



Gruppe SPD/FDP + Helmut Plöger + Menno-Peters-Str. 10 + 26844 Jemgum

Herren
Vorsitzender Dr. Walter Eberlei
Bürgermeister Hans-Peter Heikens

per Mail

Jemgum, den 03. März 2021

Betr.: Ausschuss Tourismus, Wirtschaftsförderung und Raumplanung
Hier: Ergänzung Antrag vom 26.02. 2021 – Vergabekriterien für neue Baugebiete

Sehr geehrter Herr Vorsitzender
Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

im Namen der SPD/FDP-Gruppe übermittle ich hiermit, wie im Schreiben vom 25.02. 2021 mitgeteilt, den entsprechenden Entwurf mit Beschlussvorschlag.

Die SPD/FDP-Gruppe möchte, dass lebendige und dauerhaft bewohnte Neubausiedlungen, sowohl für Einheimische wie auch für Neubürger, entstehen und reine Feriensiedlungen vermieden werden.

Des Weiteren sollen Grundstücksspekulationen unterbunden werden.

Zu diesem Zweck sollen folgende **Grundsatzbedingungen** gelten:

- Gestattet sind nur Ein- und Zweifamilienhäuser
 - Einfamilienhäuser müssen 10 Jahre vom Eigentümer als Erstwohnsitz genutzt werden oder für 10 Jahre als Erstwohnsitz vermietet werden.
 - Bei Zweifamilienhäusern kann ein Anteil von max. 50% der Gesamtwohnfläche für Ferienvermietung genutzt werden, ansonsten gelten die gleichen Eigentums-/Nutzungsbedingungen wie bei Einfamilienhäusern.
- Einrichtungen, die dem Gemeinwohl und der gemeindlichen Infrastruktur dienen, wie z.B. Arztpraxen, sind unabhängig von den vorgenannten Bedingungen willkommen und separat zu betrachten.
- Hotels sind ausgeschlossen.
- Der Erwerber hat innerhalb von 2 Jahren mit der Bebauung anzufangen und diese nach spätestens 5 Jahren fertigzustellen.
 - Diese Bedingung wird im Grundbuch eingetragen und die Gemeinde erhält ein Vorkaufsrecht zum ursprünglichen Kaufpreis und kann somit das Grundstück nach Rückkauf meistbietend versteigern und den Mehrerlös z.B. in Projekte des Allgemeinwohls investieren.

Des Weiteren soll sichergestellt werden, dass Familien und ortsverbundene Interessenten ohne Eigentum vor Interessenten, die bereits über Eigentum verfügen, oder vor Investoren einen Zugriff auf die Grundstücke haben.

Daher soll es 2 Bewerbungsphasen geben, indem sich Interessenten für max. 4 Baugrundstücke bewerben können.

Die Zuteilung erfolgt nach einem Punktsystem, bei Punktegleichheit nach Losverfahren.



Antrag

Die Bewerber, die in der ersten Zeichnungsphase nicht berücksichtigt wurden, haben in der zweiten Phase Priorität, jedoch können sich in der zweiten Phase auch neue Interessenten bewerben. Nach Ende der zweiten Zeichnungsphase können die Grundstücke frei verkauft werden.

Für die Bewerbungsphase soll folgendes Punktesystem gelten:

Punktesystem:

Kriterium	Punkte
• Im Haushalt lebende Kinder bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres	4
• Der Bewerber hatte bereits 5 Jahre seinen Erstwohnsitz im Gemeindegebiet	4
• Der Bewerber hat weder in der Gemeinde noch außerhalb Grundbesitz	2

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt anhand der vorgestellten Bedingungen eine entsprechende Satzung zu erarbeiten.

Mit der Bitte um Beachtung und freundlichen Grüßen


(Vorsitzender)