürgermeister	Schmid Bernhard
3. Bürgermeisterin	Völk Anja
Gemeinderat	Beck Andreas
Gemeinderat	Biber Andreas
Gemeinderätin	Braun Andrea
Gemeinderat	Braun Christian
Gemeinderat	Hillenbrand Hubert
Gemeinderat	Kast Jürgen
Gemeinderat	Kohler Markus
Gemeinderat	Spennesberger Matthias

#### **Entschuldigt:**

Gemeinderat	Braun Andreas
Gemeinderat	Kögel Thomas

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt 1. Bürgermeister Dr. Maximilian Stumböck die ordnungs- und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

## ÖFFENTLICHER TEIL

### 1. Wünsche und Anfragen von Bürgern

Keine Wortmeldungen.

### 2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 31.07.2018 - öffentlicher Teil

<p><b>Beschluss:</b> Die Niederschrift über die Sitzung vom 31.07.2018 – öffentlicher Teil – wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.</p>	<p><b>11 für / 0 gegen</b></p>
--	--------------------------------

### 3. Bauanträge

Keine Anträge.

### 4. Vergabekonditionen Baugebiet "Bei den Angern"

Am Angerweg westlich der Bahnhofstraße wurde im Juli 2017 die Ausweisung eines Baugebiets per Billigungs- und Satzungsbeschluss auf den Weg gebracht. In mehrfachen Beratungen unter Berücksichtigung der von Margit Lacher (Bauamt) in Kooperation mit den Ingenieurbüros erarbeiteten Zahlen hat der Gemeinderat den Verkaufspreis sowie Verkaufskonditionen diskutiert. Unter den verschiedenen Varianten plädiert die Mehrheit des Gemeinderats dafür, die Grundstücke erschlossen für 144 € pro m<sup>2</sup> zu veräußern. Ein Beschluss des Gemeinderats steht dazu noch aus und soll in dieser Sitzung gefasst werden.

Der in Aussicht genommene Preis berücksichtigt einerseits die bereits konkret vorliegenden Zahlen, beispielsweise Grunderwerb, Baukosten, Ausgleichsmaßnahmen, Vermessung und Nebenkosten, andererseits ist ein Aufschlag von wenigen Prozent eingepreist, der zukünftige Preissteigerungen und unvorhergesehene Ausgaben ausgleichen soll. Der Gemeinderat ist überzeugt, die Grundstücke zu einem attraktiven Preis anbieten zu können, der auch finanzschwächeren Personen einen Erwerb ermöglicht. Auf der anderen Seite veräußert die Gemeinde die Grundstücke nicht unter Wert.

Im Verkaufspreis nicht enthalten sind u.a. der auf dem Grundstück zwingend zu errichtenden Schacht für Abwasser, die spätere Gebäudeeinmessung, sowie zusätzliche Beiträge für Wasser und Abwasser, falls die Wohnbebauung ein gewisses Maß überschreitet. Dies wird aber den Grundstücksinteressenten in einem gesonderten Schreiben der Gemeinde erläutert.

Bedingt durch einschlägige Urteile und die hohe Nachfrage nach Bauland sieht sich die Gemeinde veranlasst, Verkaufskriterien aufzustellen.

Es können 17 Grundstücke in Größen zwischen 550 und 700 m<sup>2</sup> vergeben werden.

#### Die Verkaufskriterien in Grundzügen:

- Es gibt einen Bauzwang von 7 Jahren ab notarieller Beurkundung.
- 9 Grundstücke werden in Vergaberunde 1 an Ustersbacher Bürgerinnen und Bürger veräußert.
- Um junge Bürger und Familien zu fördern, können sich Personen unter 35 Jahren bewerben

- oder junge Familien mit mindestens einem Kind unter 18 Jahren.
- Ustersbacher Interessenten können sich für 3 Grundstücke ihrer Wahl bewerben, die sie je nach Priorität mit 1. 2. oder 3. Wahl bezeichnen müssen.
  - Am Ende der Bewerbungsfrist werden unter allen gültigen Bewerbungen per Losentscheid 9 Grundstücke vergeben.
  - Die vierwöchige Bewerbungsfrist beginnt voraussichtlich am 3. September und endet am 1. Oktober.
  - Es ist unerheblich, ob Sie sich am 1. oder letzten Tag der Frist bewerben.
  - Der Gemeinderat trifft die endgültige Entscheidung über die Bauplatzvergabe.

Nach der notariellen Beurkundung der ersten 9 Grundstücke werden die nächsten 8 Grundstücke vergeben.

- Diese Grundstücke stehen allen Interessenten offen, unabhängig vom Alter, Familienstand und Wohnsitz.
- Es können sich auch Ustersbacher Bürgerinnen und Bürger bewerben, die bei der ersten Bewerbungsrunde nicht zum Zuge gekommen sind.
- Ansonsten gelten dieselben Bedingungen wie oben genannt.

Es sind nur wesentliche Grundzüge dargestellt, der endgültige Grundstücksplan wie auch die Details der Grundstücksvergabe stehen zu Beginn der vierwöchigen Bewerbungsfrist bereit und werden auf Anforderung postalisch oder per E-Mail versandt.

<p><b>Beschluss:</b> Die Grundstücke im Baugebiet „Bei den Angern“ werden für 144 € pro 1 m<sup>2</sup> (erschlossen) veräußert.</p>	<p><b>11 für / 0 gegen</b></p>
<p><b>Beschluss:</b> Der Gemeinderat beschließt die „Absichtserklärung zu den Kriterien der Grundstücksvergabe im Baugebiet Bei den Angern“. Die aktuelle Version des Kriterienkatalogs wurde dem Gemeinderat vorab zur Kenntnis gegeben.</p>	<p><b>9 für / 2 gegen</b></p>

## 5. Verschiedenes

Keine Wortmeldungen.