

Niederschrift

über die Sitzung des Gemeinderates
am Dienstag, dem 05.03.2024, 18:00 Uhr,
Pfarrhaus Lähden, Hauptstraße 2, 49774 Lähden.

I

Anwesend:

Gemeindedirektor/in

Frau Martina Schümers

Bürgermeister

Herr Rudolf Völker

Ratsmitglied

Frau Greta Außel

Herr Sven Brettmann

Herr Valentin Freese

Herr Manfred Jürgens

Herr Georg Keller

Frau Maria Lau

Frau Carina Maue

Frau Hildegard Miels

Herr Ulrich Ostermann

Frau Dagmar Untiedt

Herr Johannes Wolters

von der Verwaltung

Herr Dieter Pohlmann

Frau Marion Book

Herr Alois Winkeler

Presse

Herr Daniel Gonzalez-Tepper

Meppener Tagespost

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 27.02.2024 zu der Sitzung eingeladen. Die ordnungsgemäße Ladung, die Tagesordnung und die Beschlussfähigkeit wurden festgestellt.

**Punkt 2 der Tagesordnung: Haushaltssatzung 2024 der Gemeinde Lähden und Investitionsprogramm 2024
Vorlage: 2024/2245**

Der Gesamtergebnishaushalt 2024 der Gemeinde Lähden schließt mit ordentlichen Erträgen in Höhe von 4.986.300,00 € und ordentlichen Aufwendungen von voraussichtlich 5.040.900,00 € ab. Das voraussichtliche Gesamtergebnis 2024 beträgt -54.600,00 €. Der Haushaltsausgleich nach § 110 NKomVG ist gegeben, da der vorstehende Fehlbetrag vollständig aus Überschussrücklagen gedeckt werden kann.

Im Gesamtfinanzhaushalt 2024 betragen die Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit voraussichtlich 4.706.000,00 € und die Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit 4.480.400,00 €.

Aus dem Überschuss aus laufender Verwaltungstätigkeit von 225.600,00 € kann die ordentliche Tilgung der Kredite 2024 in Höhe von 180.000,00 € gedeckt werden.

Im Haushaltsjahr 2024 sind voraussichtliche Investitionen in einer Größenordnung von 667.500,00 € vorgesehen.

Finanziert werden die Investitionen von insgesamt 667.500,00 € natürlich in erster Linie durch eine 2024 voraussichtlich eingehende Zuwendung von 5.000,00 €, durch die Erlöse aus der Veräußerung von Wohnbau- und Gewerbeflächen (134.000,00 €) sowie durch Erschließungsbeiträge (47.500,00 €). Die Gesamteinnahmen von 186.500,00 € reichen jedoch nicht aus, um die Investitionen zu finanzieren.

Die Unterdeckung aus Investitionstätigkeit beträgt im Haushaltsjahr 2024 -481.000,00 €. Hierbei handelt es sich um den von der Gemeinde Lähden selbst zu finanzierenden Anteil, der im Wesentlichen durch eine 2024 neu veranschlagte Kreditermächtigung von 427.000,00 € finanziert wird.

Zu erwähnen bleibt in diesem Zusammenhang, dass die ursprüngliche Kreditermächtigung 2022 in Höhe von 1.612.000,00 € im Vorjahr lediglich mit 1.000.000,00 € in Anspruch genommen wurde. Die noch verbleibende Ermächtigung von 612.000,00 € wird nicht mehr als Haushaltseinnahmerest nach 2024 übertragen.

Der tatsächliche Schuldenstand zum 31.12.2023 betrug 3.907.423,47 €.

Der planerische Schuldenstand zum 31.12.2024 von 5.389.423,00 € berücksichtigt die Neuaufnahme der Kreditermächtigung 2023 (Haushaltseinnahmerest) von insgesamt 1.235.000,00 € und der neuen Kreditermächtigung 2024 mit 427.000,00 € abzüglich der ordentlichen Tilgung 2024 von 180.000,00 €. Ob diese Ermächtigungen tatsächlich in der vorgenannten Höhe in Anspruch genommen werden, ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt sehr fraglich.

Bei der Planverschuldung zum 31.12.2024 in Höhe von 5.389.423,00 € handelt es sich mit hin um eine Worst-Case-Situation.

Ratsherr Keller von der CDU-Fraktion äußerte, dass die geplanten Investitionen in Höhe von 667.000 € weniger seien als in den letzten Jahren. Es wurden nur Investitionen veranschlagt, die zwingend notwendig sind und den jungen Familien zu Gute kommen. Trotzdem müsse in den nächsten Jahren vorsichtig gehandelt werden.

Ratsherr Ostermann von der SPD/Grüne-Gruppe sagte, dass er sehr zuversichtlich sei, dass am Ende des Jahres kein Minus entstehe. Sorgen würden die Kita-Kosten bereiten, die enorm gestiegen seien. Eigentlich handele es sich hier um eine Aufgabe des Landkreises und dazu müsse auf Kreisebene beraten werden. Weiterhin äußerte er, dass die Höhe der

Investitionen durch die Haushaltsausgabereste aus dem Vorjahr eigentlich 2,5 Mio. Euro betragen. Es handele sich jedoch um wichtige Investitionen. Ein weiteres Anliegen sei bezahlbarer Wohnraum. Die Gemeinde Lähden sei Mitglied in einer Wohnungsbaugenossenschaft. Diese sollte auch in der Gemeinde Lähden tätig werden.

Beschluss:

Auf Vorschlag des Verwaltungsausschusses beschloss der Rat einstimmig die Haushaltssatzung 2024 der Gemeinde Lähden und das Investitionsprogramm 2024.

**Punkt 3 der Tagesordnung: Bauleitplanung der Gemeinde Lähden, Bebauungsplan Nr. 70 "Gewerbegebiet Holte Süd, 1. Erweiterung"; Beschlussfassung über die vorgetragene Abwägung und Satzungsbeschluss
Vorlage: 2024/2259**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 70 "Gewerbegebiet Holte Süd, 1. Erweiterung" mit den textlichen Festsetzungen, den Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen, sowie die Entwurfsbegründung wurden in der Zeit vom 28. Dezember 2023 bis zum 30. Januar 2024 im Internet auf der Homepage der Samtgemeinde Herzlake unter <https://www.herzlake.de/Aktuelles/Bekanntmachungen/Bauleitplanung.htm> veröffentlicht. Zusätzlich wurden die Entwurfsunterlagen im Auslegungszeitraum während der Dienststunden öffentlich zu jedermanns Einsicht im Rathaus Herzlake, Zimmer 14 OG, Neuer Markt 4, 49770 Herzlake, ausgelegt.

Aus der Bevölkerung wurden keine Anregungen vorgetragen.

Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden Anregungen von folgenden Fachdienststellen vorgetragen:

Landkreis Emsland, Meppen
Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Lingen
Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Osnabrück
Westnetz GmbH, Bad Bentheim
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover
Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück
EWE NETZ GmbH, Cloppenburg

Alle übrigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen vorgetragen bzw. sich innerhalb der vorgegebenen Frist nicht geäußert. Bei den letztgenannten Dienststellen ist davon auszugehen, dass Anregungen nicht vorgetragen werden.

Die Anregungen der Fachdienststellen und die Abwägungsvorschläge hierzu lagen allen Ratsmitgliedern vor.

Beschluss:

Auf Vorschlag des Verwaltungsausschusses fasste der Rat einstimmig folgenden Beschluss: Den Abwägungsvorschlägen wird zugestimmt. Der Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbegebiet Holte Süd, 1. Erweiterung“ wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu.

**Punkt 4 der Tagesordnung: Einziehung eines Teilstückes des öffentlichen Weges Nr. 93 (Osterholt) in Lähden
Vorlage: 2024/2273**

Die Gemeinde Lähden beabsichtigt, ein Teilstück des öffentlichen Weges Nr. 93 (Osterholt), Gemarkung Lähden, Flur 10, Flurstück 402, für den öffentlichen Verkehr einzuziehen. Das Teilstück soll veräußert werden.

Gemäß § 8 Abs. 1 S. 1 NStrG soll eine Straße eingezogen werden, wenn sie keine Verkehrsbedeutung mehr hat oder überwiegende Gründe des öffentlichen Wohls für ihre Beseitigung vorliegen.

