Herrenberg

die mitmachstadt

Richtlinien für die Vergabe von Schuppenparzellen in Schuppengebieten

Der Gemeinderat der Stadt Herrenberg hat am 28.03.2023 folgende Richtlinien für die Vergabe von Schuppenparzellen in Schuppengebieten beschlossen:

I. Reservierung von Schuppenparzellen

In den Schuppengebieten wird jeweils ein Drittel im Rahmen der zur Verfügung stehenden Gesamtschuppenfläche in qm für Bewerbende reserviert, die eine bisher vorhandene landwirtschaftlich genutzte Unterstellmöglichkeit wegen einer konkret beabsichtigten Maßnahme im Interesse der Ortskernsanierung oder einer anderen wichtigen städtebaulichen Maßnahme verlieren. Die Bewerbenden werden jeweils dem Schuppengebiet zugeordnet, in dessen Ortsteil die bisher vorhandene landwirtschaftlich genutzte Unterstellmöglichkeit liegt.
Darüber hinaus kann der Ortschaftsrat weitere Schuppenparzellen für eine potentielle Innenentwicklung zurückhalten und diese zu einem späteren Zeitpunkt, z.B. im Rahmen eines Landessanierungsprogrammes, vergeben.

Voraussetzung für eine Reservierung ist, dass nicht nur Umnutzungen an der bisherigen Unterstellmöglichkeit stattfinden, sondern auch Veränderungen am Bestandsgebäude vorzunehmen sind.

II. Voraussetzungen für die Berücksichtigung

Für die Berücksichtigung bei der Vergabe einer Schuppenparzelle in den Schuppengebieten müssen die Bewerbenden das Vorliegen folgender Voraussetzungen nachweisen bzw. sich wie folgt verpflichten.

1. Eine ausreichende, zumutbare Unterstellmöglichkeit für die zur Bewirtschaftung der landwirtschaftlich genutzten Flächen notwendigen Arbeitsgeräte- und -mittel bzw. zur Lagerung der Erzeugnisse ist nicht vorhanden oder entfällt künftig.

2. Die Bewerbenden bewirtschaften selbst in ihrem Eigentum stehende oder langfristig gepachtete landwirtschaftliche Flächen nachhaltig in folgendem Umfang:

   - mindestens 25 ar Obstbauflächen **oder**
   - mindestens 1 ha sonstige landwirtschaftliche Flächen.

3. Ein anderes geeignetes Grundstück zur Errichtung eines Geräteschuppens steht den Bewerbenden nicht zur Verfügung.

4. Bei den Bewerbenden handelt es sich um Herrenberger Einwohnerinnen und Einwohner und es befindet sich mindestens zweidrittel der für die Vergabe einer Schuppenparzelle notwendigen bewirtschafteten Fläche auf der gewünschten Gemarkung für die Schuppen-

parzelle. Bei Bewerbenden aus Stadtteilen, die über kein eigenes Schuppengebiet verfügen, werden bewirtschaftete Flächen auf dieser Gemarkung den Flächen im jeweiligen Stadtteil, wo die Schuppenparzelle erworben werden soll, gleichgestellt.

In Abweichung der vorstehenden Regelung wird bestimmt, dass für die Schuppengebiete in Kayh, Mönchberg und Oberjesingen sich das geforderte Maß der Mindestbewirtschaftungsfläche auf ein halb reduziert.

Im begründeten und konkreten Einzelfall, kann der Ortschaftsrat eine Abweichung von der vorstehenden Regelung beschließen. Sollte eine Schuppenparzelle im Rahmen des Erbfalls, an den Erben oder die Erben die keine Herrenberger Einwohnerinnen und Einwohner sind, übergehen, dieser oder einzelne der Erben aber dennoch die Pflege der Grundstücke gemäß II. Ziff. 2 übernehmen und die Vergaberichtlinien ansonsten erfüllen, kann der Übertragung in diesem Fall zugestimmt werden.

III. Sonstige Regelungen

1. Liegen zeitgleich mehr Bewerbungen vor, als Baumöglichkeiten zur Verfügung stehen, gilt die folgende Rangfolge:

   a) Bewerbende, die Streuobstwiesen oder Grundstücke mit anderer, hinsichtlich ihrer landschaftspflegerischen oder naturschutzfachlichen Wirkung vergleichbaren Nutzungsart **in Landschafts-, Naturschutz- oder in ausgewiesenen Flora-Fauna-Habitat-Gebieten** (FFH-Gebieten) bewirtschaften haben Vorrang vor

   b) Bewerbende, die Streuobstwiesen **außerhalb** von Landschafts-, Naturschutz- oder FFH-Gebieten bewirtschaften. Diese haben jedoch Vorrang vor

   c) Bewerbende, die **sonstige** landwirtschaftliche Flächen bewirtschaften.

