

über die **öffentliche Sitzung des Gemeinderates Schwerinsdorf (XII/SCH-Rat/05)** am
Dienstag, 26.04.2022 in 26835 Schwerinsdorf, **Schoolpadd 3 (Steerner Dörphuus)**

Beginn: 19:30 Uhr, Ende: 21:39 Uhr

Anwesenheit:

stimmberechtigte Mitglieder

Andreas Rademacher
Jan-Henrik Leerhoff
Mathias Bontjer
Miriam Dahlweg
Robert Husmann
Meinert Kramer
Mario Meints
Stefan Roos
Markus Weber

Von der Verwaltung

Joachim Duin
Andrea Nannen

Entschuldigt fehlen:

Tagesordnung

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
3. Feststellung der Tagesordnung
4. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Rates am 14.03.2022
5. Bericht des Bürgermeisters und des Gemeindedirektors über wichtige Angelegenheiten
6. Einwohnerfragestunde zu den vorliegenden Tagesordnungspunkten
7. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 94
 - Aufstellungsbeschluss gem § 2 Abs. 1 BauGB
 - Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung
 - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher BelangeVorlage: SCH/2022/011
8. Ausbau Einmündung „Schoolpad“
Vorlage: SCH/2022/013
9. Bauantrag für einen Mobilfunkmast
Vorlage: SCH/2022/012
10. Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2022
Vorlage: SCH/2022/010
11. Vergaberichtlinien für Baugrundstücke
Vorlage: SCH/2022/014
12. Anträge
13. Anfragen
14. Einwohnerfragestunde zu den abgehandelten Tagesordnungspunkten und anderen Angelegenheiten der Gemeinde
15. Schließung der Sitzung

1 Eröffnung der Sitzung

Herr Rademacher eröffnet die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Schwerinsdorf um 19:30 Uhr.

2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Gegen die ordnungsgemäße Ladung werden keine Einwände erhoben. Herr Rademacher stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

3 Feststellung der Tagesordnung

Gegen die Tagesordnung in vorliegender Form werden keine Einwände erhoben. Herr Rademacher stellt die Tagesordnung in vorliegender Form fest.

4 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Rates am 14.03.2022

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Rates der Gemeinde Schwerinsdorf vom 14.03.2022 wird einstimmig genehmigt.

5 Bericht des Bürgermeisters und des Gemeindedirektors über wichtige Angelegenheiten

5.1. Generationsübergreifender Spiel- und Treffpunkt

Pünktlich zur heutigen Ratssitzung ist gestern am Montag der Zuwendungsbescheid des Amtes für regionale Landesentwicklung Weser-Ems für die Errichtung des generationsübergreifenden Spiel- und Treffpunkts in der Ringstraße eingegangen. Lt. Zuwendungsbescheid können wir für die geplante Maßnahme auf eine Fördersumme in Höhe von max. 11.040,67 Euro zurückgreifen. Die Förderung ist zeitlich befristet bis zum 01.09.2023. Bis dahin ist die Maßnahme abzuschließen.

Aufgrund dieser erfreulichen Nachricht sind wir nun in der Lage in die öffentliche Ausschreibung zu gehen, damit die bereits gespannt wartenden Kinder, aber auch die Gesamtheit der Anlieger den geplanten Spiel- und Treffpunkt nach Möglichkeit noch in diesem Jahr in Anspruch nehmen können.

In diesem Zusammenhang möchte ich betonen, dass das gesamte Projekt in der geplanten Größenordnung nur die durch die angekündigte Hilfsbereitschaft der Anwohner bzw. weiterer freiwilliger Helfer möglich wird.