Vorliegend hat das Teilstück des öffentlichen Weges Nr. 93 (Osterholt) keine Verkehrsbedeutung mehr. Das Teilstück dieses Weges wird bereits seit Jahren landwirtschaftlich genutzt und ist somit in der Örtlichkeit nicht mehr vorhanden.

Die Zuwegung zu den umliegenden Flurstücken ist auch ohne das Teilstück gesichert und wird durch die Einziehung nicht eingeschränkt.

Die Absicht der Einziehung ist gem. § 8 Abs. 2 S. 1 NStrG mindestens drei Monate vorher in den Gemeinden, die die Straße berührt, ortsüblich bekannt zu geben.

Gem. § 8 Abs. 3 NStrG ist die Einziehung mit Angabe des Tages, an dem die Eigenschaft als Straße endet, öffentlich bekannt zu machen.

Demzufolge kann die Einziehung aufgrund der einzuhaltenden Bekanntmachungsfristen frühestens zum 01.10.2024 erfolgen.

Beschluss:

Auf Vorschlag des Verwaltungsausschusses beschloss der Rat einstimmig, das Teilstück des öffentlichen Weges Nr. 93 (Osterholt) zum 01.10.2024 einzuziehen.

**Punkt 5 der Tagesordnung: Beratung und Beschlussfassung über die Festsetzung des Grundstücksverkaufspreises für das Baugebiet "Holtland, 2. Erweiterung" im Ortsteil Vinnen der Gemeinde Lähden
Vorlage: 2023/2209**

1. Grundstückskaufpreis:

Der Gemeinde Lähden entstanden für das Baugebiet „Holtland, 2. Erweiterung“ im Ortsteil Vinnen Grunderwerbskosten in Höhe von 35,14 €/qm Baulandfläche.

Die Grunderwerbskosten beinhalten neben den reinen Grunderwerbskosten auch die Kosten der Bauleitplanung.

Sämtliche Vertragskosten, wie z. B. die Grunderwerbsteuer, die Vermessungskosten sowie die Notar- und Gerichtsgebühren zahlen die Erwerber*innen.

2. Erschließungsbeitrag:

Im Baugebiet „Holtland, 2. Erweiterung“ erfolgt direkt der Endausbau.

Die Berechnung beziffert einen Betrag in Höhe von 19,73 €/qm. Als Grundlage der Berechnung diente das Angebot der Firma Galabau Stegemann und das Honorarangebot für Ingenieurleistungen der Firma Honnigfort & Brümmer.

Hinweis der Verwaltung:

Herr Hegger (Bauamt Stadt Lönigen) teilte am 29.09.2023 auf telefonische Anfrage folgende, aktuelle Grundstückskaufpreise der Stadt Lönigen mit:

1. Stadtzentrum

- Süd/West-Lage: 85,00 €/qm
- Nord/Ost-Lage: 80,00 €/qm

2. Umland (Bunnen, Evenkamp, Wachstum usw.)
- Süd/West-Lage: 75,00 €/qm
 - Nord/Ost-Lage: 70,00 €/qm

Beschluss:

Auf Vorschlag des Verwaltungsausschusses beschloss der Rat einstimmig folgende Grundstücksverkaufspreise:

1. Grundstücke Eigennutzung

Grundstückskaufpreis:	35,00 €/qm
Erschließungsbeitrag:	20,00 €/qm
Gesamt:	55,00 €/qm

2. Mietwohnungsbau

Grundstückskaufpreis:	45,00 €/qm
Erschließungsbeitrag:	20,00 €/qm
Gesamt:	65,00 €/qm

Punkt 6 der Tagesordnung: **Beratung und Beschlussfassung über die Richtlinie der Gemeinde Lähden für die Vergabe von gemeindeeigenen Wohnbaugrundstücken im Baugebiet „Holtland, 2. Erweiterung“ im Ortsteil Vinnen für die Eigennutzung und für den Mietwohnungsbau**
Vorlage: 2023/2213

Die Vergabe der gemeindeeigenen Baugrundstücke im Baugebiet „Holtland, 2. Erweiterung“ soll nach den folgenden Regeln erfolgen:

Eigennutzung

Präambel:

Mit dieser Richtlinie regelt die Gemeinde Lähden den Erwerb der zur Verfügung stehenden Wohnbaugrundstücke im Baugebiet „Holtkamp, 2. Erweiterung“ in Vinnen. Besonders jungen Familien soll die Möglichkeit gegeben werden, Wohneigentum **zur Eigennutzung** zu schaffen.

1. Geltungsbereich

Diese Richtlinie gilt für den Verkauf der gemeindlichen Wohnbaugrundstücke im Baugebiet „Holtkamp, 2. Erweiterung“ für den Bau von **Wohnhäusern**, die von den Bauherren erworben und von diesen mindestens 10 Jahre selbst bezogen werden.

2. Verfahren

Die Eröffnung des Vergabeverfahrens wird in den Medien (u.a. Herzlaker Knirps, Internetpräsentation der Samtgemeinde Herzlake, Social Media) 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.

Dem 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 Lähden zu erfolgen, der vollständig und wahrheitsgemäß auszufüllen ist. Der Bewerber hat durch seine 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. Vergabeverfahren

Die erstmalige Zuteilung der Grundstücke für zugelassene Bewerber erfolgt nach dem Windhundverfahren. Der Antrag ist ausschließlich durch den 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.

4. Bauverpflichtung und Eigennutzungsverpflichtung

Der Käufer eines für die Eigennutzung vorgesehenen Grundstücks verpflichtet sich, innerhalb von fünf Jahren, ab Vertragsabschluss gerechnet, das Grundstück mit einem Wohnhaus zu bebauen.

Ebenso verpflichtet sich der Käufer das Wohngebäude nach Bezugsfertigkeit selbst zu beziehen und ab Bezug mindestens zehn zusammenhängende Jahre selbst zu bewohnen. Andernfalls hat er die Differenz zwischen dem beim Verkauf festgestellten Bodenwert und dem vom Käufer effektiv gezahlten Ankaufpreis an die Verkäuferin abzuführen. Der Bodenwert zum Verkaufszeitpunkt ist durch den Gutachterausschuss gem. §§ 192 ff BauGB zu ermitteln. Die Kosten der Ermittlung trägt der Käufer. Gleichwohl sind der Käufer und die Verkäuferin berechtigt, bei Grundstücken zum Zwecke der Eigennutzung, pauschal **10,00 €/m²** an die Gemeinde Lähden nachzuzahlen bzw. anzufordern. Über Ausnahmen von der Verpflichtung zur Nachzahlung in Härtefällen entscheidet ausschließlich der Rat der Gemeinde Lähden.

Bei der Bebauung mit zwei Wohneinheiten muss eine der beiden Wohneinheiten persönlich mindestens zehn Jahre ab Bezugsfertigkeit bewohnt werden. Zudem darf das Grundstück nicht geteilt bzw. zum Teil vor Ablauf von zehn Jahren ab Bezugsfertigkeit des Wohnhauses verkauft werden. Ebenso hat der Käufer bei der Bebauung mit zwei Wohneinheiten eine anteilige Vertragsstrafe in Höhe von 5,00 €/m² auf den Grundstückskaufpreis zu zahlen.

Diese Bau- und Eigennutzungsverpflichtung wird durch die Eintragung einer Rückauflassungsvormerkung grundbuchrechtlich abgesichert. Nach Erfüllung der Bau- und Eigennutzungsverpflichtung kann auf Antrag die Löschung der im Grundbuch eingetragenen Rechte erfolgen.

5. Kaufabwicklung

Der Grundstückskaufpreis ist innerhalb von 3 Monaten nach schriftlicher Kaufpreisanforderung zu zahlen. Nach Zahlungseingang wird ein Notar mit dem Entwurf des Kaufvertrages beauftragt. Wird das Zahlungsziel von 3 Monaten nicht erfüllt, kann das Grundstück an einen Ersatzbewerber vergeben werden.

