

Gemeinde Lastrup

Der Bürgermeister

Vergabebedingungen für die Bauplätze im Bebauungsplangebiet Lastrup, Linderner Straße II

Das Bebauungsplangebiet Nr. 75 – Lastrup, Linderner Straße II – liegt an der westlichen Seite der Linderner Straße, Ortsausgang Lastrup in Richtung Lindern, ca. 500 Meter vom Einkaufszentrum entfernt, das somit bequem mit dem Fahrrad oder zu Fuß zu erreichen ist. In dem Bereich des Baugebietes, das als Allgemeines Wohnbaugebiet ausgewiesen ist, stehen der Gemeinde 12 Bauplätze zur Verfügung, die in dem Grundstücksplan mit den Nummern 1 bis 12 eingezeichnet sind. Ein Teilbereich des Baugebietes unmittelbar an der Linderner Straße ist als Mischgebiet festgesetzt worden und bietet somit die Möglichkeit einer gewerblichen Nutzung. Am westlichen Rand des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes liegen Flächen, die sich in Privateigentum befinden. Die 12 Wohnbaugrundstücke im Eigentum der Gemeinde sollen zunächst ausschließlich für den Wohnungsbau in Eigennutzung vergeben werden.

Im Bereich des Wohnbaugebietes sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig, wobei maximal zwei Wohneinheiten auf einem Bauplatz realisiert werden können. Bei einer maximalen Traufhöhe von 6,50 Meter ist eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen möglich.

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 58,00 €/qm.

In dem Verkaufspreis sind die Erschließungskosten mit einem Anteil von 19,50 €/qm und der Beitrag für den Anschluss an die Regenwasserkanalisation in Höhe von 0,50 €/qm enthalten. Der Kaufpreis für das Grund und Boden beträgt somit 38,00 €/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:

Die Vergabe der Grundstücke 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.

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 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 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.

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.