

Richtlinien für die Vergabe von Schuppenparzellen in Schuppengebieten

Der Gemeinderat der Stadt Herrenberg hat am 09.10.2001 folgende Richtlinien für die Vergabe von Schuppenparzellen in Schuppengebieten beschlossen:

I. Reservierung von Schuppenparzellen

In den Schuppengebieten werden eine bestimmte Anzahl von Schuppenparzellen im Rahmen der zur Verfügung stehenden Flächen für Bewerber reserviert, die eine bisher vorhandene Unterstellmöglichkeit wegen einer konkret beabsichtigten Maßnahme im Interesse der Ortskernsanierung oder einer anderen wichtigen städtebaulichen Maßnahme verlieren. Diese Bewerber müssen neben der vorgenannten Bedingung auch die in Ziffer II. genannten Voraussetzungen erfüllen.

II. Voraussetzungen für die Berücksichtigung

Für die Berücksichtigung bei der Vergabe einer Schuppenparzelle in den Schuppengebieten muss der Bewerber 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. Der Bewerber bewirtschaftet selbst in seinem Eigentum stehende oder langfristig angepachtete landwirtschaftliche Flächen nachhaltig, langfristig und standortgerecht in folgendem Umfang:
 - mindestens 40 ar Obstbauflächen **oder**
 - mindestens 1 ha sonstige landwirtschaftliche Flächen.
3. Ein anderes geeignetes Grundstück zur Errichtung eines Geräteschuppens steht dem Bewerber nicht zur Verfügung.
4. Liegen zeitgleich mehr Bewerbungen vor, als Baumöglichkeiten zur Verfügung stehen, gilt die folgende Rangfolge:
 - 4.a) Bewerber, die Streuobstwiesen oder Grundstücke mit anderer, hinsichtlich ihrer landschaftspflegerischen oder naturschützerischen Wirkung vergleichbaren Nutzungsart **in Landschafts-, Naturschutz- oder in ausgewiesenen Flora-Fauna-Habitat-Gebieten** (FFH-Gebieten) bewirtschaften haben Vorrang vor
 - 4.b) Bewerbern, die Streuobstwiesen **außerhalb** von Landschafts-, Naturschutz- oder FFH-Gebieten bewirtschaften. Diese haben jedoch Vorrang vor
 - 4.c) Bewerbern, die **sonstige** landwirtschaftliche Flächen bewirtschaften.

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

5. Bei der Bemessung der Schuppengröße für den einzelnen Bewerber ist die Angemessenheit im Bezug auf die bewirtschaftete Fläche zu berücksichtigen.
6. 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 naturschützerisch wertvollen landwirtschaftlichen Flächen notwendig sind.

III. Vertragsbestimmungen

Für die Verkäufe der Schuppenparzellen gelten die folgenden wesentlichen Vertragsbestimmungen

- Bauverpflichtung zur Erstellung des Geräteschuppens innerhalb von 2 Jahren nach Vertragsabschluss;
- zivilrechtliche Absicherung der Gestaltungsvorschriften analog zu den Vorschriften des Bebauungsplanes
- gemeinsame Erstellung der einzelnen Schuppenteile bei Unterteilung in mehrere Einheiten
- Erfüllung der eventuellen Pflanzgebote
- 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.
- 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.

IV. 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 Bewerbern für eine Schuppenparzelle werden ausschließlich durch die abzuschließenden Grundstückskaufverträge geregelt.

Stand: 09. Oktober 2001