

## Ausschreibung

### historisches Wohnhaus auf der Hallig Gröde mit landwirtschaftlichen Betriebsflächen

#### Eckdaten

Lage	Knudswarft 3, 25869 Gröde Die Gemeinde Gröde liegt inmitten des nordfriesischen Wattenmeers und ist über Schiffsverkehr ab Schlüttsiel erreichbar. Gegenwärtig leben auf Gröde 7 Einwohner. Die Gemeinde besteht aus zwei Warften, die im Zuge des Programms Hallig 2050 voraussichtlich im Jahr 2020 erhöht werden sollen.
Haus	eingeschossiges Wohnhaus aus 1761 mit Anbau aus den 60iger Jahren mit einer Wohneinheit, freistehend, massiv, Erd- und nicht ausgebautes Dachgeschoss, Anbau mit Erd- und Dachgeschoss, Schutzraum in Stahlbeton auf Stahlbetonstützen, ca. 9 % der Wohnfläche von 213,3 qm unterkellert, 505 qm Hausgrundstück auf der Warft, bis 2018 bewohnt und bewirtschaftet, sanierungsbedürftige Ausstattung 93.596 qm Alleineigentum an landwirtschaftlicher Nutzfläche
Landwirtschaftsfläche	93.596 qm landwirtschaftliche Fläche auf der Hallig zur alleinigen Nutzung sowie unterschiedlich hohe Allmendeland-Miteigentumsanteile aus 19 Eigentümergemeinschaften an zusammen 412.026 qm, geeignet zur Viehhaltung
Wert	laut Gutachten eines vereidigten Sachverständigen aus 2018 Haus mit Hausgrundstück und 93.596 qm Grünfläche 310.000 Euro Miteigentumsanteile am Allmendeland 152.000 Euro Das Wertgutachten kann auf Wunsch in Husum eingesehen werden.

#### Einkommensmöglichkeiten

ergeben sich zuerst aus der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen. Hierfür sind aus verschiedenen Förderprogrammen in der laufenden Förderperiode bis zu 35.000 Euro jährlich erreichbar. Darüber hinaus ist beim LKN die Stelle eines Wasserbauers auf Gröde unbesetzt.

Grundsätzlich kommt eine Teilnutzung des Gebäudes im Rahmen des Tourismus in Frage. Eine bauaufsichts- und ordnungsrechtliche Umnutzung hätte durch den Mieter zu erfolgen und steht unter dem Genehmigungsvorbehalt der Gemeinde, die ein solches Ansinnen grundsätzlich unterstützen würde.

## **Bebaubarkeit und Erschließung**

Das Verkaufsobjekt liegt nicht innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes, so dass sich eine Folgenutzung des Gebäudes bzw. des Grundstückes nach § 35 BGB (Außenbereich) richten muss. Die Warft ist durch Wohnen und Landwirtschaft sowie saisonabhängig von touristischem Betrieb geprägt.

## **Abgabebedingungen**

Die Miteigentumsanteile an dem Allmendeland werden zum gutachterlich festgestellten Wert in Höhe von 152.000 Euro an die zukünftigen Betreiber auf seine Kosten verkauft. Zugleich wird ein unbefristeter Mietvertrag über das Haus und Hausgrundstück sowie 93.596 qm landwirtschaftliche Fläche in alleiniger Bewirtschaftung abgeschlossen. Anstelle eines Mietzinses verpflichtet sich der Mieter zur Unterhaltung des Gebäudes in einem sach- und zeitgerechten Zustand. Eine Beteiligung der Gemeinde daran ist ausgeschlossen. Der Mietvertrag wird auf unbefristete Zeit geschlossen, wobei die Gemeinde für einen Zeitraum von 99 Jahren auf ihr ordentliches Kündigungsrecht verzichtet.

Kündigt der Mieter den Mietvertrag, erhält er einen Wertausgleich für die geleisteten Investitionen, der anhand der steuerrechtlichen Abschreibungstabellen berechnet wird. Gleichzeitig wird der Kaufvertrag für das Allmendeland auf die Gemeinde rückabgewickelt.

Die Gemeinde kann die Finanzierung beispielsweise durch die Gewährung einer Bürgschaft nicht unterstützen.

Der Kauf- und Mietvertrag ist Gegenstand der Ausschreibung. Eine Zuschlagserteilung erfolgt mit der auflösenden Bedingung, innerhalb von vier Wochen die Verträge zu unterzeichnen. Nach erfolglosem Ablauf der Frist ist die Zuschlagserteilung entfallen. Die Sicherstellung einer Finanzierung vor Angebotsabgabe erscheint daher ratsam. Unwesentliche Vertragsänderungen bleiben vorbehalten.

Gerne können die Vertragsbedingungen und deren Hintergründe in einem persönlichen Gespräch erläutert werden. Die Vertragsentwürfe können Sie bei den unten genannten Kontaktadressen gerne anfordern.

## **Vergabebedingungen**

Die Auswahl des zukünftigen Betreibers erfolgt anhand bestimmter Kriterien. Die Eignung der Bieter wird dahingehend bewertet und bepunktet. Die vergaberelevanten Kriterien sind:

1. Bereitschaft, den ersten Wohnsitz auf Gröde zu nehmen  
0 Punkte nein, 2 Punkte ja
2. Absicht, das Allmendeland selbst zu bewirtschaften  
0 Punkte nein, 2 Punkte ja

3. abgeschlossene handwerkliche Ausbildung im technischen Bereich

0 Punkte nein, 2 Punkte ja

4. Bereitschaft, die Stelle eines Wasserbauers beim LKN wahrzunehmen, sofern diese vom LKN angeboten wird

0 nein, 2 ja

5. sonstige berufliche Qualifikation, die für das Zusammenleben auf der Hallig oder die touristische Inwertsetzung förderlich ist, z.B. Ausbildung als Ersthelfer, Ausbildung zum Koch usw.

0 nein, 2 ja

6. Erfahrungen in Bezug auf Leben auf einer Hallig

0 Punkte keine, 2 Punkte für längere Aufenthalte z.B. Urlaub auf einer Hallig, 5 Punkte: Leben auf einer Hallig

Im Rahmen der Interessensbekundung ist die Eignung der Bewerber hinsichtlich der genannten Kriterien nachzuweisen bzw. darzustellen. Die Bewertung erfolgt ausschließlich anhand der vorliegenden Interessensbekundungen.

Interessensbekundungen werden nur für das Auswahlverfahren berücksichtigt, wenn eine Finanzierungszusage vorliegt.

### **Schriftliche Bewerbungen**

werden bei Eingang bis 30. Juni 2019 berücksichtigt an

Stadt Husum, Kämmereiamt, Zingel 10, 25813 Husum

Kontakt: [dirk.pohlmann@husum.de](mailto:dirk.pohlmann@husum.de)

Über das Leben auf einer Hallig und die Gemeinde Gröde speziell erteilt Auskunft Sabine Müller, Geschäftsführerin der Biosphäre Halligen, [s.mueller@halligen.de](mailto:s.mueller@halligen.de) oder Telefon 04841/7707570

Eine Besichtigung vor Ort ist möglich nach Abstimmung mit Bürgermeister Dr. Jürgen Kolk, [gemeindegroede.bgm@freenet.de](mailto:gemeindegroede.bgm@freenet.de)