



Zeven, 21.08.2020

Beschlussvorlage Gemeinde Gyhum		Nr. G/178/2016-21
Beratungsfolge		Termin
Verwaltungsausschuss Gyhum		03.09.2020
Gemeinderat Gyhum		03.09.2020

TOP: Grundstücksangelegenheiten - Vermarktung von 5 Baugrundstücke am Dammersmoorweg in Gyhum (B-Plan Nr.7 "Reha-Zentrum")

Anlagen: Lageplan, Kaufpreisermittlung

Sachverhalt/Begründung:

Baugrundstücke am Dammersmoorweg in Gyhum (B-Plan Nr. 7 „REHA-ZENTRUM“)

- a) Festsetzung des Grundstückskaufpreises
- b) Vergabe der 5 Baugrundstücke

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „REHA-ZENTRUM“ in Gyhum sollen 5 Baugrundstücke am Dammersmoorweg vermarktet werden.

a) Um den Verkauf der einzelnen Grundstücke durchzuführen, ist vom Rat der Kaufpreis festzusetzen sowie die „Allgemeinen Verkaufsbedingungen“ zu beschließen.

Nach durchgeführter überschlägiger Kalkulation ergibt sich für die Baugrundstücke ein Kaufpreis in Höhe von rd. **57,00 €/m²**.

Um unvorhergesehenes auffangen zu können und marktübliche Preise zu gestalten, sollte ein Kaufpreis von **65,00 €/m²** festgesetzt werden.

b) Die Verwaltung hat die Bewerbungen auf die 5 Baugrundstücke, nach erfolgter öffentlicher Bekanntmachung, entgegen genommen und gesammelt.

Die Liste mit den Bewerbern wird in einer nachfolgenden Sitzung vorgestellt, ggf. mit einem Vergabe- bzw. Losvorschlag.

Beschlussvorschlag:

Der Rat setzt den **Kaufpreis** für die fünf Baugrundstücke am Dammersmoorweg in Gyhum (B-Plan Nr. 7 „REHA-ZENTRUM“) auf **65,00 €/m²** fest.

In dem Kaufpreis sind sowohl die Ablösung der Schmutzwasserkanalbeiträge, die Ablösung des Wasserversorgungsbeitrags sowie die Straßenbaukosten nebst -entwässerung enthalten.

Des Weiteren beschließt der Rat die nachstehend aufgeführten „**Allgemeinen Verkaufsbedingungen**“ wie für die Neubaugebiete Nartum und Hesedorf:

1. Der Kaufpreis ist bei Vertragsabschluss fällig und bei verspätetem Zahlungseingang mit **7 v. H.** jährlich zu verzinsen.
2. Das erworbene Grundstück ist nach Maßgabe des Bebauungsplanes mit textlicher Festsetzung und örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung innerhalb einer Frist von **4 Jahren** nach Vertragsabschluss mit einem bezugsfertigen Wohnhaus zu bebauen.
3. Das unbebaute Grundstück ist gem. § 9 Abs. 1 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom

03.04.2012 in der zurzeit geltenden Fassung so herzurichten und zu unterhalten, dass es nicht verunstaltet wirkt und auch seine Umgebung nicht verunstaltet.

Solange das Grundstück nicht mit einem bezugsfertigen Wohnhaus bebaut ist, ist eine Weiterveräußerung nur mit Zustimmung der Gemeinde möglich.

Im Falle einer Weiterveräußerung des noch nicht mit einem bezugsfertigen Wohnhaus bebauten Grundstückes, einer Überschreitung der Bebauungsfrist oder eines Verstoßes gegen die Herrichtungs- und Unterhaltungsverpflichtung ist die Gemeinde Gyhum berechtigt, die Rückkauflassung gegen Erstattung des gezahlten Kaufpreises ohne jeden Aufschlag zu verlangen.

Die Kosten einer eventuellen Rückkauflassung sind vom Käufer zu tragen.

Der Käufer bevollmächtigt die Gemeinde Gyhum unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB die Rückkauflassung in seinem Namen zu erklären und alle sonst zur Durchführung der Rückübertragung im Grundbuch erforderlichen Erklärungen entgegenzunehmen und abzugeben.

Der Anspruch der Gemeinde ist durch Eintragung einer Vormerkung dinglich zu sichern.

4. Zusätzlich zum Kaufpreis sind Beiträge bzw. Baukostenzuschüsse für Strom, Gas und Telefon an die jeweiligen Versorgungsunternehmen zu entrichten.

Die Vergabe der Baugrundstücke obliegt dem Gemeinderat.

Haben sich mehrere Interessenten auf dasselbe Grundstück beworben, erfolgt eine Auslosung in der Ratssitzung.

Federführend		Mitzeichnend		Einverstanden	
FB/Sst.	Zeichen/Datum	FB/Sst.	Zeichen/Datum		Zeichen/Datum
GM		2		Gemeindedirektor	
		4			
		02			