

Fassung vom 10.04.2007

(Änderungen und Ergänzungen zur Fassung vom 15.03.2006 sind kursiv hervorgehoben.)

Handlungsrichtlinie für die Verwaltung zum Verkauf von Garten- und Wiesengrundstücken

Diese Richtlinie gilt für von der Stadt Luckenwalde verpachtete Garten- und Wiesengrundstücke, **sie gilt ausdrücklich nicht für:**

- Gärten in Kleingartenanlagen. Hier gilt das Bundeskleingartengesetz. Ein Verkauf der Flächen erfolgt nicht.
- Garagenflächen. Hier erfolgt wegen Auslaufen der gesetzlichen Grundlage (Schuldrechtsanpassungsgesetz) zum 31.12.2006 eine separate Regelung.

Für Garten- und Wiesengrundstücke, die im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen sind und für die Baurecht nach § 34 Baugesetzbuch besteht oder für die eine verbindliche Bauleitplanung vorliegt, besteht ein **grundsätzliches Zugriffsrecht** für den Pächter. *Der Erwerb soll zum Verkehrswert erfolgen. Er ist verbunden mit der Verpflichtung, innerhalb von fünf Jahren auf dem Grundstück ein selbstgenutztes Wohngebäude zu errichten bzw. vorhandenen Bestand zur Wohnnutzung auszubauen (Baugebot).*

Zur Umsetzung ist folgendes Verfahren vorgesehen:

- Wenn die Nutzung auf einem zum Bau geeigneten separaten Flurstück erfolgt, erfolgt ein Verkauf an den Pächter auf Antrag.
- Wenn die Nutzung auf einer sogenannten Parzelle (Teil eines Flurstückes) erfolgt, ist von der Verwaltung eine sinnvolle Aufteilung des Flurstücks in mehrere nutzbare Baugrundstücke (*i. d. R. 500 m² bis 1000 m²*) unter Beachtung der gegenwärtigen Nutzungsverhältnisse vorzuschlagen. Der Nutzer erklärt vorher sein Zugriffsrecht für eines der Grundstücke. Dieser Vorschlag ist im Bauausschuss zu beraten, die restlichen Baugrundstücke sind danach auszuschreiben.
- *Überzählige Grundstücke sind auszuschreiben. Mindestgebot ist der Verkehrswert. Bei mehreren Interessenten ist eine Auswahl nach sozialen Kriterien vorzunehmen (Familienstand, Alter und Anzahl der Kinder, Zuzugswunsch u. a.). Die Entscheidung fällt durch Einzelfallabwägung in der Stadtverordnetenversammlung.*
- Sollten die Ziele der Stadtentwicklung einer Nutzung als Wohngrundstück entgegen stehen oder wird die Fläche für sonstige Maßnahmen benötigt, deren Durchführung im öffentlichen Interesse liegen, so wird das Zugriffsrecht nicht eingeräumt. (*)

Für Garten- und Wiesengrundstücke, die im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch liegen oder für die eine andere *Art der Nutzung als Wohnnutzung* vorgesehen ist, besteht kein Zugriffsrecht für private Nutzer.

Es handelt sich um eine Handlungsrichtlinie der Verwaltung. Die gesetzlichen Bestimmungen werden davon nicht berührt. Eine Verkaufspflicht der Stadt Luckenwalde ist daraus nicht abzuleiten.

(*) Die Ziele der Stadtentwicklung ergeben sich aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes, aus den Festsetzungen von Bebauungsplänen, aus den Zielen des Stadumbaus im Sinne des § 171a BauGB sowie aus den Sanierungszielen im Sinne der §§ 140 ff. BauGB, oder aus von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzepten oder sonstigen städtebaulichen Planungen im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB.