

## **Vergabebedingungen für die Bauplätze im Baugebiet Petersdorf Mitte-West**

Das Bebauungsplangebiet Nr. 54 – Petersdorf Mitte-West – liegt nordwestlich der Ortsmitte von Petersdorf, unmittelbar östlich der Schulstraße. Es grenzt im Süden an die vorhandene Bebauung und nördlich der Hauptstraße an. Nach der noch vorzunehmenden Erschließung sind die Grundstücke voraussichtlich ab Herbst 2016 bebaubar.

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

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.

Der Grundstückspreis für den Selbstbezug wird auf 44,00 €/qm festgesetzt.

Der Grundstückspreis für Mietwohnbaugrundstücke wird beim Bau einer Wohneinheit je Grundstück auf 49,00 €/qm und bei Bau von zwei Wohneinheiten je Grundstück auf 54,00 €/qm festgesetzt. Es dürfen maximal vier Grundstücke für den Mietwohnungsbau verkauft werden.

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 Kaufvertragsabschluss. 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.

Vier Grundstücke sind von dieser Selbstbindung ausgenommen worden. Die Grundstückslage wird im Ermessen der Verwaltung ausgewählt.

### Familienförderung

Da die Gemeinde Bösel mit dem Angebot an Grundstücken in Petersdorf vorwiegend junge Familien mit Kindern ansprechen und binden möchte, soll weiterhin eine Familienförderung für kommunale Grundstücke in Bösel gewährt 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.

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](mailto:burtz@boesel.de).