6. Antragsgebühr

Mit Kaufantrag hat der Bewerber eine Antragsgebühr in Höhe von 100,00 € zu zahlen. Diese wird mit dem zu zahlenden Kaufpreis verrechnet. Sollte ein Kaufvertrag aus Gründen, die der Antragssteller zu vertreten hat, nicht zustande kommen, wird der eingezahlte Betrag für den entstandenen Verwaltungsaufwand einbehalten. Die Verwaltung kann hiervon Ausnahmen zulassen, wenn unverschuldet besondere Härtefälle den Kaufvertrag scheitern lassen.

7. Bewerberauswahlkriterien

Der Bewerber muss mindestens 18 Jahre alt sein.

Und

1. Der Bewerber ist seit 5 Jahren mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde Lähden gemeldet oder war in der Vergangenheit bereits für mind. 5 Jahre in der Gemeinde Lähden mit Hauptwohnsitz gemeldet.

Oder

2. Der Bewerber hat seinen Arbeitsplatz oder sein Gewerbe seit zwei Jahren in der Gemeinde Lähden.

Oder

3. Der Bewerber engagiert sich aktiv und länger als zwei Jahre in einem ortsansässigen Verein, Feuerwehr, Verband oder der Kirche in der Gemeinde Lähden (Nachweis muss vom Antragsteller erbracht werden).

8. Ausschluss von der Bewerbung

Von der Möglichkeit der Bewerbung bzw. des Erwerbs eines gemeindeeigenen Baugrundstückes sind Bewerber ausgeschlossen, die bereits ein gemeindeeigenes Grundstück erworben haben. In Härtefällen kann von dieser Regelung abgesehen werden.

Des Weiteren werden Bewerber ausgeschlossen, die in den letzten 5 Jahren bereits ein Grundstück beantragt haben, aber ohne Rückmeldung den Kauf nicht angetreten haben.

9. Sonstiges

9.1 Straßenreinigung:

Der Käufer verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde zudem sowohl sein Grundstück als auch das vor seinem Grundstück befindliche Straßenbegleitgrün in einem gepflegten, das Ortsbild nicht beeinträchtigenden Zustand zu halten.

9.2 Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan:

Die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sind aus dem jeweiligen Bebauungsplan zu beachten. Diese sind anliegend beigelegt. Es wird besonders auf den Punkt „Höhe baulicher Anlagen“ hingewiesen. Die Sockelhöhe ist rechtzeitig vor Baubeginn mit der Gemeinde Lähden abzustimmen.

9.3 Rückhaltung des Oberflächenwassers bei Hofzufahrten und sonstiger Flächen:

Bei der Anlegung von Hofzufahrten und der Befestigung sonstiger Flächen ist darauf zu achten, dass das Oberflächenwasser in keinem Fall oberirdisch auf die öffentlichen Verkehrsflächen abgeleitet wird. Das Oberflächenwasser ist unmittelbar an der Grundstücksgrenze zurückzuhalten und der privaten Oberflächenentwässerungsanlage zuzuführen. Dies kann z.B. durch Entwässerungs- bzw. Kastenrinnen oder auch durch Ausbildung des Pflasters zu einer Entwässerungsmulde geschehen. Bei der Herstellung einer Entwässerungsrinne bzw. Entwässerungsmulde ist ein Hofablauf mit einem Mindesteinlaufquerschnitt von 20 x 20 cm einzubauen. Kunststoffeinfälle sind nicht zulässig. Bei der Herstellung von Entwässerungsrinnen ist darauf zu achten, dass diese eine Mindestbreite von 20 cm aufweisen und der Vorstand des Betonsteinpflasters dauerhaft mindestens 1,5 cm beträgt. Es ist sicherzustellen, dass es nicht zu späteren Absackungen in der Rinne selbst oder am anschließendem Betonsteinpflaster kommt. Der Unterbau ist dementsprechend herzustellen.