5.2. Schaffung von Ladesäuleninfrastruktur

Heute Vormittag fand ein digitaler Austausch mit Herrn Itgen von der EWE (GO) zum Thema Ladesäuleninfrastruktur statt. Konkret wurde thematisiert, ob und unter welchen Bedingungen eine Ladesäule in Schwerinsdorf aufgestellt werden könnte. Nach einem ausführlichen Vortrag empfahl Herr Itgen, eine sog. AC-Säule (3,7 bis 22 kW) auf dem Parkplatz zwischen Dorfgemeinschaftshaus und Spielplatz aufzustellen. Die Installation und der Betrieb der Anlage könnte über ein sog. Contracting erfolgen. Die Kosten für diese Leasingvariante könnten sich durch eine mögliche Förderung (Fördercall 8 im Mai und Juni 2022, Erfolgchance bei 60 Prozent) um 50 Prozent reduzieren. Da trotz möglicher Förderung mit einer monatlichen Leasingrate in Höhe von ca. 150 Euro, ausgelegt auf 8 Jahre, zu rechnen ist, und Einnahmen durch die Abnahme des Öko-Stroms für die Kommune nicht vorgesehen sind, macht eine solche Anschaffung unter Berücksichtigung der eingeschränkten finanziellen Möglichkeiten

der Gemeinde Schwerinsdorf nur Sinn, wenn mögliche andere Fördertöpfe gefunden werden, um die genannte Deckungslücke zu schließen.
Es wird dazu nachberichtet.

5.3. Dorfgemeinschaftshaus

Wie unsere Hauswarkraft Nicole Roos berichten konnte, wird unser Dorfgemeinschaftshaus nach längerer coronabedingter Schließung für mögliche (private) Veranstaltungen wieder nachgefragt. So sind bereits bis Ende Juni mehrere Buchungen für Altengeburtstage, Konfirmationen oder andere Veranstaltungen erfolgt.

Auch soll jetzt in nächster Zeit neues Geschirr durch einen vorgesehenen Ansatz im Haushalt beschafft werden, um die Attraktivität zu steigern.

Ferner konnte Frau Roos berichten, dass alle Stühle und Tische mittlerweile in mühevoller Arbeit von Gebrauchsspuren – soweit möglich – befreit und gereinigt werden konnten.

Vielen Dank für deinen Einsatz, Nicole!

5.4. Besuch von Wirtschaftsminister Althusmann

Für kommenden Freitag, den 29.04.2022 hat sich Niedersachsens Wirtschaftsminister Bernd Althusmann (CDU) in Schwerinsdorf angekündigt. In Begleitung vom Landtagsabgeordneten Ulf Thiele (CDU) wird er am Nachmittag gegen 15 Uhr in unserem Dorfzentrum erwartet. Herr Althusmann wird sich dort von der zuständigen Projektgruppe über die geplante Mehrzweckarena und über die geplante Umsetzung des Digitalbonus-Förderprogramms informieren.

6 Einwohnerfragestunde zu den vorliegenden Tagesordnungspunkten

Es werden keine Einwohnerfragen gestellt.

7 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 94

- Aufstellungsbeschluss gem § 2 Abs. 1 BauGB

- Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Vorlage: SCH/2022/011

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 94 „Sportplatz“ (im Folgenden „Rechtsplan“ genannt) ist am 17.02.1997 rechtsverbindlich geworden. Er sichert eine Dorfgebietsfläche (MD) und im Weiteren vor allem Gemeinbedarfsflächen und öffentliche Grünflächen planungsrechtlich ab. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 94 hatte eine Erweiterung der überbaubaren Flächen im Bereich der heutigen Friedhofskappelle zum Inhalt und wurde 01.10.1998 rechtsverbindlich.

Die Gemeinde Schwerinsdorf beabsichtigt über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 94 „Sportplatz“ den Bau einer Mehrzweckarena auf dem Gelände des Sportvereins SV Stern Schwerinsdorf e. V. planungsrechtlich abzusichern. Der geplante Neubau ist derzeit nicht realisierbar, da der Rechtsplan am vorgesehenen Standort öffentliche Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Friedhof“ und „Sportplatz“ festsetzt. Darüber hinaus sollen im Rahmen der 2. Änderung die im Rechtsplan getroffenen Festsetzungen an die sich verändernden städtebaulichen und planerischen Entwicklungen und die aktuelle Rechtslage angepasst werden.

