

# Richtlinie der Stadt Norden über die Vergabe von Grundstücken für den Geschosswohnungsbau und Reihenhausbebauung

## 1. Geltungsbereich

Diese Richtlinie gilt für die Vergabe von Geschosswohnungsbauflächen, Reihenhausbebauung und ausgewählten Flächen sowohl in Neubaugebieten als auch beim Verkauf von Grundstücken mit Bestandsgebäuden oder in Einzellagen, soweit die Stadt mit den Grundstücken nicht den eigenen Bedarf für öffentliche Zwecke abdecken muss.

## 2. Verfahren

2.1 Die unter 1. genannten Grundstücke werden im Rahmen von Bieterverfahren unter Beachtung des EU-Beihilferechtes vergeben.

2.2 Für jedes Quartier/Einzelgrundstück wird ein eigenständiges Verfahren durchgeführt.

2.3 Die Eröffnung des jeweiligen Verfahrens mit objektiv nachvollziehbaren Auswahlkriterien und deren Gewichtung wird in den Medien (Kurier/Internet) bekannt gegeben.

2.4 Den Bietern wird Gelegenheit gegeben, sich innerhalb einer bestimmten Zeit mit einem Konzept zu bewerben. Der Zuschlag erfolgt anhand der Auswahlkriterien und deren Gewichtung, welche sich aus dem jeweiligen Angebotsexposé ergeben.

2.5 Von diesem Verfahren kann abgesehen werden für die Bereitstellung von Flächen, die unmittelbar zu mindestens 60 % für den preiswerten Wohnraum (siehe Ziffer 3 dieser Richtlinie) eingesetzt werden sollen. Dabei kann ggfs. eine gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss realisiert werden.

2.6 Die in Ziffer 2.4 genannten Angebotsexposés werden jeweils im Bau- und Sanierungsausschuss und anschließend im Verwaltungsausschuss beraten und beschlossen.

## 3. Preiswerter Wohnraum

Zur Schaffung preiswerten Wohnraumes auf städtischen Liegenschaften sind 30 % der geplanten Wohnungen im Mehrfamilienhausbau und bei Wohn- und Geschäftshäusern für die Schaffung von preiswerten Mietwohnungen über den Kaufvertrag rechtlich zu sichern, sofern mindestens vier Wohnungen auf dem Grundstück entstehen. Diese Regelung ist auch an Rechtsnachfolger zu übertragen. Diese Wohnungen sind an Personen mit einem Anspruch auf einen einfachen Wohnberechtigungsschein (WBS) gemäß § 3 Abs. 2 Nds. Wohnraumförderungsgesetz (NWofG) zu vermieten. Bei Inanspruchnahme von Fördermitteln aus

Landesprogrammen gelten deren jeweilige Bestimmungen zur Dauer und Höhe der zulässigen Mieten. Die Dauer der Belegungsbindungen beträgt mindestens 20 Jahre. Sofern keine Fördermittel genutzt werden beträgt die Dauer der Mietpreisbindung 10 Jahre nach Erstbezug und die Miete darf die zulässige Miete nach Landesförderung nicht überschreiten. Die Dauer der Belegungsbindung beträgt 20 Jahre. Das Objekt muss mindestens 10 Jahre im Bestand gehalten werden.

#### 4. Bauverpflichtung

Nach Abschluss des Grundstückskaufvertrages wird der Käufer vertraglich verpflichtet, das Vorhaben innerhalb einer Frist von maximal 24 Monaten bezugsfertig zu errichten; hiervon können einzelvertragliche Regelungen abweichen.

#### 5. Rechtsanspruch

Ein Rechtsanspruch auf den Verkauf besteht nicht. Die Stadt Norden hat das Recht, das Auswahlverfahren ohne Angaben von Gründen gegenüber dem Investor zu beenden. Auslagen werden in keinem Fall erstattet.

#### 6. Inkrafttreten

Der Rat der Stadt Norden hat diese Richtlinie am XXXX beschlossen. Sie tritt mit sofortiger Wirkung in Kraft.