

Einkommensgrenze der Mieter sowie eine zulässige Miete von mindestens 7,50 Euro je m² Wohnfläche/Monat oder höchstens 9,50 Euro je m² Wohnfläche/Monat und die Voraussetzungen um eine angemessene Größe der Wohnung im Verhältnis zur Größe des Mieterhaushaltes, werden in dieser Art der Finanzierung sozialgerecht geregelt.

www.nbank.de HYPERLINK <http://www.nbank.de>

§ 6 Vorbereitungs- und Erschließungsmaßnahmen

Die Vorhabenträger werden alle für die Erschließung und Bebauung des Grundstückes erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen treffen.

Die Erschließung des Vorhabengebietes erfolgt über das Grundstück Flugplatzstraße 2 (Flurstück 522/5) über eine 2,50 m breite Zufahrt. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zur Erschließungssicherung sind von den Vorhabenträgern grundbuchrechtlich abzusichern.

Teil III. Schlussbestimmungen

§ 1 Kostentragung

- (1) Die Vorhabenträger tragen die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung.
- (2) Der Gemeinde sind sämtliche anfallenden Planungskosten für die benötigten Unterlagen von den Vorhabenträgern zu erstatten. Die Vorhabenträger verpflichten sich, die Aufwendungen innerhalb eines Monats nach Rechnungsstellung der Gemeinde zu erstatten.

§ 2 Vorkaufsrecht

Der Vorhabenträger Kuhlmann Bauunternehmen Baltrum GmbH & Co. KG räumt der Gemeinde ein Vorkaufsrecht gemäß § 1094 Abs. 1 BGB am Grundstück 6, Reihenhaus, laut Anlage 1 (Lageplan Vertragsgebiet vom 01.07.2020) ein und zwar mit einem Rangvorbehalt für die Eintragung von Grundpfandrechten nebst Zinsen und Nebenleistungen in beliebiger Höhe. Bis zu seiner Eintragung in das Grundbuch gilt das Vorkaufsrecht mit schuldrechtlicher Wirkung zwischen den Beteiligten.

Das Vorkaufsrecht ist an das Angebot der Firma Kuhlmann vom 28.04.2021 gebunden, welches auf die Finanzierung durch die NBank zu den Bedingungen zur „Mietwohnraumförderung auf den Ostfriesischen Inseln“ ausgerichtet ist. Ändern sich die Bedingungen zur Förderfähigkeit durch die NBank, müsste der Kaufpreis für das Reihenhaus entsprechend angepasst werden.

Sollte die Gemeinde das Vorkaufsrecht wahrnehmen, tritt sie für das Reihenhaus als Vorhabenträger auf und die Antragstellung auf Fördermittel zur Mietwohnraumförderung durch die NBank erfolgt durch die Inselgemeinde Juist.

Der momentane Angebotspreis für das Reihenhaus, eine Förderung durch die NBank vorausgesetzt, beläuft sich auf 1.113.000,00 € (3 Wohneinheiten x 70 m² = 210 m² Wohnfläche x 5.300,00 €).