



Richtlinie

Ankauf von Grundstücken

Gemäß Beschluss Gemeinderat vom 10. November 2022



Richtlinie

für den Ankauf von Grundstücken durch die Ortsgemeinde Osann- Monzel

Der Ortsgemeinde Osann-Monzel werden immer wieder Grundstücke zum Ankauf angeboten. Dabei handelt es sich oft um brachliegende ehemals land- oder forstwirtschaftlich genutzte Flächen, die vom Eigentümer nicht mehr genutzt werden oder über einen längeren Zeitraum nicht genutzt wurden. Ebenfalls werden bebaute oder unbebaute Grundstücke, ggfls. mit Nachweis der Bebaubarkeit, zum Ankauf angeboten.

Ziel dieser Richtlinie ist es, dem Gemeinderat der Ortsgemeinde Osann-Monzel einen Leitfaden anhand zu geben, nach dem eine sachliche Entscheidung getroffen werden kann.

§ 1 Allgemeines

- (1) Die Ortsgemeinde Osann-Monzel kauft im Rahmen der haushaltsrechtlich verfügbaren Mittel in ihrem Gemeindegebiet innerhalb der Gemarkung Osann und Gemarkung Monzel liegende Flächen/Teilflächen – Grundstücke/Flurstücke nach Maßgabe dieser Richtlinie.
- (2) Sollten Flächen/Teilflächen – Grundstücke/Flurstücke angeboten werden, die an eine bereits im Eigentum der Ortsgemeinde befindliche Fläche – Grundstück/Flurstück angrenzen, sollte es Ziel des Gemeinderates sein, diese Fläche zu erwerben, wenn hierdurch ein Nutzen erzielt werden kann. Der Nutzen kann z. B. eine zu erzielende größere Gesamtfläche zur Einbuchung in das Ökokonto oder als Tauschfläche mit anderen Flächen oder zur Erlangung einer Bebaubarkeit sein. Vom Bodenrichtwert kann dann im angemessenen Maß abgewichen werden. § 4 ist bei der Entscheidung zu beachten.



- (3) Gleiches gilt auch für Flächen/Teilflächen, die aufgrund der Beurteilung des Gemeinderates zu einem späteren Zeitpunkt entweder zur Einbuchung in das Ökokonto, als Tauschfläche oder einer späteren Nutzung als landwirtschaftliche Fläche verpachtet oder veräußert werden können.

§ 2 Art der angebotenen Fläche

- (1) Flächen außerhalb der Ortslage

Siehe § 4

- (2) Flächen innerhalb der Ortslage – bebaubare Grundstücke

1. Bebaubare Grundstücke sollen vorrangig durch private Verkäufer auf dem freien Markt angeboten werden.
2. Der Nachweis einer Bebaubarkeit ist durch den Verkäufer zu erbringen.
3. Der Nachweis gilt als erbracht, wenn ein gültiger, positiver Bauvorbescheid der zuständigen Genehmigungsbehörde vorgelegt wird.

- (3) Flächen innerhalb der Ortslage – mit aufstehenden Gebäuden

1. Von der Fläche/Teilfläche - Grundstück/Flurstück incl. aufstehendem Gebäude ist als Entscheidungsgrundlage ein aktuelles Wertgutachten zu Grunde zu legen.

§ 3 Preisgestaltung

- (1) Die Preisgestaltung des Ankaufspreises für Flächen nach § 2 (1) soll sich an den Bodenrichtwerten orientieren, die vom Oberen Gutachterausschuss des Landes Rheinland-Pfalz auf der webbasierten Plattform geoportal.rlp.de zur Verfügung gestellt werden.
- (2) Die Preisfindung des Ankaufspreises für Flächen nach § 2 (2) soll sich ebenfalls nach dem Bodenrichtwert orientieren bzw. nach den Grundstückspreisen der umliegenden Grundstücke.
- (3) Sollte es sich bei dem Grundstück innerhalb der Ortslage nicht um ein bebaubares Grundstück handeln, ist der Bodenrichtwert zur Kaufpreisfindung zu Grunde zu legen.
- (4) Die VG-Verwaltung wird im Rahmen der Erstellung der Beschlussvorlage grundsätzlich die Bodenrichtwerte ermitteln und dem Ortsgemeinderat mitteilen.



§ 4 Belange der Landwirtschaft

- (1) Belange der Landwirtschaft sollen berücksichtigt werden.
D. h., dass Flächen/Teilflächen – Grundstücke/Flurstücke, die der Ortsgemeinde zum Kauf angeboten werden und zum Zeitpunkt des Angebotes noch landwirtschaftlich bewirtschaftet werden oder brachliegen und wieder einer landwirtschaftlichen Bewirtschaftung zugeführt werden können, vorrangig der Landwirtschaft zur Verfügung stehen sollen.
- (2) Das Grundstücksverkehrsgesetz (GrdstVg) ist zu berücksichtigen
- (3) Nach Erwerb von landwirtschaftlichen Flächen sollen diese wiederum an Landwirte verpachtet werden, wenn die Ortsgemeinde diese nicht für andere Zwecke benötigt.
- (4) Bei Ankauf von bestockten Weinbergsflächen muss der Verkäufer die Fläche rückstandsfrei roden.
- (5) Ein Wettbewerb der Ortsgemeinde mit landwirtschaftlich geprägten Betrieben soll grundsätzlich vermieden werden.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt rückwirkend am 01. November 2019 in Kraft.

Osann-Monzel, den 10.11.2022

Für die Ortsgemeinde Osann-Monzel


Armin Kohnz
Ortsbürgermeister

