

Gemeinde Lastrup

Der Bürgermeister

Vergabebedingungen für die Bauplätze im Bebauungsplangebiet Lastrup, Linderner Straße

Das Bebauungsplangebiet Nr. 71 – Lastrup, Linderner Straße – liegt an der östlichen Seite der Linderner Straße, Ortsausgang Lastrup in Richtung Lindern in der Nähe des Einkaufszentrums, das bequem mit dem Fahrrad oder zu Fuß zu erreichen ist. Das Baugebiet umfasst eine Fläche von rd. 3 ha mit 34 Bauplätzen. Abgesehen von den 5 Grundstücken an der Linderner Straße sollen die Baugrundstücke zunächst ausschließlich für den Wohnungsbau in Eigennutzung vergeben werden.

Die direkt an der Linderner Straße belegenen Grundstücke sind als Mischgebiet (MI) ausgewiesen. Ansonsten handelt es sich um ein allgemeines Wohnbaugebiet (WA-Gebiet), das in zwei Bereiche (WA1 und WA2) unterteilt ist. Auf jedem Grundstück sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

Für den gesamten Bereich des Baugebietes gilt eine **Traufhöhe bis 6,50 m**. Hinsichtlich der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse gibt es eine Unterscheidung. Bei den Grundstücken im Bereich **des WA1-Gebietes – das sind die blau dargestellten Grundstücke mit den Nummern 2 bis 7 – dürfen Wohngebäude mit zwei Vollgeschossen** errichtet werden. Bei den **Grundstücken im WA2-Bereich** können Wohngebäude mit **einem Vollgeschoss** gebaut werden.

Die genauen Festsetzungen und Einzelheiten ergeben sich aus dem Bebauungsplan und der 1. Änderung des Bebauungsplanes bzw. den textlichen Festsetzungen dazu. Besondere gestalterische Festsetzungen sind im Bebauungsplan nicht enthalten, sodass man im Rahmen der geltenden baurechtlichen Vorschriften sehr individuell bauen darf.

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

Für die Grundstücke im Baugebiet gelten unterschiedliche Verkaufspreise. Der Gemeinderat hat die Verkaufspreise wie folgt festgesetzt:

Mischgebietsflächen (grün) Grundstücke Nummern 1, 19 bis 22:	44,00 €/m²
Wohnbaugebiet (blau) Grundstücke Nummern 2 bis 7	48,00 €/m²
Wohnbaugebiet (orange) Grundstücke Nummern 8 bis 17	52,00 €/m²
Wohnbaugebiet (rot) Grundstücke Nummern 18, 23 bis 34	56,00 €/m²

In dem jeweiligen Verkaufspreis sind die Erschließungskosten mit einem Anteil von 17,50 €/m² und der Beitrag für den Anschluss an die Regenwasserkanalisation in Höhe von 0,50 €/m² enthalten.

Die Schmutzwasserkanalisation wird seit einigen Jahren in der Gemeinde Lastrup 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, Telefon, Strom und Trinkwasser hinzu.

Die Vergabe der Grundstücke erfolgt nach folgenden Vergabebedingungen:

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 ein Kaufpreiszuschlag von 25.000 € fällig.

Für die Bebauung der Grundstücke ist eine Baufrist von 2 Jahren nach Vertragsabschluss einzuhalten. Bei Nichterfüllung der vereinbarten Baufrist ist die Gemeinde berechtigt, das Grundstück zu den bei Abschluss des Vertrages geltenden finanziellen Bedingungen zurückzufordern.

Bei der Verwirklichung eines Bauvorhabens auf einem Grundstück darf eine Sockelhöhe von 25 cm nicht überschritten werden, um eine in etwa höhengleiche Bebauung aller Grundstücke in dem Baugebiet zu gewährleisten. Der Beginn eines Bauvorhabens ist dem Bauamt der Gemeinde mindestens zwei Tage vorher anzuzeigen, damit vor Ort eine Überprüfung dieser Sockelhöhe erfolgen kann.

Förderung Kauf von Wohngrundstücken zur Eigennutzung

Die Gemeinde Lastrup fördert im Rahmen des Klimaschutzkonzeptes den Neubau von besonders energieeffizienten Wohnhäusern für junge Familien. Antragsberechtigt sind Ehepaare, Lebenspartnerschaften, nichteheliche Lebensgemeinschaften und Alleinerziehende bis zur Vollendung des 40. Lebensjahres. Bei einem gemeinschaftlichen Erwerb des Grundstückes muss mindestens eine Person als Käufer diese Voraussetzung erfüllen.

Die Förderung wird bei einem Erwerb eines von der Gemeinde bzw. von einem Erschließungsträger (Beauftragung durch Gemeinde) gekauften Wohnbaugrundstücks mit einem Grundbetrag in Höhe von 2.500 € gewährt. Für jedes Kind bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres wird ein zusätzlicher Förderbetrag von 1.500 € gewährt. Der maximale Förderbetrag ist auf 10.000 € beschränkt, der längstmögliche Förderzeitraum beträgt 10 Jahre. Das bedeutet, dass der zusätzliche Förderbetrag von 1.500 € für ein neu geborenes Kind noch dann gewährt werden kann, wenn zwischen dem Grundstückskauf und der Geburt des Kindes nicht mehr als 10 Jahre vergangen sind (und der Höchstbetrag der Förderung nicht bereits vorher ausgeschöpft wurde). Fördervoraussetzungen sind der Bau eines KfW-Effizienzhauses 70 oder höherwertiger inklusive Passivhaus und dass das Wohnbaugrundstück mindestens 10 Jahre lang selber genutzt wird. Die Fördervoraussetzung in Bezug auf das KfW-Effizienzhaus ist durch entsprechende qualifizierte Nachweise (durch Statiker, Energieberater etc.) nach Baufertigstellung zu erbringen. Die Förderung wird auf Antrag entsprechend nachträglich gewährt. Die Förderung kann nur einmalig in Anspruch genommen werden.

Sofern weitere Informationen gewünscht werden oder Fragen bestehen, steht Ihnen die Gemeindeverwaltung Lastrup jederzeit gern mit Auskünften zur Verfügung. Ansprechpartner ist Herr Pahls unter Telefon 04472/8900-27, E-Mail: pahls@lastrup.de.