

Vergabebedingungen für die Bauplätze im Baugebiet Bösel-Nord

Das Bebauungsplangebiet Nr. 51 – Bösel Nord – liegt in zentraler nördlicher Lage von Bösel. Es umfasst für die gemeindlichen Flächen rund 4 ha mit 53 Bauplätzen in unterschiedlichen Größen. Die Grundstücke sind bereits vermessen. Nach der noch vorzunehmenden Erschließung sind die Grundstücke ab Frühjahr 2015 bebaubar.

Die drei direkt an der Schäferstraße belegenen Grundstücke sind als Mischgebiet (MI) ausgewiesen. Ansonsten handelt es sich um ein allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet), das in zwei Bereiche (WA 1 und WA 2) unterteilt ist. Auf jedem dieser Grundstücke kann ein Einzelhaus mit höchstens zwei Wohnungen oder ein Doppelhaus mit einer Wohnung je Doppelhälfte errichtet werden.

Im allgemeinen Wohngebiet **WA 2** sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalm- sowie Zeltdächer mit einer Dachneigung von 18 bis 50 Grad zulässig; dies gilt nicht für Nebenanlagen gem. § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und Garagen gem. § 12 BauNVO sowie für Gebäudeteile, soweit sie untergeordnet sind.

Im Wohngebiet **WA 1** sind darüber hinaus auch Flachdächer und Pultdächer mit einer Dachneigung von 0 – 50 Grad zulässig.

Die genauen Festsetzungen und Einzelheiten ergeben sich aus dem Bebauungsplan bzw. den textlichen Festsetzungen dazu.

Verkaufspreise

Die Baugrundstücke werden zu einem Festpreis, voll erschlossen i. S. v. § 127 BauGB veräußert. Das bedeutet, dass bei einer späteren Fertigstellung der Erschließungsanlagen in diesem Baugebiet keine Endabrechnung und damit auch keine Nachzahlung mehr erfolgt.

Es werden für die WA-Bereiche, je nach Lage, zwei Preiskategorien gebildet. Für die Mischgebietsgrundstücke an der Schäferstraße wird ein gesonderter Preis festgesetzt (siehe auch Lageplan).

Danach ergeben sich folgende Preisstaffeln:

- 59,00 €/qm für WA-Grundstücke Kategorie 2 (violett)
- 65,00 €/qm für WA-Grundstücke Kategorie 1 (gelb)
- 45,00 €/qm für MI-Grundstücke - Mischgebiet (blau)

Die Schmutzwasserkanalisation wird seit einigen Jahren in der Gemeinde Bösel vom Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband (OOWV) betrieben. Der Abwasserbeitrag wird gesondert vom OOWV erhoben. Zu den hier genannten Kosten kommen außerdem noch die Anschlüsse für Gas, Strom, Trinkwasser und Telefon hinzu.

Im notariellen Kaufvertrag werden die Erschließungskosten aus steuerlichen Gründen gesondert ausgewiesen.

Vergabebedingungen

Zahlungsmodalitäten

Der Kaufpreis ist vor Beurkundung zu zahlen.

Bauverpflichtung

Die Bauverpflichtung beträgt zwei Jahre, gerechnet ab vollständiger Kaufpreiszahlung. Weitere Einzelheiten werden im Kaufvertrag geregelt. Ein Muster stellen wir gerne zur Verfügung.

Der Beginn eines Bauvorhabens ist dem Bauamt der Gemeinde mindestens zwei Wochen vorher anzuzeigen, damit vor Ort eine Festlegung der Sockelhöhe erfolgen kann.

Selbstbezug

Die Vergabe der Grundstücke im Bereich der Festsetzung als Wohnbaugebiet (WA) erfolgt nur zur Eigennutzung, wobei die Bindungsfrist 10 Jahre beträgt.

Eigennutzung in dem Sinne bedeutet auch eine Wohnnutzung durch Familienangehörige (Kinder, Eltern, Großeltern, Schwiegereltern).

Bei Nichteinhaltung der Eigennutzung wird eine Vertragsstrafe von 25.000,00 € fällig.

Familienförderung

Da die Gemeinde Bösel mit dem Angebot an Grundstücken in Bösel vorwiegend junge Familien mit Kindern ansprechen und binden möchte, soll die bisherige Familienförderung für kommunale Grundstücke in Bösel verdoppelt und damit auf das Niveau der 2012 für Petersdorf geltenden Förderung angehoben werden. Mit Bezug des Wohnhauses würde dann auf Antrag für das erste Kind 2.000,00 € und für das zweite Kind 4.000,00 € als nicht rückzahlbarer Zuschuss gewährt. Als minderjährige Kinder gelten die Kinder, die das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und auf dem erworbenen Bauplatz ihren Wohnsitz nehmen. Die maximale Förderung beträgt somit 6.000,00 € pro Familie.

Um auch junge Familien, die noch keine Kinder haben, einen Anreiz zu bieten, sollen auch für nach Bezug des Eigenheimes neu geborener Kinder, die oben genannten Zuschüsse bis fünf Jahre nach Einzug gewährt werden. Diese Regelung gilt auch bereits für kommunale Grundstücke in Petersdorf.

Einen Zuschuss können alle Familien erhalten, denen noch keine Zuwendung aus der pauschalierten Familienförderung der Gemeinde gewährt worden ist.

Sofern weitere Informationen gewünscht werden oder Fragen bestehen, steht Ihnen die Gemeindeverwaltung Bösel jederzeit gern mit Auskünften zur Verfügung. Ansprechpartner ist Herr Christoph Burtz, Tel. 04494 / 8918 oder burtz@boesel.de.