   Der Gemeinderat behält sich darüber hinaus vor, bei Bewerberüberhang noch weitere Auswahlkriterien festzulegen bzw. eine Entscheidung im Losverfahren herbeizuführen.

2. Bei der Bemessung der Schuppengröße für die einzelnen Bewerbenden sind die Angemessenheit im Bezug auf die bewirtschaftete Fläche und die unterzustellenden Geräte und Maschinen in angemessener Anzahl zu berücksichtigen.

3. Es besteht auch die Möglichkeit, dass sich mehrere Bewerbende einen Schuppen zur Nutzung teilen.

4. Anträge von gemeinnützigen örtlichen Vereinen können ausnahmsweise berücksichtigt werden, wenn der Vereinszweck den Belangen der Landwirtschaft sowie des Landschafts- und Naturschutzes dient und der Verein für seine Mitglieder in erheblichem Umfang Maschinen und Geräte vorhält, welche für die Bewirtschaftung von landschaftspflegerisch oder naturschutzfachlich wertvollen landwirtschaftlichen Flächen notwendig sind.

5. Die Stadt Herrenberg fragt turnusmäßig (alle 5 Jahre) das Bestehenbleiben der Voraussetzungen lit. II ab. Bevor Planungen für ein neues Schuppengebiet aufgenommen werden, findet im bestehenden Schuppengebiet der Gemarkung eine entsprechende, turnusunabhängige Überprüfung statt. Die Eigentümer einer Schuppenparzelle sind zur Mitwirkung verpflichtet.

IV. Vertragsbestimmungen

Für die Grundstücksübertragung im Rahmen des Verkaufs der Schuppenparzellen gelten die folgenden wesentlichen Vertragsbestimmungen

a) Bauverpflichtung zur Erstellung des Geräteschuppens innerhalb von 2 Jahren nach Vertragsabschluss;

b) In dem zu errichtenden Schuppen dürfen ausschließlich die zur Bewirtschaftung der landwirtschaftlich genutzten Flächen notwendigen Arbeitsgeräte- und -mittel untergestellt bzw. Erzeugnisse gelagert werden.

c) zivilrechtliche Absicherung der Gestaltungsvorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des Bebauungsplanes;

d) gemeinsame Erstellung der einzelnen Schuppenteile bei Unterteilung in mehrere Einheiten;

e) Erfüllung der eventuellen Pflanzgebote;

f) Kostentragung durch die Bewerbenden für evtl. erforderliche Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans;

g) Kostentragung durch die Bewerbenden für einen evtl. Stromanschluss, der allein dem landwirtschaftlichen Betrieb dienen und nicht anderweitig genutzt werden darf.

h) Die gesetzlichen Vorschriften zur PV-Pflicht bleiben unberührt. Alle sich aus dieser Verordnung ergebenden Pflichten werden vom Bewerbenden der Schuppenparzelle übernommen.

i) Kostentragung der Bewerbenden für die anfallenden/angefallenen Vermessungskosten

j) Vertragliches Wiederkaufsrecht bei Nichterfüllung der Bauverpflichtung und für den Fall, dass der jeweilige Maschinen- und Geräteschuppen nicht bzw. nicht mehr ausschließlich landwirtschaftlich genutzt wird oder die Bewirtschaftung der Grundstücke, welche maßgeblich für die Vergabeentscheidung waren, nicht mehr ausgeübt wird.

k) Die Ausübung des Wiederkaufsrechtes soll nach entsprechender Abmahnung auf der Basis des beim Verkauf zugrunde gelegten qm-Preises möglich sein. Zusätzlich zu diesem Quadratmeterpreis wird im Rückkaufsfall ein Ersatz der baulichen Aufwendungen für einen bereits erstellten Schuppen in Höhe des vom Gutachterausschuss festgestellten Gebäudewertes geleistet. Die bereits vom Erwerber übernommenen Vermessungskosten werden ebenfalls von der Stadt Herrenberg zurückerstattet.

l) Ausnahmsweise können Feste oder Veranstaltungen unter Berücksichtigung des Nutzungszwecks des Bebauungsplans bei der Ortschaftsverwaltung beantragt werden.

V. Rechtliche Hinweise

Diese Richtlinien begründen keine unmittelbaren Rechtsansprüche. Die Stadt Herrenberg behält sich vor, in begründeten Ausnahmefällen Abweichungen von diesen Richtlinien zuzulassen.

Die Rechtsbeziehungen zwischen der Stadt Herrenberg und einzelnen Bewerbenden für eine Schuppenparzelle werden ausschließlich durch die abzuschließenden Grundstückskaufverträge geregelt.

Stand: 28.März.2023