Entsprechend dem Ziel der Gemeinde Schwerinsdorf, die im Plangebiet bereits vorhandenen, das Dorfleben tragenden Einrichtungen des Gemeinbedarfs und der ansässigen Sportvereine

zukunftsfähig zu entwickeln und langfristig abzusichern, dient die Bauleitplanung in erster Linie der Anpassung der Festsetzungen des Rechtsplanes an die gewünschte städtebauliche Entwicklung im Plangebiet. Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 94 „Sportplatz“ ist notwendig, um die geplanten Nutzungsänderungen im Plangebiet realisieren zu können.

Im Zusammenhang mit der geplanten Realisierung der Mehrzweckarena aber auch der vorhandenen Gemeinbedarfsnutzungen wurde der Bedarf an Stellplätzen im Plangebiet ermittelt. Die Berechnungen ergaben, dass gemäß den aktuellen Planungen ca. 50 Stellplätze ortsnah, auf dem Gelände des Sportvereins SV Stern Schwerinsdorf e. V., realisiert werden müssen. Die Realisierung dieser Stellplatzanlage kann aus Mangel an Alternativflächen nur im Bereich einer jüngeren (Kompensations-) Gehölzpflanzung erfolgen.

Der Rat der Gemeinde Schwerinsdorf hat am den Beschluss zur Durchführung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 94 „Sportplatz“ gefasst. Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass der Bebauungsplan eine städtebaulich notwendige und sinnvolle Siedlungsentwicklung innerhalb des beplanten Innenbereichs initiiert, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 94 „Sportplatz“ also der Innenentwicklung dient, erfolgt das Aufstellungsverfahren gemäß § 13a BauGB.

Sitzungsverlauf

Es ergeht bei 8 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung zu Top 7 Nr. 1 folgender Beschluss:

Beschluss:

Dem vom Planungsbüro Buhr vorgelegten Entwurfsunterlagen zur 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 94 "Sportplatz" vom 25.03.2022 und der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 94 "Sportplatz" einschließlich Umweltbericht vom 25.03.2022, Schalltechnisches Gutachten vom 26.02.2022, Baugrundbericht vom 09.02.2022 und Immissionsgutachten vom 17.03.2022 wird zugestimmt.

Sitzungsverlauf:

Es ergeht bei 8 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung zu Top 7 Nr. 2 folgender Beschluss:

Beschluss:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB ist auf der Grundlage der vom Planungsbüro Buhr vorgelegten Entwurfsunterlagen zur 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 94 "Sportplatz" vom 25.03.2022 und der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 94 "Sportplatz" einschließlich Umweltbericht vom 25.03.2022, Schalltechnisches Gutachten vom 26.02.2022, Baugrundbericht vom 09.02.2022 und Immissionsgutachten vom 17.03.2022 durchzuführen.

8 Ausbau Einmündung „Schoolpad“

Vorlage: SCH/2022/013

Sachverhalt:

Derzeit läuft die Bauleitplanung für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 94 „Sportplatz“. Im Zuge des bisher angeschobenen Verfahrens gab es auch einen Austausch mit dem zuständigen Straßen- und Tiefbauamt des Landkreises Leer.

So wurde Ende Februar 2022 durch den dort zuständigen Mitarbeiter mitgeteilt, dass bis zur Inbetriebnahme der geplanten Mehrzweckarena die Einmündung „Schoolpad“ gem. gemachter Vorgaben auszubauen ist.

Bereits im Jahr 2018 wurde seitens des Landkreises Leer im Zuge des Abbruchs des alten Feuerwehrgerätehauses der Ausbau der vorgenannten Einmündung auf Basis einer schriftlichen Vereinbarung bewilligt.

Zu einer konkreten Umsetzung dieser Maßnahme ist es aber bis heute nicht gekommen!

