

Verkauf von Baugrundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 79 „nördlich Kampstraße/östlich Schulstraße“

Verkaufs- und Vergabebedingungen

Das Baugebiet Nr. 79 „nördlich Kampstraße/östlich Schulstraße“ liegt nördlich der Kampstraße und östlich der Schulstraße und ist am 31. August 2026 vom Rat der Gemeinde Bösel beschlossen worden.

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 für die 17 Grundstücke folgender Verkaufspreis:

- 85,00 € / 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 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, gerechnet ab Eingang der Baugenehmigung/Bauanzeige, wird die Nachzahlungsverpflichtung jährlich um 20% reduziert.

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.

Auf Antrag wird nach fünffährigem Wohnsitz im errichteten Eigenheim eine Familienförderung als Zuschuss für das 1. Kind von 5.000,00 €, für das zweite 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 nach Einzug/Wohnsitzanmeldung noch nicht vollendet haben und zum Zeitpunkt der Antragstellung auf dem Grundstück ihren ersten Wohnsitz haben.

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 Familien erhalten, denen noch keine Zuwendung aus der pauschalierten Familienförderung der Gemeinde gewährt worden ist. Die Auszahlung steht unter dem Vorbehalt der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.

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