

Anlage 1
vom 08.04.2021

Betreiberkonzept

Grundstück: Schulweg 2 in 23743 Grömitz

Grundstückseigentümer und Bauherr:
[REDACTED]

1. Planungsziel

Ziel ist die Errichtung eines Gebäudes mit insgesamt 13 Mietwohneinheiten in einer Mehrhausanlage zur ausschließlichen Haupt- und Dauerwohnnutzung.

2. Ausstattung

Die Grundrissplanung ist der Anlage 2 zu entnehmen.
Danach verfügen alle Wohnungen über

- einen Stellplatz
- einen Balkon oder eine Terrasse und
- einen Abstellraum im Kellergeschoss.

Alle Wohnungen sind barrierefrei (Fahrstuhl) zugänglich sind. Gleiches gilt für den Waschraum und den Trockenraum im Kellergeschoss.

Das Wohnhaus wird im KfW 55 Standard nach EnEV 2016 erstellt.

Jede Wohneinheit verfügt über einen Balkon bzw. über eine Terrasse.

3. Vermietung

Das Grundstück bleibt im Eigentum der Firma:

- Eigentum [REDACTED].

Der Vorhabenträger ist mit vorheriger schriftlicher Zustimmung durch die Gemeinde berechtigt, alle sich aus dem mit der Gemeinde geschlossenen städtebaulichen Vertrag nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB) für ihn ergebenden Rechte und Pflichten auch auf einen etwaigen Rechtsnachfolger zu übertragen. Die Zustimmung darf nur aus wichtigem Grund verweigert werden. Ein solcher liegt insbesondere dann vor, wenn der in Aussicht genommene Rechtsnachfolger nicht die Gewähr für die ordnungsgemäße Durchführung und Erfüllung des Vertrages bietet.

Über diese erfolgt die Vermietung. Der Ansprechpartner für die Vermietung vor Ort ist:

- Firma [REDACTED], mit Sitz [REDACTED]

Die Zielgruppen sind aufgrund der zentralen Lage im Ortskern von Grömitz ältere und jüngere Personengruppen sowie kleinere Familien. Die Wohnungsgrößen von 51 qm bis 101 qm (2 bis 4 Zimmer-Wohnungen) sowie die dazu geplanten Zimmergrößen, sind für normale Wohnverhältnisse gedacht. Es soll auf ein gesundes Altersverhältnis innerhalb des Hauses bei der Wohnungsvergabe geachtet werden.

Ortsansässige Mietinteressenten sowie Personen, welche in Grömitz und Umgebung arbeiten, werden bevorzugt bei der Vermietung ausgewählt. Der Gemeinde wird ein bedarfsgerechtes Mitspracherecht angeboten.

Die Bewirtschaftung der Anlage vor Ort erfolgt durch:

.....

Eine Teilung des Flurstückes 10/7 in der Gemarkung Grömitz, Flur 6, mit der Mehrhausanlage in Real- oder ideelles Eigentum wird im städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB ausgeschlossen.

Um das Dauerwohnen abzusichern und Zweit- oder Ferienwohnen auszuschließen, hat der Vorhabenträger nachweislich eine entsprechende Grunddienstbarkeit einschließlich einer zulässigen Sanktion von [REDACTED] Euro je Monat und Wohnung zuzüglich einer Wertsicherungsklausel an erster Rangstelle des Grundbuches vor dem Satzungsbeschluss nachweislich einzutragen.

Darüber hinaus wird im Mietvertrag mit dem jeweiligen Mieter vereinbart, dass nur eine Hauptnutzung (Dauerwohnen mit 1 Wohnsitz) der Wohnung zulässig ist und eine Zuwiderhandlung zur Kündigung des Mietverhältnisses führt.

4. Mietpreise

Die Vermietung erfolgt zu ortsüblichen Nettomietpreisen durch Print- und Online - Anzeigen sowie Besichtigungen vor Ort.