Der bereits im Jahre 2018 ermittelte Kostenansatz für den Ausbau der Einmündung wurde mit Datum vom 01.04.2022 durch ein aktuelles Angebot von einer in der Samtgemeinde Hesel ansässigen Firma auf Basis der aktuellen Vorgaben des Landkreises Leer überarbeitet. Aktuell ist daher mit Kosten in Höhe von 38.334,07 Euro zu rechnen.

Wie bereits im angehängten Antrag vom 13.02.2019 ist der Unterzeichner weiterhin der Auffassung, dass die Umsetzung der Baumaßnahme nicht nur Aufgabe der Gemeinde Schwerinsdorf, sondern auch die Samtgemeinde Hesel als Kostenträger heranzuziehen ist, da das im Jahre 2018 errichtete Feuerwehrgerätehaus auch über die vorgenannte Zufahrt erreichbar ist. Seitens der Gemeinde Schwerinsdorf wird eine Kostenbeteiligung in Höhe von 50 Prozent der Gesamtkosten für angemessen betrachtet.

Mittlerweile sind zwei private Wohnhäuser am Schoolpad entstanden (Schoolpad 2 und 2a). Gem. der aktuell geltenden Straßenausbaubeitragssatzung der Gemeinde Schwerinsdorf sind die Eigentümer am Ausbau der Einmündung aber nicht beteiligungsfähig.

Sitzungsverlauf:

Es ergeht bei 8 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung zu Top 8 Nr. 1 folgender Beschluss:

Beschluss:

In der mittelfristigen Finanzplanung (2023) der Gemeinde Schwerinsdorf ist ein Haushaltsansatz in Höhe von 20.000 Euro für den Ausbau der Einmündung „Schoolpad“ bereitzustellen.

Sitzungsverlauf:

Es ergeht einstimmig zu Top 8 Nr. 2 folgender Beschluss:

Beschluss:

Der Samtgemeindebürgermeister wird ersucht, in den Gremien des Samtgemeinderates Hesel hinsichtlich einer möglichen Kostenbeteiligung der Samtgemeinde Hesel noch im ersten Halbjahr 2022 zu beraten.

9 Bauantrag für einen Mobilfunkmast

Vorlage: SCH/2022/012

Sachverhalt:

Es liegt ein Bauantrag für einen Mobilfunkmast auf dem Flurstück 3/3 der Flur 7 in der Gemarkung Schwerinsdorf (am Moorweg) vor.

Geplant ist ein Mobilfunkmast mit einer Höhe von 50 m.

Das Baugrundstück befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich der Gemeinde.

Für die Beurteilung des Vorhabens sind für die Gemeinde folgende Punkte zu prüfen:

1. Bestehen aus Sicht der Gemeinde Planungsabsichten für das betroffene Grundstück?

Dies kann verneint werden, da eine Bauleitplanung am vorgesehenen Standort nicht angedacht ist.

2. Ist die (ausreichende) Erschließung gesichert?

Das Grundstück wird über eine Samtgemeindeverbindungsstraße und den Moorweg erschlossen. Die verkehrliche Erschließung ist somit sichergestellt.

Eine Erschließung hinsichtlich der Abwasserbeseitigung ist nicht erforderlich.

Hinsichtlich der Löschwasserversorgung wird in die Stellungnahme ein Hinweis aufgenommen, dass die notwendige Löschwassermenge in Absprache mit den Verantwortlichen des Landkreises sicherzustellen ist.

Aus Sicht der Gemeinde ist das Einvernehmen gem. § 35 und 36 des Baugesetzbuches somit herzustellen.

Sitzungsverlauf:

Es ergeht einstimmig folgender Beschluss:

Beschluss:

Der Rat fasst keinen Sachbeschluss in dieser Angelegenheit. Der Gemeindedirektor wird innerhalb der gesetzlichen Frist eine Stellungnahme abgeben.

10 Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2022

Vorlage: SCH/2022/010

Sachverhalt:

Der Entwurf des Haushaltsplanes 2022 ist dieser Vorlage als Anlage beigelegt. Die Erträge reichen in diesem Jahr zum Ausgleich der Aufwendungen des Ergebnishaushaltes aus. Der Ergebnishaushalt schließt mit einem Überschuss in Höhe von 206.500 Euro ab.