9.4 Grundstückszufahrten im öffentlichen Verkehrsraum:

Die Zufahrten im öffentlichen Verkehrsraum zum eigenen Grundstück sind in Absprache mit der Gemeinde Lähden, ausschließlich in Pflasterbauweise und gemäß RStO 2012, Tafel 3 (Bauweisen mit Pflasterdecke), Belastungsklasse 0,3, Zeile 1 fachtechnisch herzustellen. Um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten, sind die dort aufgeführten Einbaustärken von mindestens

- 18 cm Frostschuttschicht
- 15 cm Schottertragschicht
- 4 cm Pflasterbettung
- 8 cm Pflaster

einzuhalten. Des Weiteren sind die Zufahrten mit Tiefbordsteinen von mindestens 8/20/50 cm bzw. 8/20/100 cm auf einer Betonbettung von mindestens 20 cm und einer Rückenstütze von mindestens 15 cm Breite einzufassen.

Dies gilt auch für weitere Zufahrten, sowie fußläufige Anbindungen z.B. Hauseingänge. Die Wahl des Pflasters ist dem Grundstückseigentümer vorbehalten, sofern dies die v. g. Mindeststärke nicht unterschreitet und den gültigen DIN-Normen entspricht.

Die Zufahrten dürfen die Breite von 10 m nicht überschreiten. Fußläufige Anbindungen sind nur bis zu einer Breite von 2,50 m erlaubt.

Der Grundstückseigentümer ist für die fachgerechte Ausführung verantwortlich. Für evtl. Schäden, die durch eine nachweislich nicht fachgerechte Ausführung entstehen, hat er die rechtlichen Folgen zu tragen.

Der Grundstückseigentümer hat den einwandfreien Zustand der Zufahrten/ Anbindungen zu gewährleisten. Anfallende Reparaturarbeiten z.B. bei Absackungen hat er eigenverantwortlich und fachtechnisch durchzuführen und werden nicht von der Gemeinde Lähden übernommen.

10. Rechtsanspruch

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

Mietwohnungsbau

Präambel:

Mit dieser Richtlinie regelt die Gemeinde Lähden den Erwerb der zur Verfügung stehenden Wohnbaugrundstücke im Baugebiet „Holtland, 2.Erweiterung“ für den Mietwohnungsbau.

1. Geltungsbereich

Diese Richtlinie gilt für den Verkauf der Grundstücke für den Bau von Mietshäusern mit maximal vier Wohneinheiten. Der Grundstückskaufpreis beläuft sich auf 65,00 €/m².

2. Verfahren

Die Eröffnung des Vergabeverfahrens wird in den Medien (u.a. Herzlaker Knirps, Internetpräsentation der Samtgemeinde Herzlake, Social Media) bekannt gegeben. Die angebotenen Wohnbaugrundstücke werden auf der Homepage der Samtgemeinde Herzlake näher beschrieben. Ebenfalls sind ein Übersichtsplan, aus dem sich die Anzahl, die Lage und die Größe der Grundstücke ergeben, und die jeweiligen Vergaberichtlinien hinterlegt.

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

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

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

3. Vergabeverfahren

Antragsberechtigt sind nur Privatpersonen oder Unternehmen aus dem Ortsteil Vinnen der Gemeinde Lähden. Die Privatpersonen müssen ihren Hauptwohnsitz im Ortsteil Vinnen der

Gemeinde Lähden angemeldet haben. Unternehmen sind nur antragsberechtigt, wenn das Unternehmen im Ortsteil Vinnen der Gemeinde Lähden angemeldet ist.

Die erstmalige Zuteilung der Grundstücke für zugelassene Bewerber erfolgt nach dem „Windhundverfahren“. Der Antrag ist ausschließlich durch den 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.

4. Bauverpflichtung

Die Käufer verpflichten sich, innerhalb von **einem** Jahr nach Beurkundung des Vertrages mit dem Bau eines Mietshauses auf dem Grundstück begonnen zu haben. Somit soll möglichst kurzfristig der benötigte Mietwohnraum geschaffen werden. Diese Verpflichtung wird durch die Eintragung einer Rückauffassungsvormerkung grundbuchrechtlich abgesichert. Nach Erfüllung der Bauverpflichtung kann auf Antrag die Löschung dieser im Grundbuch eingetragenen Rechte erfolgen.

