

## Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.  
**BV/020/2024**

öffentlich

### **Aufhebung bzw. Verlängerung der Bebauungsverpflichtung für Baugrundstücke**

#### Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Verwaltungsausschuss	19.02.2024	Empfehlungsbe- schluss	nicht öffentlich	Abgelehnt
2.	Rat	26.02.2024	Entscheidung	öffentlich	

#### Sachverhalt:

Ausnahme von der Vergaberichtlinie der Stadt Wiesmoor  
Antrag auf Aufhebung der Bauverpflichtungsfrist eines Grundstückseigentümers im BG A 27

Im Baugebiet A 27 sind mittlerweile, bis auf ein freies (zurückgegebenes) Einfamilienhausgrundstück, alle Grundstücke veräußert.

Der Verkauf erfolgt zum Zwecke der alsbaldigen Errichtung eines Wohnhauses auf dem mit dem Kaufvertrag erworbenen Grundstück seitens des Käufers/der Käuferin.

Für das Baugebiet A 27 wurde gemäß § 3 der Vergaberichtlinie der Stadt Wiesmoor eine Bebauungsverpflichtung von vier Jahren festgelegt.

Nunmehr liegt der Verwaltung ein Antrag eines Grundstückseigentümers im Bachstelzenweg auf Aufhebung des vertraglich festgelegten Bauzwanges vor.

Die Grundstückseigentümer haben sich Angebote zur Bebauung des Grundstücks eingeholt und begründen ihren Antrag u.a. damit, dass aufgrund der aktuellen Zinssituation und der zudem hohen Baukosten ihre Planungen derzeit nicht umgesetzt werden können. Da das Ehepaar das Bauprojekt noch nicht aufgeben möchte, es aber aktuell noch nicht absehbar ist, wann mit dem Bau begonnen werden kann, bitten sie um Aufhebung der im Kaufvertrag vereinbarten Bauverpflichtung.

Das Ehepaar hat mit Kaufvertrag vom 28.07.2022 ein Grundstück am Bachstelzenweg erworben. Bei einer 4-jährigen Bauverpflichtung müsste das Wohngebäude aufgrund der vertraglichen Verpflichtung bis Ende 2026 fertiggestellt sein.

Einer gänzlichen Aufhebung der Bebauungsverpflichtung kann aus Sicht der Verwaltung nicht zugestimmt werden, denn es soll auch zukünftig sichergestellt werden, dass die Grundstücke innerhalb einer bestimmten Frist bebaut werden, um einen geregelten Abschluss aller Baumaßnahmen in dem jeweiligen Baugebiet auch weiterhin zu gewährleisten.

Allerdings sollte eine Verlängerung der Bebauungsverpflichtung in Ausnahmefällen in Betracht gezogen werden. Zum einen, um eine vorzeitige Aufhebung eines Kaufvertrages zu vermeiden und andererseits, um den Käufern ein positives Signal zu setzen im Hinblick auf die derzeit allgemein schlechte Lage für Bauwillige (Zinsentwicklung und Baupreise).

#### Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung schlägt daher vor, dem Antrag der Grundstückseigentümer insofern stattzugeben, als dass die Bebauungsverpflichtung verlängert wird, in diesem Fall bis zum 31.12.2028.
2. Des Weiteren wird vorgeschlagen, die Entscheidungsbefugnis für derartige zukünftige Anfragen hinsichtlich einer Ausnahme von der Vergaberichtlinie in Bezug auf die Verlängerung der Bauverpflichtung, der Verwaltung bzw. dem Bürgermeister zu übertragen.

**Finanzen:**

Finanzielle Auswirkungen      Nein    X

**Anlagenverzeichnis:**