Die Daten des Haushaltes wurden auf Grundlage des Vorjahres entwickelt. Die wesentlichen Veränderungen sind im Haushaltsplan dargestellt. Zur Vermeidung von Wiederholungen verweise ich an dieser Stelle auf den Vorbericht zum Haushaltsplan.

Die folgende Aufstellung soll darstellen welche Ertrags- und Aufwandsarten sich hinter den doppelischen Haushaltsansätzen im Haushaltsplan verbergen:

Erträge

- 1. Steuern und ähnliche Abgaben**
 - Grundsteuer A
 - Grundsteuer B
 - Gewerbesteuer
 - Hundesteuer
 - Gemeindeanteil an der Einkommen- und Umsatzsteuer
- 2. Zuwendungen und allgemeine Umlagen**
 - Zuschüsse von Dritten (zweckgebundene Spenden)
- 3. Auflösungserträge aus Sonderposten**
 - Erträge aus der Auflösung von Investitionszuwendungen an die Gemeinde
- 4. sonstige Transfererträge**
 - keine Veranschlagung im Gemeindehaushalt
- 5. öffentlich-rechtliche Entgelte**
 - Benutzungsgebühren und Entgelte aufgrund von Satzungen
- 6. privatrechtliche Entgelte**
 - Eintrittsgelder
 - Verkaufserlöse
 - Miet- und Pachterträge
- 7. Kostenerstattungen und Kostenumlagen**
 - keine Veranschlagung im Gemeindehaushalt
- 8. Zinsen und andere Finanzerträge**
 - Verzinsung von Steuernachforderungen
- 9. aktivierte Eigenleistung**
 - keine Veranschlagung im Gemeindehaushalt
- 10. Bestandsveränderungen**
 - keine Veranschlagung im Gemeindehaushalt
- 11. sonstige ordentliche Erträge**
 - Konzessionsabgaben

Aufwendungen

13. Aufwendungen für aktives Personal

- Personalaufwendungen für aktive Beschäftigte

14. Aufwendungen für Versorgung

- keine Veranschlagung im Gemeindehaushalt

15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen

- Erwerb geringwertiger Vermögensgegenstände (GVG)
- Unterhaltung der Gebäude, des sonstigen unbeweglichen Vermögens (Tiefbau) und des beweglichen Vermögens
- Bewirtschaftungskosten (Gas, Wasser, Strom, Grundabgaben, Gebäudeversicherungen, Reinigung, etc.)
- Mieten und Pachten
- Fahrzeugkosten
- Repräsentationen und Ehrungen
- Eigene Veranstaltungen
- Sonstige besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen
- Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen

16. Abschreibungen

- Aufwand für den Wertverlust des Sachvermögens

17. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

- Zinsaufwendungen für Liquiditäts- und Finanzierungskredite

18. Transferaufwendungen

- Kreisumlage
- Samtgemeindeumlage
- Zuschüsse an Dritte (Vereine etc.)

19. sonstige ordentliche Aufwendungen

- Aufwendungen für ehrenamtliche und sonstige Tätigkeit
- Geschäftsaufwendungen
 - Bekanntmachungskosten
 - Bürobedarf
 - Post- und Fernspreckgebühren
 - Reisekosten
- Steuern, Versicherungen, Schadensfälle

Sitzungsverlauf:

Es ergeht einstimmig folgender Beschluss:

Beschluss:

Haushaltssatzung der Gemeinde Schwerinsdorf für das Haushaltsjahr 2022

Aufgrund des § 112 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Schwerinsdorf in der Sitzung am 26.04.2022 folgende Haushaltssatzung beschlossen:

