

## Vorgehen Rückkäufer

- 1) Voraussetzung: städtebaulichem Entwurf hat Ortschaft und Gemeinderat zugestimmt
- 2) **Anschreiben** an alle Eigentümer
  - Unterbreitung von max. 3 Vorschlägen auf Basis des städtebaulichen Entwurfs, entsprechend der Fläche des „Rückkaufanspruchs“ (max. 55% der „Einwurfsfläche“) und unter Bezug auf die Lage des „Einwurfsgrundstücks“
  - Angebot erfolgt vorbehaltlich der Änderung/Umsetzung des städtebaulichen Entwurfs
  - Terminvorschlag für Beratungsangebot (Einzelberatung durch Stadtplanung und Liegenschaften)
  - Rückkäufer haben eine Priorisierung bei Auswahl anzugeben (1-3)
  - Fristsetzung 4 Wochen
- 3) **Rückläufe aus 2) auswerten** durch Vergabekommission bestehend aus dem/der Ortsvorsteher/in und den Vertretern des Ortschaftsrats, sowie der Stadtverwaltung (Stadtplanung und Liegenschaften) mit jeweils 1 Stimme. Beratend können die Wohnraumbeauftragten und der Fachbereich Soziales hinzugezogen werden.
  - Nachverhandlungen über Einzelfragen bzw. Doppelvergaben / ggf. Losentscheid
  - Dauer: 2 Monate
- 4) **Rückmeldung an Rückkäufer**
  - Vorschlag zur abschließenden Vergabe
  - Gegenzeichnung durch Rückkäufer
  - Dauer: 4 Wochen
- 5) (ggf. auch bereits schon parallel) **Einleitung B-Planverfahren**

### Konditionen Rückkauf laut abgeschlossenen Kaufverträgen:

- Verkäufer oder Nachkommen in gerader Linie (Kinder, Enkel)
- Frist bis 6 Monate nach Rechtskraft des Bebauungsplans
- Flächenanspruch bis maximal 55% der eingeworfenen Fläche
- Lage und Qualität der möglichen Bebauung (EFH, DHH oder RH/KH) wurde nicht festgelegt
- Kaufpreis entspricht dem Ausgangswert bei der Kalkulation der Einkaufspreise (z.B.: in Bühl 435,-- €/qm/erschlossen)
- Baubeginn innerhalb von max. 4 Jahren ab Notarvertrag /Abschluss spät. innerhalb eines weiteren Jahres