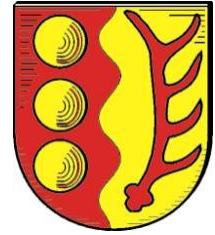


# Gemeinde Herzlake

Die Gemeindedirektorin



Herzlake, 24.09.2025

**Fachbereich:** Fachbereich Bauen

**Verfasser:** Marion Book

**Vorlage Nr.:** 2025/2615

## Vorlage Herzlake

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

Beratungsfolge	Termin	Status
Verwaltungsausschuss Herzlake	24.09.2025	nicht öffentlich
Gemeinderat Herzlake	01.10.2025	öffentlich

### Kurzbeschreibung TOP:

Beratung und Beschlussfassung über die Änderung der Nachzahlungsverpflichtung im Baugebiet "Bakerder Wiese"

### Sachverhalt:

In der Ratssitzung vom **03.05.2023** wurde für das Baugebiet „Bakerder Wiese“ eine Nachzahlungsverpflichtung in Höhe von **75,00 €/m<sup>2</sup>** beschlossen. Gleichzeitig wurde auf die Erhebung einer anteiligen Nachzahlungsverpflichtung beim Bau eines Wohnhauses mit einer zweiten Wohneinheit zur Eigennutzung verzichtet.

Die Folge ist, dass bei einem „normalen“ Baugrundstück ein Kaufpreis von **150,00 €/m<sup>2</sup>** (Grundstückspreis + Nachzahlungsverpflichtung) zu zahlen ist. Im Vergleich dazu betragen die Gesamtkosten für Grundstücke zum Mietwohnungsbau lediglich **125,00 €/m<sup>2</sup>**, was zu einem erkennbaren Ungleichgewicht führt.

Die Verwaltung hatte bereits seinerzeit vorgeschlagen, die Nachzahlungsverpflichtung auf **50,00 €/m<sup>2</sup>** (bzw. **25,00 €/m<sup>2</sup>** bei zweiter Wohneinheit) festzulegen, um eine Gleichbehandlung mit anderen Baugebieten sicherzustellen.

Mit Beschluss vom **18.06.2025** wurde eine **einheitliche Vergaberichtlinie** für die Gemeinde Herzlake eingeführt. Danach gilt die jeweils beschlossene Nachzahlungsverpflichtung sowie eine anteilige Nachzahlungsverpflichtung in Höhe von **50 %** beim Bau eines Wohnhauses mit einer zweiten Wohneinheit.

Dies führt im Baugebiet „Bakerder Wiese“ derzeit dazu, dass beim Kauf eines innenliegenden Grundstücks mit Errichtung einer zweiten Wohneinheit ein Kaufpreis von **112,50 €/m<sup>2</sup>** zu entrichten wäre. Damit besteht weiterhin eine Abweichung zu allen anderen Baugebieten der Gemeinde, in denen die Nachzahlungsverpflichtung auf **50,00 €/m<sup>2</sup>** (bzw. **25,00 €/m<sup>2</sup>** bei zweiter Wohneinheit) festgesetzt ist.

Ratsherr Duisen, der seinerzeit die höhere Nachzahlungsverpflichtung vorgeschlagen hatte, beantragt nun, die Vertragsstrafe im Baugebiet „Bakerder Wiese“ an die Regelungen der

übrigen Baugebiete anzupassen.

Die Festlegung von Nachzahlungsverpflichtungen bei der Grundstücksvergabe fällt in die Entscheidungskompetenz des Rates. Mit der Einführung der einheitlichen Vergaberichtlinie besteht ein Regelungsrahmen, der Abweichungen zwischen Baugebieten grundsätzlich vermeiden soll.

Eine Anpassung der Nachzahlungsverpflichtung auf **50,00 €/m<sup>2</sup>** für das Baugebiet „Bakerder Wiese“ würde die Gleichbehandlung mit den übrigen Baugebieten der Gemeinde Herzlake gewährleisten und zudem die Transparenz der Grundstücksvergabe erhöhen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Gemeinde Herzlake beschließt:

1. Die Nachzahlungsverpflichtung im Baugebiet „Bakerder Wiese“ wird auf **50,00 €/m<sup>2</sup>** festgesetzt.
2. Beim Bau eines Wohnhauses mit einer zweiten Wohneinheit wird eine **anteilige Nachzahlungsverpflichtung von 25,00 €/m<sup>2</sup>** erhoben.
3. Damit wird die Nachzahlungsverpflichtung im Baugebiet „Bakerder Wiese“ an die Regelungen der übrigen Baugebiete der Gemeinde Herzlake angepasst.
4. Ebenso sollte diese neue Nachzahlungsverpflichtung für die drei bereits veräußerten Baugrundstücke gelten.