

Richtlinie der Gemeinde Wiefelstede über die Vergabe von Mietwohnbaugrundstücken

Präambel

¹Die Gemeinde Wiefelstede hat in der Vergangenheit Mietwohnbaugrundstücke vergeben, ohne dass es dafür eine entsprechende Richtlinie gab. ²Ziel dieser Richtlinie ist es, die Mietwohnbaugrundstücke in einem transparenten Verfahren nach objektiven Kriterien zu den vom Rat der Gemeinde Wiefelstede festgesetzten Konditionen an Investoren zu veräußern.

³Neben der Erfüllung sämtlicher baurechtlichen Vorschriften ist es der Gemeinde Wiefelstede wichtig, eine möglichst hohe Anzahl an Wohnungen zu schaffen, deren Mieten sozial verträglich sind.

⁴Die Vermarktung der Grundstücke erfolgt nach dem Beschluss des Rates der Gemeinde Wiefelstede über die Konditionen. ⁵Diese wird öffentlich bekannt gemacht.

⁶Bewerben können sich Investoren, die sich verpflichten, die Immobilie innerhalb eines Zeitraumes von zwei Jahren ab Abschluss des notariellen Kaufvertrages bezugsfertig zu errichten.

⁷Die Anlage der Außenanlagen ist ebenfalls in diesem Zeitraum abzuschließen.

Für die Bewerbung um einen Bauplatz erhält die Bewerbung folgende Punkte:

- I. ¹Bewerbung mit dem Angebot des Bewerbers/der Bewerberin, das erworbene Grundstück mindestens
- | | |
|-------------|-----------|
| a. 10 Jahre | 10 Punkte |
| b. 15 Jahre | 15 Punkte |
| c. 20 Jahre | 20 Punkte |

im Eigentum zu behalten. ²Bei Nichteinhaltung der angebotenen Frist ist eine im Grundstückskaufvertrag festzulegende Nachzahlungsverpflichtung fällig. ³Diese beträgt für jedes angefangene Jahr des frühzeitigen Verkaufs der Immobilie 3 % des Nettokaufpreises (ohne Erschließungskosten). ⁴Diese Forderung ist grundbuchrechtlich abzusichern.

- II. ¹Bewerbung mit dem Angebot des Bewerbers/der Bewerberin, das Miethaus nach folgendem Energiestandard zu errichten:
- | | |
|--|------------|
| a. Energieeffizienzklasse D: Neubauten die die Werte nach dem Gebäudeenergiegesetz (80-110 kWh/m ²) einhalten | 10 Punkte |
| b. Energieeffizienzklasse C: klassisches Niedrigenergiehaus (60-80 kWh m ²) | 20 Punkte |
| c. Energieeffizienzklasse B: KfW-50 oder 3-Liter-Haus (40-60 kWh m ²) | 30 Punkte |
| d. Energieeffizienzklasse A: KfW-40 oder Passivhaus (0-40 kWh m ²) | 40 Punkte. |

²Der Nachweis für den tatsächlich erreichten Wert ist innerhalb von einem Jahr nach Fertigstellung des Gebäudes durch die Vorlage einer verbrauchsorientierten Bescheinigung eines Gebäudeenergieberaters oder einer Gebäudeenergieberaterin zu führen. ³Im Grundstückskaufvertrag sind Nachzahlungsmodalitäten für den Fall aufzunehmen, dass die zugesagten Werte nicht erreicht werden. ⁴Je nicht erreichter Stufe (Abweichung der Stufen zwischen der Angabe in der Bewerbung und der tatsächlichen Stufe nach Fertigstellung) ist ein Betrag in Höhe von 15.000 Euro nachzuzahlen. ⁵Diese Forderung ist grundbuchrechtlich abzusichern.

III. ¹Bewerbung mit dem Angebot des Bewerbers/der Bewerberin, Mietwohnungen zu errichten, die nach folgenden Kriterien vermietet werden:

- | | |
|--|------------|
| a. Wohnungen für den freien Wohnungsmarkt ohne Mietpreisbindung | 0 Punkte |
| b. Wohnungen mit Mietpreisbindung für Berechtigte mit mittlerem Einkommen nach Nr. 21 der Wohnraumförderbestimmungen - WFB und eine Miete, die den Höchstbetrag nach den WFB nicht überschreitet [*]), je Wohnung | 15 Punkte |
| c. Wohnungen mit Mietpreisbindung für Berechtigte mit niedrigem Einkommen nach Nr. 21 der Wohnraumförderbestimmungen - WFB und eine Miete die den Höchstbetrag nach den WFB nicht überschreitet ^{**}), je Wohnung | 30 Punkte. |

²Der Nachweis über eine etwaige Förderung nach dem Wohnungsbauförderungsgesetz ist vor Baubeginn zu führen. ³Sofern die im Antrag angegebene Förderung nicht in Anspruch oder genehmigt wurde, ist der Grundstückskaufvertrag rückabzuwickeln. ⁴Die Kosten hat die/der Erwerber/in zu tragen.

IV. Die Vergabe erfolgt durch Beschluss des Verwaltungsausschusses der Gemeinde Wiefelstede, sofern der Rat der Gemeinde Wiefelstede die Entscheidung über den Verkauf der Grundstücke an den Verwaltungsausschuss delegiert hat.

V. Bei Punktgleichheit entscheidet das Los.

VI. Ein Rechtsanspruch auf die Vergabe eines Grundstückes besteht nicht.

Wiefelstede, den __.__.2022

Pieper

Bürgermeister