

Vergabebedingungen für die Bauplätze im Baugebiet „Südlich der Jägerstraße“

Das Bebauungsplangebiet Nr. 59 – Südlich der Jägerstraße – liegt im südöstlichen Gemeindegebiet von Bösel. Es wird nordwestlich durch die „Jägerstraße“ (Kreisstraße 300), nördlich durch die Straße „Am Hook“, östlich durch den „Heideweg“ und westlich durch die Straße „Am Wald“ erschlossen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 59 wird ein Wohngebiet mit insgesamt 108 Wohnbaugrundstücken entstehen.

In den allgemeinen Wohngebieten WA-2, WA-3, WA-4 und WA-5 sind je Einzelhaus höchstens zwei Wohnungen zulässig. Je Doppelhaushälfte ist höchstens eine Wohnung zulässig (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

In den allgemeinen Wohngebieten WA-1 (Mietwohngrundstücke) sind je Einzelhaus höchstens vier Wohnungen zulässig (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Die 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 Bereiche, je nach Lage, drei Preiskategorien gebildet. (siehe auch Lageplan).

Danach ergeben sich folgende Preisstaffeln:

- 92,00 €/qm für WA-Grundstücke Kategorie I
- 135,00 €/qm für WA-Grundstücke Kategorie II
- 87,00 €/qm für WA-Grundstücke Kategorie III

Die Schmutzwasserkanalisation wird seit einigen Jahren in der Gemeinde Bösel vom Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband (OOWV) betrieben. Lt. Mitteilung des OOWV wird dieser Betrag bei rund 7,60 €/m² liegen. 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

Bewerber die in den vergangenen 15 Jahren (ab Tag der Kaufpreiszahlung) ein Wohnbaugrundstück von der Gemeinde erworben haben, bekommen erst die Möglichkeit ab dem 01.01.2021, ein Grundstück zu reservieren.

Die Vergabe der Mietwohnbaugrundstücke wird durch eine Vergabekommission erfolgen.

Zahlungsmodalitäten

Der Kaufpreis kann vor oder nach Vertragsabschluss gezahlt werden. Ist der Kaufpreis noch nicht bis zum Beurkundungstermin eingegangen, ist dieser innerhalb von 14 Tagen ohne Aufforderung zu entrichten.

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 (gilt pro Wohneinheit). Wenn Grundstückseigentümer innerhalb der 10 Jahresfrist beide Wohneinheiten vermieten, fällt eine Nachzahlung in Höhe von 50.000,00 € an.

Die Nachzahlungsverpflichtung entfällt für zugelassene Mietwohnungsbaugrundstücke.

Familienförderung

Da die Gemeinde Bösel mit dem Angebot 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 Zuschuss gewährt werden. 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.

Die Gemeinde ist berechtigt, die Bewilligung innerhalb des Zehnjahreszeitraumes zu widerrufen und die Förderung – auch teilweise – zurückzufordern. Die Entscheidung tritt der Bürgermeister in begründeten Einzelfällen.

Eine weitere Förderung für ihr selbst genutztes Wohneigentum für das Wohnen mit Kindern gewährt Ihnen ebenfalls die NBank.

Hierzu finden Sie unter folgenden Link alle weiteren Informationen:

<https://www.nbank.de/Privatpersonen/Wohnraum/Eigentum-für-Haushalte-mit-Kindern/index.jsp>

Sofern weitere Informationen gewünscht werden oder Fragen bestehen, steht Ihnen die Gemeindeverwaltung Bösel jederzeit gern mit Auskünften zur Verfügung. Ansprechpartner ist Frau Lena Kenkel, Tel. 04494 / 8926 oder kenkel@boesel.de.