

Gemeinde Lastrup

Der Bürgermeister

Vergabebedingungen für die Bauplätze im Bebauungsplangebiet Kneheim, Der blaue Kamp III

Das Bebauungsplangebiet Nr. 94 – Kneheim, Der blaue Kamp III – umfasst eine insgesamt ca. 2,55 ha große Fläche, nördlich der Straße Tollskamp und westlich der Straße Himmelriek. In dem Bereich stehen der Gemeinde insgesamt 26 Bauplätze zur Verfügung, die in dem Grundstücksplan mit den Nummern 1 bis 26 eingezeichnet sind. Die Grundstücksgrößen liegen zwischen 631 qm und 1.070 qm. Die Wohnbaugrundstücke werden zunächst ausschließlich für den Wohnungsbau in Eigennutzung vergeben. In Anbetracht der in den vergangenen Jahren enorm gestiegenen Grundstückskaufpreise und der Baulandknappheit wird zunächst ein Anteil von rund 20 % der Grundstücke zurückbehalten und nicht zum Verkauf angeboten.

Im Bereich der Wohnbaugrundstücke sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig, wobei maximal zwei Wohneinheiten auf einem Bauplatz realisiert werden können. Es darf ein Vollgeschoss errichtet werden, die Firsthöhe ist auf $\leq 9,50$ m begrenzt. Die übrigen Festsetzungen und Einzelheiten ergeben sich aus dem Bebauungsplan bzw. den textlichen Festsetzungen dazu. Besondere gestalterische Festsetzungen sind im Bebauungsplan nicht enthalten, sodass jedermann 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.

Der Verkaufspreis für die Wohnbaugrundstücke beträgt 85,00 €/qm.

In dem Verkaufspreis sind die Erschließungskosten mit einem Anteil von 36,35 €/qm und der Beitrag für den Anschluss an die Regenwasserkanalisation in Höhe von 0,65 €/qm enthalten. Der Kaufpreis für den Grund und Boden beträgt somit 48,00 €/qm.

Die Schmutzwasserkanalisation wird seit 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:

- 1. Die Wohnbaugrundstücke werden zunächst im Rahmen der Bewerbungsfrist bis zum 28.11.2021 für den Wohnungsbau in Eigennutzung vergeben; Eigennutzung im Sinne bedeutet auch eine Wohnnutzung durch Familienangehörige (Kinder, Eltern, Großeltern, Schwiegereltern).**
- 2. Die Vergabe erfolgt zunächst nur an Einwohnerinnen und Einwohnern der Gemeinde Lastrup sowie an Arbeitnehmer, die ihren Arbeitsplatz in der Gemeinde Lastrup haben. Berücksichtigt werden auch Bewerberinnen und Bewerber, die gebürtig aus der Gemeinde Lastrup kommen. Bei Mehrfachbewerbungen für ein Grundstück erfolgt ein öffentliches Losverfahren.**
- 3. Auswahl/Bewerbung für maximal drei Grundstücke**
- 4. Die Eigennutzung der Grundstücke bleibt weiterhin auf 10 Jahre festgelegt.**
- 5. Vertragsstrafe bei Nichteinhaltung der Eigennutzung = 30.000,00 € für jede Wohneinheit**

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.

Die Erschließungsarbeiten werden derzeit ausgeführt und sollen zum Frühsommer abgeschlossen sein. Eine Bebauung der Grundstücke wird somit voraussichtlich ab Mitte 2022 erfolgen können.

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. Maßgeblich ist hier der Tag der notariellen Beurkundung des Grundstücks-Kaufvertrages. Bei einem gemeinschaftlichen Erwerb des Grundstückes muss mindestens eine Person als Käufer diese Voraussetzung erfüllen.

Die Förderung wird bei einem erstmaligen 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 55 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.**

Sofern weitere Informationen gewünscht werden oder Fragen bestehen, steht Ihnen die Gemeindeverwaltung Lastrup jederzeit gern mit Auskünften zur Verfügung. Ansprechpartner ist Herr kleine Arkenau unter Telefon 04472/8900-52, E-Mail: kl.arkenau@lastrup.de. Im Vertretungsfall steht Herr Josef Pahls unter Telefon 04472/8900-27, E-Mail: pahls@lastrup.de zur Verfügung.