

# Gemeinde Herzlake

Der Gemeindedirektor



Herzlake, 06.05.2021

**Fachbereich:** Fachbereich Bauen

**Verfasser:** Alois Winkeler

**Vorlage Nr.:** 2021/1682

## Vorlage Herzlake

Nachfolgender Beratungsgegenstand ist in folgenden Gremien der Gemeinde Herzlake zu behandeln:

Beratungsfolge	Termin	Status
Verwaltungsausschuss Herzlake	19.05.2021	nicht öffentlich
Gemeinderat Herzlake	03.06.2021	öffentlich

### Kurzbeschreibung TOP:

Beratung und Beschlussfassung über die Richtlinie der Gemeinde Herzlake für die Vergabe von gemeindeeigenen Wohnbaugrundstücken im Baugebiet „An der Mühle, 1. Erweiterung“, in Herzlake

### Sachverhalt:

Die Vergabe der gemeindeeigenen Baugrundstücke im Baugebiet „An der Mühle, 1. Erweiterung“ soll nach folgenden Regeln erfolgen:

### Präambel:

Mit dieser Richtlinie regelt die Gemeinde Herzlake, den Erwerb der zur Verfügung stehenden Wohnbaugrundstücke im Baugebiet „An der Mühle, 1. Erweiterung“ in der Gemeinde Herzlake. Insbesondere jungen Familien, soll die Möglichkeit gegeben werden, Wohneigentum **zur Eigennutzung** zu schaffen.

Entsprechend der jeweiligen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken zur Eigennutzung und für den Mietwohnungsbau kann zu einem **späteren Zeitpunkt** die Zulässigkeit des Mietwohnungsbaus durch Änderung dieser Richtlinie erfolgen.

## 1. Geltungsbereich

Diese Richtlinie gilt für den Verkauf der gemeindlichen Wohnbaugrundstücke im Baugebiet „An der Mühle, 1. Erweiterung“ für den Bau von **Wohnhäusern**, die von den Bauherren erworben und von diesen mindestens 10 Jahre selbst bezogen werden.

Die Festlegung, welche Wohnbaugrundstücke gemäß dieser Richtlinie für den Selbstbezug vergeben werden, trifft die Verwaltung der Gemeinde Herzlake. Über den Verkauf der Grundstücke entscheidet letztendlich der Gemeinderat.

## 2. Verfahren

Die Eröffnung des Vergabeverfahrens wird in den Medien (u.a. Meppener Tagespost, Herzlaker Knirps, Internetpräsentation der Samtgemeinde Herzlake) bekannt gegeben. Die angebotenen Wohnbaugrundstücke werden auf der Homepage der Samtgemeinde Herzlake näher beschrieben (Exposé). Bestandteil des Exposés ist ein Lageplan aus dem sich die Anzahl, die Lage und die Größe der Grundstücke ergeben. Diese Vergaberichtlinie ist ebenfalls Bestandteil des Exposés.

Den Interessenten wird Gelegenheit gegeben, zu einem festgelegten Termin mit einem Formblatt den Kauf eines Wohnbaugrundstückes zu beantragen.

Die Bewerbung hat auf einem offiziellen Antragsbogen der Gemeinde Herzlake zu erfolgen, der vollständig und wahrheitsgemäß auszufüllen ist. Der/die Bewerber/in hat durch seine/ihre Unterschrift auf dem Antragsbogen die Richtigkeit der Angaben und die Anerkennung der Richtlinie über die Vergabe der Wohnbaugrundstücke zu bestätigen.

Entscheidend für die Vergabe der Wohnbaugrundstücke sind die Kriterien, die dieser Vergaberichtlinie zugrunde gelegt werden.

### **3. Vergabekriterien**

Die erstmalige Zuteilung der Grundstücke für zugelassene Bewerber erfolgt nach dem Windhundverfahren. Die Bewerbung ist ausschließlich durch den/die Bewerber **persönlich** an dem von der Gemeindeverwaltung bekanntgegebenen Termin möglich. Der Bewerber kann sich durch eine Vollmacht vertreten lassen. Der Vollmachtnehmer kann jedoch nur einen Bewerber vertreten. Die Vollmacht ist schriftlich nachzuweisen.

Die Zuteilung der Baugrundstücke erfolgt durch die Gemeindeverwaltung.

### **4. Bauverpflichtung und Selbstbezug**

Die Käufer eines für die Eigennutzung vorgesehenen Grundstücks verpflichten sich, innerhalb von drei Jahren nach Beurkundung des Vertrages mit dem Bau eines Wohnhauses auf dem Grundstück begonnen zu haben. Diese Verpflichtung wird durch die Eintragung einer Rückauffassungsvormerkung grundbuchrechtlich abgesichert. Nach Erfüllung der Bauverpflichtung kann auf Antrag die Löschung der im Grundbuch eingetragenen Rechte erfolgen.

### **5. Eigennutzungsverpflichtung**

Die Käufer verpflichten sich, das Wohngebäude nach Bezugsfertigkeit selbst zu beziehen und ab Bezug mindestens zehn zusammenhängende Jahre selbst zu bewohnen. Die Vermietung des zu errichteten Gebäudes oder eines Teilgebäudes ist unzulässig. Diese Eigennutzungsverpflichtung für das errichtete Wohnhaus wird vertraglich abgesichert. Der sich ergebende Nachzahlungsbetrag, bei Nichteinhaltung der Eigennutzungsverpflichtung, wird grundbuchrechtlich abgesichert. Der Käufer unterwirft sich diesbezüglich der sofortigen Zwangsvollstreckung. Nach Ablauf der Bindefrist kann auf Antrag eine Löschung dieses Rechtes im Grundbuch erfolgen.

Im Rahmen einer Härtefallregelung kann auf die Nachzahlung verzichtet werden. Hierüber entscheidet der Rat der Gemeinde Herzlake im Einzelfall.

### **6. Rechtsanspruch**

Die Richtlinie dient als Entscheidungshilfe und begründet keinen Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Baugrundstückes. Kosten für Nachweise werden den Bewerberinnen und Bewerbern weder bei Verkauf noch bei Nichtzustandekommen eines Kaufvertrages erstattet. Der/die Bewerber/in erkennt die Kriterien für die Vergabe der Grundstücke ausdrücklich mit seiner Unterschrift auf dem Bewerbungsbogen an. Rechtsansprüche gegenüber der

Gemeinde Herzlake sind ausgeschlossen.

Der Antrags- bzw. Reservierungstichtag findet am Freitag, dem 09.07.2021 statt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat stimmt dieser Vergaberichtlinie zu.