

Gemeinde Lastrup

Der Bürgermeister

Vergabebedingungen für die Bauplätze im Bebauungsplangebiet Lastrup, Heiddresch

Das Bebauungsplangebiet Nr. 83 – Lastrup, Heiddresch – umfasst insgesamt eine ca. 13,9 ha große Fläche, westlich der Linderner Straße und nördlich der Hammeler Straße. Das Bebauungsplangebiet ist in drei Bauabschnitte unterteilt, von denen zunächst der nördlich gelegene erste Bauabschnitt erschlossen wird. Die Flächen liegen westlich der Linderner Straße, Ortsausgang Lastrup in Richtung Lindern und können über die Straßen „Alter Schützenweg“ und weiter nördlich über den „Kirchkamp“ erreicht werden. Das Einkaufszentrum liegt ca. 500 Meter vom Wohnbaugebiet entfernt und kann somit bequem mit dem Fahrrad oder zu Fuß erreicht werden.

In dem Bereich des Baugebietes, das als Allgemeines Wohnbaugebiet ausgewiesen ist, stehen der Gemeinde 49 Bauplätze zur Verfügung, die in dem Grundstücksplan mit den Nummern 1 bis 49 eingezeichnet sind. Sieben dieser Grundstücke (30 bis 33 und 40 bis 42) sind für den sozialen Wohnungsbau bestimmt und bietet somit die Möglichkeit einer gewerblichen Nutzung. Die Grundstücksgrößen liegen zwischen 574 qm und 823 qm. Die 42 übrigen Wohnbaugrundstücke im Eigentum der Gemeinde sollen zunächst ausschließlich für den Wohnungsbau in Eigennutzung vergeben werden. Die Grundstücksgrößen liegen zwischen 581 qm und 1.117 qm.

Im Bereich der 42 Wohnbaugrundstücke sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig, wobei maximal zwei Wohneinheiten auf einem Bauplatz realisiert werden können. Grundstücke, die im Bebauungsplan mit der Nutzungsschablone WA1 gekennzeichnet sind, dürfen mit einer Traufhöhe $\leq 5,00$ m und einer Firsthöhe $\leq 9,00$ m bebaut werden. Im WA 2 liegt die Traufhöhe bei $\leq 6,50$ m und die Firsthöhe bei $\leq 9,00$ m. Die Flächen für den sozialen Wohnungsbau – WA3 – sind in der Traufhöhe mit $\leq 6,50$ m und die Firsthöhe bei $\leq 9,00$ m bebaubar. Hier sind max. 6 Wohneinheiten zulässig.

Die genauen 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 57,00 €/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 28,00 €/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.

Der Grundstücksverkaufspreis für die Baugrundstücke für den Sozialen Wohnungsbau wird mit 10,00 €/qm durch die Gemeinde im Rahmen der Wirtschaftsförderung gefördert um so einen Anreiz zum Bau von günstigem Wohnraum zu schaffen. Die Vergabe dieser Grundstücke wird im Verwaltungsausschuss nach Einreichung eines Nutzungskonzeptes der Investoren beraten.

Die Vergabe der Grundstücke erfolgt nach folgenden Vergabebedingungen:

1. **Die Grundstücke werden zunächst im Rahmen der Bewerbungsfrist bis zum 20.01.2019 für den Wohnungsbau in Eigennutzung vergeben; Eigennutzung im Sinne bedeutet auch eine Wohnnutzung durch Familienangehörige (Kinder, Eltern, Großeltern, Schwiegereltern).**
2. **Die Bewerbung auf Grundstücke des gewerblich-sozialen Wohnungsbaues hat durch Vorlage eines Nutzungskonzeptes zu erfolgen.**
3. **Die Vergabe erfolgt zunächst nur an Einwohnerinnen und Einwohnern der Gemeinde Lastrup sowie an Arbeitnehmer, die ihren Arbeitsplatz in der Gemeinde Lastrup haben. Bei Mehrfachbewerbungen für ein Grundstück erfolgt ein öffentliches Losverfahren.**
4. **Bewerbungsfrist für die Grundstücke: 20.01.2019**
5. **Auswahl/Bewerbung für maximal drei Grundstücke**
6. **Die Eigennutzung der Grundstücke bleibt weiterhin auf 10 Jahre festgelegt.**
7. **Vertragsstrafe bei Nichteinhaltung der Eigennutzung = 30.000,00 €**

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 ausgeschrieben und sollen im Frühjahr 2019 beginnen. Eine Bebauung der Grundstücke wird voraussichtlich je nach Wetterlage mit Abschluss der Erschließungsarbeiten ab Spätsommer-Herbst 2019 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 Frau Schulte unter Telefon 04472/8900-57, E-Mail: schulte@lastrup.de. Im Vertretungsfall steht Herr Berthold Sauerland unter Telefon 04472/890053, E-Mail: sauerland@lastrup.de zur Verfügung.