§ 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2022 wird

1. im Ergebnishaushalt

mit dem jeweiligen Gesamtbetrag

1.1 der ordentlichen Erträge auf	516.400,00 Euro
1.2 der ordentlichen Aufwendungen auf	544.400,00 Euro
1.3 der außerordentlichen Erträge	234.500,00 Euro
1.4 der außerordentlichen Aufwendung auf	0,00 Euro

2. im Finanzhaushalt

mit dem jeweiligen Gesamtbetrag

2.1 der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	474.100,00 Euro
2.2 der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	504.300,00 Euro
2.3 der Einzahlungen für Investitionstätigkeit	320.000,00 Euro
2.4 der Auszahlungen für Investitionstätigkeit	33.800,00 Euro
2.5 der Einzahlungen für Finanzierungstätigkeit	0,00 Euro
2.6 der Auszahlungen für Finanzierungstätigkeit	16.000,00 Euro

festgesetzt.

Nachrichtlich:

Gesamtbetrag

- der Einzahlungen des Finanzhaushaltes	794.100,00 Euro
- der Auszahlungen des Finanzhaushaltes	554.100,00 Euro

§ 2

Kredite für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen werden nicht veranschlagt.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.

§ 4

Der Höchstbetrag, bis zu dem im Haushaltsjahr 2022 Liquiditätskredite zur rechtzeitigen Leistung von Auszahlungen in Anspruch genommen werden dürfen, wird auf 50.000,00 Euro festgesetzt.

§ 5

Die Steuersätze (Hebesätze) für die Realsteuern sind durch eine besondere Hebesatzsatzung für das Haushaltsjahr 2022 wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer

1.1 für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A)	520 v. H.
1.2 für die Grundstücke (Grundsteuer B)	520 v. H.

2. Gewerbesteuer	520 v. H.
------------------	-----------

§ 6

Die Wertgrenze für Investitionen im Sinne des § 12 der Niedersächsischen Kommunalhaushalts- und kassenverordnung (KomHKVO) wird auf 500.000,00 Euro festgesetzt.

Schwerinsdorf, 27.04.2022

Gemeinde Schwerinsdorf
Der Bürgermeister
Mathias Bontjer
Gemeindedirektor

11 Vergaberichtlinien für Baugrundstücke

Vorlage: SCH/2022/014

Sachverhalt:

Am 15.12.2021 wurde im Rat der Gemeinde Schwerinsdorf eine Richtlinie für die Vergabe und den Verkauf von gemeindlichen Bauplätzen verabschiedet.

Mittlerweile konnte durch den Austausch mit anderen Kommunen festgestellt werden, dass es sinnvoll ist, eine andere Art der Vergabe von Baugrundstücken zu entwickeln, um die gewünschte Zielgruppe zu erreichen.

Der in Betracht kommende Bewerberkreis für den Erwerb von Grundstücken wird in der Vergaberichtlinie bestimmt.

Die konkrete Bestimmung der Erwerber soll dem Bürgermeister im Einvernehmen mit dem Gemeinderat überlassen werden.

Sitzungsverlauf:

Es ergeht einstimmig folgender Beschluss:

Beschluss:

Für die Vergabe der Bauplätze beschließt der Rat der Gemeinde Schwerinsdorf die folgende Richtlinie:

Richtlinie der Gemeinde Schwerinsdorf für die Vergabe und den Verkauf gemeindlicher Baugrundstücke

Vorbemerkungen

Die Gemeinde Schwerinsdorf fördert den selbst genutzten Wohnungsbau durch die Bereitstellung von Bauplätzen in den gemeindeeigenen Baugebieten. Um diesem Ziel gerecht zu werden, wird die Zuteilung gemeindlichen Baugrundstücke an gewisse Bedingungen geknüpft. Der Rat der Gemeinde Schwerinsdorf hat deshalb am 26.04.2022 die nachfolgende Richtlinie beschlossen:

§ 1

Grundsätze

Baugrundstücke können nur an Bewerber vergeben werden, die in der entsprechenden Bewerberdatei aufgenommen sind. Die Bewerberdatei wird durch den Gemeindedirektor geführt. Interessenten an Baugrundstücken können sich formlos über eine Funktionsmailadresse (bauplatz-schwerinsdorf@hesel.de) bewerben.

