

Niederschrift

über die Sitzung des Gemeinderates
am Donnerstag, dem 03.06.2021, 19:30 Uhr,
Rathaus Herzlake, Neuer Markt 4, 49770 Herzlake.

I

Anwesend:

Bürgermeister

Herr Hans Bösken

Ratsmitglied

Frau Elke Beelmann

Herr Carsten Bomba

Herr Johannes Book

Frau Marita Burke

Herr Bernd Düing

Frau Silke Feldmann

Herr Stefan Niehaus

Herr Günter Rolfers

Frau Katrin Schnelker

Herr Sajeevan Senthilvele

Herr Dennis Strauch

Herr Horst Töller

von der Verwaltung

Herr Dieter Pohlmann

Frau Marion Book

Zuhörer

4 Zuhörer

II

Die Tagesordnung wurde wie folgt beraten:

Punkt 1 der Tagesordnung: Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsmäßigen Ladung, der Tagesordnung und der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende eröffnete die Sitzung mit der Begrüßung der Anwesenden. Die Mitglieder des Gemeinderates wurden durch Einladung vom 25.05.2021 zu der Sitzung eingeladen. Die ordnungsgemäße Ladung, die Tagesordnung und die Beschlussfähigkeit wurden festgestellt.

Punkt 2 der Tagesordnung: Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 22.04.2021

Der Vorsitzende stellte fest, dass allen Mitgliedern die Niederschrift über die Sitzung vom 22.04.2021 zugestellt wurde. Einwendungen gegen Form und Inhalt wurden nicht erhoben. Die Niederschrift wurde einstimmig genehmigt.

**Punkt 3 der Tagesordnung: Vergabe eines Straßennamens für die innere Erschließungsstraße des Bebauungsplanes Nr. 61 "An der Mühle, 1. Erweiterung"
Vorlage: 2021/1672**

Für die neuen inneren Erschließungsstraßen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 61 „An der Mühle, 1. Erweiterung“ müssen drei neue Straßennamen vergeben werden.

In dem Bereich wurden folgende Straßennamen vergeben: Am Feldkamp, Holunderweg, Fliederweg, Schlehenweg, Mühlenweg. Daher werden folgende Namen vorgeschlagen:

Weißdornweg
Goldregenweg
Sanddornweg

Der Straßenverlauf ist im Nutzungskonzept zum Bebauungsplan ersichtlich, das allen Ausschussmitgliedern vorlag. Die unterschiedlichen Straßen sind farbig gekennzeichnet.

Beschluss:

Auf Vorschlag des Verwaltungsausschusses beschloss der Rat einstimmig, für die inneren Erschließungsstraßen die Straßennamen Weißdornweg, Goldregenweg und Sanddornweg zu vergeben.

**Punkt 4 der Tagesordnung: Beratung und Beschlussfassung über die Richtlinie der Gemeinde Herzlake für die Vergabe von gemeindeeigenen Wohnbaugrundstücken im Baugebiet „An der Mühle, 1. Erweiterung“ in Herzlake
Vorlage: 2021/1682**

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/in **persönlich** an dem von der Gemeindeverwaltung bekanntgegebenen Termin möglich. Der/die Bewerber/in kann sich durch eine Vollmacht vertreten lassen. Der Vollmachtnehmer kann jedoch nur eine/n Bewerber/in 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 Rückauflassungsvormerkung 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. Reservierungsstichtag findet am Freitag, dem 09.07.2021 statt.

Beschluss:

Auf Vorschlag des Verwaltungsausschusses beschloss der Rat einstimmig, die v.g. Vergaberichtlinie zu beschließen.

Auf Anfrage von Ratsherrn Strauch teilte Gemeindedirektor Pohlmann mit, dass die Baustellenzufahrt lt. Auskunft des Landkreises Emsland nicht von der Grafelder Straße erfolgen kann. Es werde darauf geachtet, dass die LKWs nicht weiter als nötig über die Straße „Am Feldkamp“ fahren müssen. Wenn es Probleme geben sollte, müsse man kurzfristig reagieren. Den Anliegern werden nicht erneut Kosten aufgetragen, falls die Straße nochmal saniert werden müsste.

Punkt 5 der Tagesordnung: Einwohnerfragestunde

Die Einwohner erkundigten sich nach der Größe und den Preisen der Bauplätze. Bürgermeister Böskes teilte mit, dass die Grundstücke 700 qm bis 750 qm groß seien. Gemeindedirektor Pohlmann wies darauf hin, dass die Preise in der heutigen Sitzung im nichtöffentlichen Teil beschlossen werden und daher noch nicht mitgeteilt werden können.

Punkt 6 der Tagesordnung: Mitteilungen, Anfragen und Anregungen

Punkt 6.1 der Tagesordnung: Mitteilungen, Anfragen und Anregungen

Bürgermeister Böskes berichtete über den heutigen positiven Zeitungsartikel über die Firma Brüggen.

Punkt 6.2 der Tagesordnung: Mitteilungen, Anfragen und Anregungen

Bürgermeister Böskes informierte, dass am 19. und 20. Juni 2021 eine Dressurveranstaltung beim Gut Einhaus stattfinden wird. Zu der Veranstaltung werden 500 Zuschauer zugelassen. Im September sei noch ein internationales Turnier geplant.

Punkt 6.3 der Tagesordnung: Mitteilungen, Anfragen und Anregungen

Gemeindedirektor Pohlmann teilte mit, dass das Rathaus seit dem 8. Juni 2021 wieder geöffnet sei.

Punkt 6.4 der Tagesordnung: Mitteilungen, Anfragen und Anregungen

Gemeindedirektor Pohlmann teilte mit, dass gegen die Eichenprozessionsspinner an markanten Punkten Biozide eingesetzt werden. Zusätzlich wird der Bauhof befallene Bäume

absaugen. Wenn Vorkommen gesehen werden, sollten diese im Rathaus bei Frau Burke gemeldet werden.

Punkt 6.5 der Tagesordnung: Mitteilungen, Anfragen und Anregungen

Gemeindedirektor Pohlmann teilte mit, dass für die Beantragung von NGVFG-Mitteln Verkehrszählungen notwendig sind. In der nächsten Woche werden daher an sieben Knotenpunkten Verkehrszählungen stattfinden.

Punkt 6.6 der Tagesordnung: Mitteilungen, Anfragen und Anregungen

Auf Anfrage von Ratsherrn Book teilte Gemeindedirektor Pohlmann mit, dass die Ausschreibungen für die Ampelanlage in Felsen im Juli erfolgen werden.

Punkt 6.7 der Tagesordnung: Mitteilungen, Anfragen und Anregungen

Auf Anfrage von Ratsherrn Book teilte Gemeindedirektor Pohlmann mit, dass für die Turnhalle Bahnhofstraße noch kein Bewilligungsbescheid vorliegt.

Bösken
Bürgermeister

Book
Protokollführerin

Pohlmann
Gemeindedirektor