

**Grundsatzbeschluss zur Baulandentwicklung (SoBon)
Stadtrat Unterschleißheim am 27.11.2014**

1. Flächen im Außenbereich werden grundsätzlich nur noch dann als Bauland für Wohnbebauung ausgewiesen, wenn der Grundstückseigentümer vor der Baulandausweisung mindestens 1/3 der im voraussichtlichen Planungsumgriff liegenden Grundstücksfläche im Rahmen eines städtebaulichen Zielsicherungsvertrages nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2, 4,5 BauGB an die Stadt zum Verkehrswert verkauft. Die Stadt entscheidet bezogen auf jeden Einzelfall, ob der Erwerb als Teilflächenerwerb oder als Miteigentumsanteilerwerb erfolgt. Der Verkehrswert wird durch Sachverständigengutachten ermittelt.

2. Der Erwerb erfolgt zu einem möglichst frühen Zeitpunkt. Auf Bebauungsplanverfahren für Wohnbebauung, die in den letzten 7 Jahren bereits den Planungsstand nach § 3 Abs. 2 BauGB erreicht haben, findet Ziffer 1. keine Anwendung, sofern die damalige Planung nicht funktionslos geworden ist.

3. Bei Planungen, die im Schwerpunkt nicht der Schaffung von Wohnbauland dienen oder in deren Umgriff größere Gemeinbedarfsflächen liegen, entscheidet der Stadtrat im Einzelfall, ob und inwieweit ein Erwerb von Grund und Boden zur Voraussetzung für die Baulandausweisung gemacht wird. Auf eine gleichmäßige Belastungswirkung hinsichtlich jedes Grundstückseigentümers ist zu achten. Unter Umständen ist ein Umlegungsverfahren durchzuführen.

4. Wird neues Baurecht für Wohnbebauung im Innenbereich oder im beplanten Bereich geschaffen, entscheidet der Stadtrat, ob insoweit ein angemessener Teilflächenerwerb erfolgt oder ob Folgekosten für Infrastruktureinrichtungen auf der Basis eines Folgekostenkonzeptes zu bezahlen sind, die vom Vorhaben ursächlich ausgelöst werden.

5. Eine Ausweisung von Bauland darf ungeachtet des städtischen Grunderwerbs nur dann erfolgen, wenn dies im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und nach ordnungsgemäßer Abwägung der privaten und öffentlichen Belange möglich ist.

6. Die Zielerfüllung ist bei Weiterveräußerung durch vertragliche Instrumente (z. B. Baupflicht, Belegungspflicht, Veräußerungsverbot, Vertragsstrafen etc.) sicherzustellen.

7. Die Stadt behält sich vor, in begründeten Einzelfällen von vorstehenden Grundsätzen abzuweichen.