

Ergänzend zur Beschlussvorlage wird der Text dieser Anlage hinzugefügt.

Die Gemeindevertretung beauftragt den Bürgermeister und die Amtsverwaltung einen Vermesser zu beauftragen, der die Straße vom Neubau aus dem Flurstück 45/1 herausmisst.

1. Grundsätze

- 1.1 Der Verkauf des Grundstückes der Teilfläche aus dem Flurstück 45/1 wird sofort vollzogen und der Verkauf der Grundstücke Storchennest nach Erteilung der Baugenehmigungen.
- 1.2 Der Erwerber behält vorerst 30.000 Euro vom Verkaufspreis Areal alter Garagentrakt ein (Teilflurstück 45/1). Diese zahlt er anteilig unverzüglich mit je 5.000 Euro für jeden genehmigten Bauantrag im Gewerbegebiet Storchennest nach. Die Bauanträge sind bis zum 31.07.2024 beim Amt Neverin einzureichen.
- 1.3 Die Gemeindevertretung beschließt gleichzeitig die Grundschuldbestellung für die in der Beschlussvorlage benannten Grundstücke. Die Grundschuldbestellung erfolgt frühestens mit dem Verkauf (Notar) der Grundstücke. Die Kosten für die Grundschuldbestellung trägt der Erwerber. Der Erwerber entscheidet, ob er von der Grundschuldbestellung Gebrauch macht.

2. Areal alter Garagentrakt:

- 2.1 Der Abriss des alten Garagentraktes übernimmt der Erwerber. Der Erwerber wird den Garagentrakt, möglichst bis zum 31.03.2024, spätestens bis zum 30.06.2024 abreißen.
- 2.2 Der Erwerber übernimmt sämtliche weitere Erschließungskosten auf dem Grundstück.
- 2.3 Der Verkäufer übernimmt die Vermessungskosten zum Herausmessen der beiden Grundstücke. Die Straße zum Neubau verbleibt im Eigentum der Gemeinde Neuenkirchen.
- 2.4 Der Erwerber trägt die Notar- und Grundbuchkosten.
- 2.5 Der Erwerber baut auf den Flächen Mehrfamilienhäuser zur Vermietung in Anlehnung an die eingereichte Projektskizze. Projektskizze siehe Anlage 2.
- 2.6 Der Erwerber verpflichtet sich, innerhalb der nächsten fünf Jahre mit dem Bau der Mehrfamilienhäuser anzufangen. Diese Verpflichtung wird nicht Bestandteil des Notarvertrages.
- 2.7 Der Erwerber hat die Absicht die neugeschaffenen Mietwohnungen vorrangig an Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde zu vermieten. Eine Verpflichtung besteht hierzu nicht.

3. Neun Grundstücke Storchennest

3.1 Der Straßenbau der Stichstichstraße (Flst. 98/39) wird durch den Erwerber ausgeführt. Die Kosten für die Versorgungsleitungen in der Stichstraße trägt der Veräußerer. Die Versorgungsleitung von der Straße sollen 1 m auf die Grundstücke reichen.

3.2 Der Erwerber übernimmt die Kosten für das Setzen der Oppunalschächte und die Kosten für die Hausanschlüsse. Alle erforderlichen Medien werden in die Stichstraße integriert.

3.3 Der Erwerber reicht schnellstmöglich die Bauanträge für die sechs Grundstücke ein. Spätestens jedoch bis zum 31.07.2024. Es werden nur die Baugrundstücke verkauft, wo eine Baugenehmigung vorliegt.

3.4 Der Erwerber trägt die Notar- und Grundbuchkosten.

3.5 Der Erwerber erwirbt die Flächen nachdem die Bauanträge vom Amt Neverin genehmigt wurden. Nach dem Notartermin erfolgt innerhalb von 4 Wochen die Überweisung des Kaufbetrages.

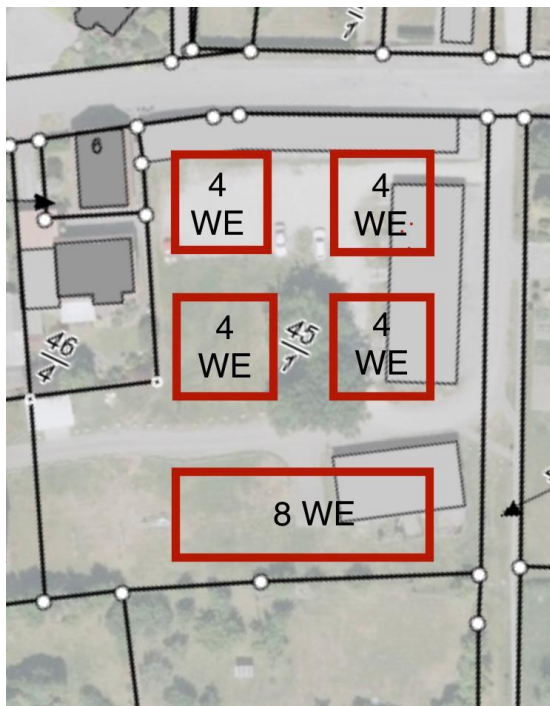
3.6 Der Erwerber verpflichtet sich, innerhalb der nächsten zwei Jahre mit dem Bau anzufangen. Diese Verpflichtung wird nicht Bestandteil des Notarvertrages.

3.7 Der Erwerber reicht eine Finanzierungsbestätigung für den Erwerb und die Entwicklung der sechs Grundstücke für das Gewerbegebiet Storchennest ein. Erst mit Vorlage der Finanzierungsbestätigung erfolgt der Verkauf des Areals alter Garagentrakt.

Projektskizze Entwicklung Storchennest

Der Investor gab in den Verkaufsverhandlungen an, Mehrfamilienhäuser zu bauen. Fünf Mehrfamilienhäuser am alten Garagentrakt und ggf. 6 Zweifamilienhäuser im Storchennest. Weiterhin soll eine Firma zum Management der Mietobjekte mit Sitz in der Gemeinde Ihlenfeld gegründet werden.

Für den Bereich Storchennest wurde nachstehende Projektskizze vorgelegt.



„Anbei mal schematisch dargestellt wie eine Bebauung des Garagentrakts aussehen könnte. 4 x 4WE und 1 x 8WE. Die 4WE's mit einer Grundfläche von ca. 15x15m über 2 Etagen. Die Wohnungen wären zwischen 70-90qm groß. Also Ideal für 2-3 Personenhaushalte. Damit sprechen wir zum einen „ältere“ Paare an, aber auch junge kleine Familien. Stellplätze könnte man direkt vor den Häusern integrieren. Mietpreis würde gegenwärtig zwischen 10-12€/qm liegen. Häuser werden mit Aufzug, Wärmepumpe und ggf. kleiner Solaranlage ausgestattet. Alles ebenerdig und barrierefrei.“

