

Richtlinie der Gemeinde Lähden für die Vergabe von gemeindeeigenen Wohnbaugrundstücken im Baugebiet „Westend“ der Gemeinde Lähden für den Mietwohnungsbau

Stand: 04.2024

Präambel:

Mit dieser Richtlinie regelt die Gemeinde Lähden den Erwerb der zur Verfügung stehenden Wohnbaugrundstücke im Baugebiet „Westend“ in Herßum 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 Herßum der Gemeinde Lähden. Die Privatpersonen müssen ihren Hauptwohnsitz im Ortsteil Herßum der Gemeinde Lähden angemeldet haben. Unternehmen sind nur Antragsberechtigt, wenn das Unternehmen im Ortsteil Herßum 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 Rückauflassungsvormerkung grundbuchrechtlich abgesichert. Nach Erfüllung der Bauverpflichtung kann auf Antrag die Löschung dieser 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. 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.

8. 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.