Ein Rechtsanspruch auf den Erwerb eines Baugrundstückes besteht nicht.

Die Gemeinde Schwerinsdorf behält sich in begründeten Einzelfällen Abweichungen von diesen Richtlinien vor.

§ 2

Vergabekriterien

Die Bewerberkartei wird nach folgenden Kriterien geführt:

Die Baugrundstücke stehen grundsätzlich jedem Interessenten zur Verfügung, vorrangig jedoch den Schwerinsdorfer Bürgern zur Errichtung von selbstgenutzten Wohneinheiten, in erster Linie Einfamilienhäuser – sofern diese sich verpflichten mindestens drei Jahre dort zu wohnen.

§ 3

Weiterveräußerung/Wiederkaufsrecht:

Der Verkauf erfolgt zum Zwecke der alsbaldigen Errichtung eines Wohnhauses auf dem mit dem Kaufvertrag erworbenen Grundstück seitens des Käufers/der Käuferin. Der/die Käufer/in verpflichtet sich, diese Bebauung innerhalb von drei Jahren seit Abschluss des Kaufvertrages vorzunehmen.

Eine Weiterveräußerung ist grundsätzlich nur mit Zustimmung der Gemeinde Schwerinsdorf gestattet. Sie ist der Gemeinde Schwerinsdorf zuvor anzuzeigen. Die Frist für die Bebauungsverpflichtung ist im Falle der Weiterveräußerung neu festzulegen.

Wird das Wohngrundstück nicht dem vorgesehenen Zweck innerhalb der vorgenannten Frist zugeführt, also mit einem Wohnhaus bebaut, oder wird es ohne Zustimmung der Gemeinde an einen oder mehrere Dritte veräußert, dann steht der Gemeinde ein Wiederkaufsrecht zu. Auf ein Verschulden des Käufers/der Käuferin kommt es hierbei nicht an. Für die Ausübung des Wiederkaufsrechts gelten folgende Bedingungen:

1. Das Wiederkaufsrecht kann nur binnen einer Frist von einem Jahr seitens der Gemeinde ausgeübt werden. Die Frist beginnt mit dem Tage, an dem die Gemeinde von dem Wiederverkaufsfall Kenntnis erlangt hat.
2. Der von der Gemeinde zu entrichtende Wiederkaufspreis ist der Preis, den der/die Käufer/in an die Gemeinde gezahlt hat. Verwendungen, die der/die Käufer/in auf das Kaufgrundstück gemacht hat, ersetzt die Gemeinde nur insoweit, als sie diese für sich nutzen kann.
3. Alle im Zusammenhang mit dem Wiederverkauf entstehenden Kosten und Steuern trägt der/die Käufer/in.

§ 4

Vermarktung

Die Bauplätze werden jeweils zeitnah in der örtlichen Presse angeboten. Hierfür ist in erster Linie die in der Samtgemeinde Hesel erscheinende Zeitschrift „Na so was“ vorgesehen.

§ 5

Inkrafttreten, Zeitliche Befristung

Diese Richtlinie tritt am 26.04.2022 in Kraft. Die am 15.12.2021 beschlossene Richtlinie wird damit außer Kraft gesetzt.

Schwerinsdorf, den 26.04.2022

Gemeinde Schwerinsdorf

Der Bürgermeister

Gemeindedirektor

Mathias Bontjer

12 Anträge

Anträge werden nicht gestellt.

13 Anfragen

Anfragen werden nicht gestellt.

14 Einwohnerfragestunde zu den abgehandelten Tagesordnungspunkten und anderen Angelegenheiten der Gemeinde

Es werden keine Einwohnerfragen gestellt.

15 Schließung der Sitzung

Herr Rademacher bedankt sich für die rege Beteiligung und schließt die Sitzung um 21:39 Uhr.

Bürgermeister

Protokollführer*in

Andreas Rademacher

Joachim Duin