5. Nutzung und Gestaltung des Mietshauses

Das Mietshaus darf maximal vier Wohneinheiten beinhalten. Das Mietshaus muss sich unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Größe und Gestaltung in die Umgebung der Wohnbausiedlung einfügen. Hiermit soll die Akzeptanz des Mietshauses in der Wohnbausiedlung herbeigeführt werden. Aus diesem Grund ist spätestens 6 Wochen nach Kaufantrag eine Bauzeichnung mit Ansichten und Grundrissen vorzulegen. Der Gemeinderat entscheidet über die Annahme des Antrags unter Berücksichtigung der eingereichten Bauzeichnung. Der Antragssteller verpflichtet sich, nach Kauf des Grundstückes, die Baumaßnahme entsprechend der eingereichten Bauzeichnung umzusetzen.

6. Rechtsanspruch

Die Richtlinie dient als Entscheidungshilfe und begründet keinen Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Baugrundstückes. Kosten für Nachweise werden den Bewerbern weder beim Kauf noch beim Nichtzustandekommen des Kaufvertrages erstattet. Der Bewerber erkennt die Kriterien für die Vergabe der Grundstücke ausdrücklich mit seiner Unterschrift auf dem Bewerbungsbogen an. Rechtsansprüche gegenüber der Gemeinde Lähden sind ausgeschlossen.

Beschluss:

Auf Vorschlag des Verwaltungsausschusses beschloss der Rat einstimmig die vorgenannten Vergaberichtlinien.

Punkt 7 der Tagesordnung: Einwohnerfragestunde

Es waren keine Einwohner anwesend.

Punkt 8 der Tagesordnung: Mitteilungen, Anfragen und Anregungen

Punkt 8.1 der Tagesordnung: Mitteilungen, Anfragen und Anregungen

Gemeindedirektorin Schümers informierte, dass die Samtgemeinde in diesem Jahr 50 Jahre besteht und aus diesem Anlass am 09.08.2024 Feierlichkeiten auf dem Marktplatz in Herzlake stattfinden werden.

Punkt 8.2 der Tagesordnung: Mitteilungen, Anfragen und Anregungen

Gemeindedirektorin Schümers informierte, dass die Firma Amprion von Februar 2024 bis Februar 2025 Kartierungs- und Vermessungsarbeiten für die Trassenarbeiten „Windader West“ durchführt. In der Gemeinde Lähden ist der Bereich Mahle/Bökenfeld betroffen. Eine Karte wird dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Punkt 8.3 der Tagesordnung: Mitteilungen, Anfragen und Anregungen

Gemeindedirektorin Schümers informierte, dass der Ausbau der L 55 weitergeführt wird. Es ist geplant, dass der Bauabschnitt 4, zwischen Holte und Herßum, Mitte des Jahres 2024 startet und zum Winter fertiggestellt sein soll. Im Frühjahr 2025 sollen die Arbeiten zum Bauabschnitt 5, Ortsdurchfahrt Herßum, beginnen und bis Mitte des Jahres 2025 fertiggestellt sein.

Punkt 8.4 der Tagesordnung: Mitteilungen, Anfragen und Anregungen

Gemeindedirektorin Schümers informierte, dass die Schulleiterstelle für die Oberschule Herzlake zum 01.02.2025 ausgeschrieben wird.

Punkt 8.5 der Tagesordnung: Mitteilungen, Anfragen und Anregungen

Gemeindedirektorin Schümers informierte, dass eine Umschichtung von Fördergeldern vorgesehen ist (Rundschreiben des NSGB Nr. 012/2024). Die Mittel sollen nicht in den ländlichen Wegebau, sondern in die sogenannte Ausgleichszulage für benachteiligte Gebiete fließen. Eine Stellungnahme der Kommunen des Landkreises Emsland wurde eingereicht, die Mittel weiterhin für den ländlichen Wegebau zu nutzen. Dies wurde jedoch zwischenzeitlich abgelehnt.

Punkt 8.6 der Tagesordnung: Mitteilungen, Anfragen und Anregungen

Herr Winkeler teilte mit, dass am 16.03.2024 die Landschaftssäuberungsaktion „Der Dreck muss weg“ stattfindet.

Völker
Bürgermeister

Book
Protokollführerin

Schümers
Gemeindedirektorin