

Einheimischenbauzone Er Liung

Verkaufsreglement

(Revisionsentwurf 17.04.2007)

Bisher

2. Zielsetzungen und Voraussetzungen

In Erlangen soll ein Baulandangebot geschaffen werden, dass zu angemessenen Bedingungen der Nutzung durch Ortsansässige vorbehalten ist, wenn

- a) nachweislich keine Möglichkeit in den übrigen Bauzonen zu vergleichbaren Bedingungen besteht
- b) ein Erwerb in den übrigen Bauzonen zu Marktpreisen, aufgrund der Einkommens- und Vermögensverhältnisse nicht zumutbar ist
- c) nachweislich keine geeignete eigene Liegenschaft aus Familie oder Erbschaft verfügbar ist

Alle Voraussetzungen a) bis c) sind zu erfüllen.

Neu

2. Zielsetzungen und Voraussetzungen

In Erlangen besteht ein Baulandangebot, dass jungen Familien die Möglichkeit bietet, ständigen Wohnsitz in Faleria zu behalten oder zu nehmen, wenn

- a) streichen
- b) wird neu a)
- c) wird neu b)
nachweislich keine eigene Liegenschaft oder Baulandparzelle aus Familie oder Erbschaft verfügbar ist.

Alle Voraussetzungen von a) bis b) sind zu erfüllen.

Bisher

4. Berechtigte Personen

Berechtigt ist, wer mindestens seit fünf Jahren festen Wohnsitz und Steuerdomizil in der Gemeinde Falera hat oder wer mindestens während 15 Jahren seinen festen Wohnsitz in der Gemeinde hatte und sich wieder in Falera niederlässt. Bei Steuerauscheidung muss ein Teil des Haupterwerbseinkommen in Falera besteuert werden. Wenn im folgenden vom Gesuchsteller die Rede ist, ist diese Bezeichnung geschlechtsneutral zu verstehen.

Der Gesuchsteller, sein Ehepartner oder weitere in ständiger Wohngemeinschaft mit ihm lebende Personen dürfen selbst nicht über eine geeignete Liegenschaft in der übrigen Bauzone verfügen.

Der Gesuchsteller, sein Ehepartner oder weitere in ständiger Wohngemeinschaft mit ihm lebende Personen dürfen seit Inkrafttreten dieses Reglements keine geeignete Liegenschaft in Falera veräussert haben.

Der Gemeinde bleibt vorbehalten, ein Gesuch abzulehnen, falls

- a) nicht glaubhaft nachgewiesen wird, dass der Erwerb oder die Nutzung eines Baugrundstückes aus Familienbesitz in der übrigen Bauzone nicht zu angemessenen Bedingungen möglich ist
- b) aufgrund der ausgewiesenen Einkommens- und Vermögensverhältnisse der Erwerb auf dem privaten Grundstücksmarkt zumutbar ist. Hierbei wird insbesondere der Erlös aus früheren Liegenschaftsverwertungen berücksichtigt.

Neu

4. Berechtigte Personen

Berechtigt sind Personen, die einen als sicher beurteilbaren Arbeitsplatz in der Region haben und ihren Wohnsitz dauernd nach Falera verlegen wollen. Bei Steuerauscheidung muss ein erheblicher Teil des Haupterwerbseinkommens in Falera besteuert werden.

Wenn im folgenden vom Gesuchsteller die Rede ist, ist diese Bezeichnung geschlechtsneutral zu verstehen.

Folgende Gesuche werden bevorzugt:

- Personen, die in Falera bereits Wohnsitz haben, oder die mindestens während 15 Jahren ihren festen Wohnsitz in der Gemeinde Falera hatten und sich wieder in Falera niederlassen wollen.
- Familien mit Kindern

Der Gesuchsteller, sein Ehepartner oder weitere in ständiger Wohngemeinschaft mit ihm lebende Personen dürfen über keine geeignete Liegenschaft oder Baulandparzelle in Falera verfügen oder in den letzten 15 Jahren vor Einreichung des Gesuches eine solche veräussert haben.

a) + b) streichen

Bisher

5. Weitere Bedingungen

5.1 Zusätzliche Entschädigung

5.2 Sicherstellung geschuldeter Entschädigungen

Neu

5. Weitere Bedingungen

Gesamte Ziffer ersatzlos streichen.

Bisher

8. Verkaufsverfahren

Die Gesuche sind schriftlich und mit den erforderlichen Begründungen und Nachweisen (vgl. Anhang 2) bei der Gemeindebehörde einzureichen. Der Vorstand prüft die Gesuche und holt nach Bedarf weitere Informationen ein.

Er stellt der Gemeindeversammlung Antrag, welche über eine Veräußerung entscheidet.

Bei ablehnendem Entscheid hat der Gesuchsteller Anrecht auf eine schriftliche Begründung.

Absatz 4 und 5 keine Aenderung.

Neu

8. Verkaufsverfahren

Die Gesuche sind schriftlich und mit den erforderlichen Begründungen und Nachweisen bei der Gemeindebehörde einzureichen. Der Vorstand prüft die Gesuche und holt nach Bedarf weitere Informationen ein.

Entspricht ein Gesuch den Bestimmungen dieses Reglements, stellt der Gemeindevorstand der Gemeindeversammlung Antrag, welche über eine Veräußerung entscheidet.

Erfüllt ein Gesuch die Bestimmungen dieses Reglements nicht, muss der Gemeindevorstand das Gesuch ablehnen. Der Entscheid ist schriftlich zu begründen. Ist der Gesuchsteller damit nicht einverstanden, kann er einen Entscheid der Gemeindeversammlung verlangen. Der Gemeindevorstand muss das Gesuch an der nächstmöglichen Gemeindeversammlung vorlegen.

Bei ablehnendem Entscheid hat der Gesuchsteller Anrecht auf eine schriftliche Begründung.

Ueber Ausnahmegewilligungen entscheidet die Gemeindeversammlung.

Absatz 4 + 5 neu 6 + 7