



Verkauf von Baugrundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 51 - „Bösel-Nord“, Hinterm Friedhof

Verkaufs- und Vergabebedingungen

Das Baugebiet Nr. 51 – „Bösel - Nord“, Hinterm Friedhof liegt im südöstlichen Gemeindegebiet von Bösel. Es wird nördlich durch die Straße „Raheweg“ und östlich durch Straße „Auf dem Rahe“ erschlossen und ist am 12. Juni 2024 vom Rat der Gemeinde Bösel beschlossen worden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 51 - 1. Änderung, Hinterm Friedhof wird ein Wohngebiet mit insgesamt 23 Wohnbaugrundstücken entstehen.

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.

Danach ergibt sich folgender Grundstückspreis:

- 130,00 € / m²

Die Schmutzwasserkanalisation wird vom Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband (OOWV) betrieben. Lt. Mitteilung des OOWV wird der Kanalbaubeitrag für die Grundstücke bei rund 2,60 €/m² liegen zzgl. der tatsächlichen Kosten des Hausanschlusses von rd. 3.000,00 € 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 Kaufvertrag werden die Erschließungskosten aus steuerlichen Gründen gesondert ausgewiesen.

Vergabebedingungen/ Verfahren

Die Vergabe der 23 Baugrundstücke erfolgt nach dem „Windhundprinzip“.

Zahlungsmodalitäten

Eine Reservierungsgebühr in Höhe von 300,00 € wird erhoben und mit dem Kaufpreis verrechnet; im Übrigen als Erstattung des Verwaltungsaufwandes einbehalten. Sollte ein Kaufvertrag aus Gründen, die der Antragsteller/die Antragstellerin zu vertreten hat (z. B. kein Interesse, keine Finanzierung) nicht zustande kommen, wird die Gebühr von der Gemeinde aufgrund des entstandenen Verwaltungsaufwand einbehalten.

Der Kaufpreis kann vor oder nach Vertragsabschluss gezahlt werden.

Ist der Kaufpreis noch nicht bis zum Beurkundungstermin eingegangen, ist dieser innerhalb von 8 Wochen ohne Aufforderung zu entrichten.

Bauverpflichtung

Es besteht eine Bauverpflichtung innerhalb von drei Jahren ab Kaufvertragsschluss. In besonderen Härtefällen kann – wie bisher – von dieser Regelung abgewichen werden. In diesen Fällen steht der Gemeinde aber grundsätzlich ein Rücktrittsrecht vom Vertrag zu.

Selbstbezug

Das Eigenheim ist zehn zusammenhängende Jahre selbst zu bewohnen. Wird das Eigenheim in dieser Zeit verkauft oder ganz vermietet, ist grundsätzlich eine Nachzahlung in Höhe von 50.000,00 € zu entrichten. Ab dem fünften Jahr reduziert sich die Nachzahlungsverpflichtung jährlich um 20 %.

Eigennutzung in dem Sinne bedeutet auch eine Wohnnutzung durch Familienangehörige (Ehepartnern, Kinder, Eltern, Großeltern, Schwiegereltern, Geschwister).

Familienförderung

Da die Gemeinde Bösel mit dem Angebot an Grundstücken weiterhin auch junge Familien mit Kindern ansprechen und binden möchte, soll eine Familienförderung für kommunale Grundstücke in Bösel gewährt werden.

Nach Bezug des Eigenheims wird auf Antrag eine Familienförderung als Zuschuss für das 1. Kind von 5.000,00 €, für das 2. Kind von 7.000,00 € und für das 3. Kind von 9.000,00 € gewährt. Die maximale Förderung pro Familie beträgt somit 21.000,00 €. Berücksichtigt werden Kinder, die das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und auf dem Grundstück ihren ersten Wohnsitz nehmen.

Der Zuschuss wird im Nachhinein auch für Kinder gewährt, die innerhalb von zehn Jahren nach Erstbezug geboren werden. Der Antrag ist innerhalb eines Jahres nach Geburt zu stellen.

Einen Zuschuss können alle Familien erhalten, denen noch keine Zuwendung aus der pauschalierten Familienförderung der Gemeinde gewährt worden ist.

Die Gemeinde ist berechtigt, die Bewilligung innerhalb des Zehnjahreszeitraumes zu widerrufen und die Förderung - auch teilweise - zurückzufordern.

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