



SPD, BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN, UWG
Gruppe im Rat der Gemeinde Rastede

Rüdiger Kramer
Fraktionssprecher SPD
r.kramer@ewe.net

Jan Hoffmann
Fraktionssprecher BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN
jan.hoffmann@gruene-rastede.de

Theo Meyer
Fraktionssprecher UWG
theo1.meyer@gmail.com

Rastede, den 11.10.2022

GRUPPE SPD, BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN, UWG IM RAT DER GEMEINDE RASTEDE

Herrn Bürgermeister der Gemeinde Rastede
Lars Krause
Sophienstraße 27

26180 Rastede

Festsetzung Verkaufspreise Baugebiet „Nördlich Feldstraße“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Krause,

die Gruppe der Parteien SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und UWG im Rat der Gemeinde Rastede stellt folgenden Antrag und bittet diesen in den zuständigen Ausschüssen öffentlich zu behandeln:

Beschlussvorschlag:

1. Der Verkaufspreis für das Baugebiet „Ipwege-Nördlich Feldstraße, II. Bauschnitt“ wird für Bauplätze für Einzel- und Doppelhäuser auf 270 Euro/m² festgesetzt. Der im Verkaufspreis enthaltene Ablösebetrag für den Anteil des Erschließungsbeitrages nach der Erschließungsbeitragssatzung beträgt 31,13 Euro/m².

Die ebenfalls im Verkaufspreis enthaltenen Abwasserbeiträge betragen entsprechend der Abwassersatzung:

- a) Schmutzwasserbereich: 3,34 Euro/m²**
- b) Regenwasserbereich: 1,00 Euro/m²**

Die Kosten für die Hausanschlusschächte sind im Gesamtpreis ebenfalls enthalten.



2. Auf der Grundlage der bestehenden Vergabebedingungen der Gemeinde Rastede wird den Interessenten für den Erwerb eines Grundstückes für den Bau eines Einfamilienhauses oder Doppelhauses bis zu einem noch festzulegenden Prozentsatz (aber mindestens 50 %) die Wahlmöglichkeit eingeräumt, alternativ zum Kauf des Grundstückes ein Erbbaurecht hieran zu begründen, wobei der anfängliche Zinssatz 1,5 % beträgt. Eine erstmalige Erhöhung des Zinssatzes erfolgt frühestens nach 10 Jahren.

3. Die Richtlinie der Gemeinde Rastede zur Förderung des Erwerbs von gemeindeeigenen Wohnbaugrundstücken vom 05.11.2019 gilt auch für die Vergabe von Grundstücken nach dem Erbbaurecht. Sie ist entsprechend anzupassen und daneben in Punkt 1 dahingehend zu ändern, dass sie für maximal 30 % der Grundstücke in den Neubaugebieten Anwendung findet

4. Die Gemeinde legt ein Förderprogramm für die Errichtung besonders energieeffizienter und klimaverträglicher Wohngebäude für diesen Bauabschnitt auf.

Es ist darin vorzusehen, dass eine Barförderung mit einem Pauschalbetrag von 20.000 € pro Grundstück für die Errichtung eines zertifizierten Wohngebäudes im Standard „Effizienzhaus 40 mit dem Nachweis eines Nachhaltigkeitssiegels“ entsprechend den Förderrichtlinien der KfW, gleichzeitigem Verzicht auf die Verwendung von Gas oder Öl als Primärenergieträger sowie auf eine Begrenzung auf maximal 130 m² Wohnfläche , eingerichtet wird.

Voraussetzung für die Gewährung einer Barförderung ist der Nachweis der durchgeführten Maßnahme spätestens 24 Monate nach Erwerb des Grundstücks.

Begründung:

Die baureifen Grundstücke des Baugebiets „Nördlich Feldstraße“ sollen zeitnah vermarktet werden, um die verträgliche Entwicklung des Ortes Wahnbek/Ipwege zu ermöglichen.

Die Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde ist weiterhin hoch. Es zeichnet sich ab, dass insbesondere die derzeitige Marktsituation potenzielle Erwerber vor wirtschaftliche Herausforderungen stellt.

Aus diesem Grund ist beabsichtigt, potenziellen Erwerbern ein Wahlrecht zum Erwerb der Grundstücke oder zur Begründung eines Erbbaurechts einzuräumen. Die genaue Anzahl der Erbaugrundstücke am Baugebiet ist noch festzulegen.



Daneben wird die geänderte Richtlinie der Gemeinde Rastede zur Förderung des Erwerbs von gemeindeeigenen Wohnbaugrundstücken vom 05.11.2019 einen erweiterten Personenkreis die Möglichkeit zum Bau eines Wohnhauses bieten.

Ungeachtet der aktuellen Preisentwicklungen darf das Ziel einer klimaneutralen Gemeinde nicht aus den Augen verloren werden. Vor allem Neubauten sind aus Sicht der Fraktionen von SPD, BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN und UWG am Einfachsten dafür geeignet, die Klimaneutralitätsziele der Gemeinde zu erfüllen.

Aus diesem Grund ist es für die Gemeinde Rastede von sehr hoher Bedeutung nachhaltige Bauweisen zu unterstützen. Hierzu soll die Verwaltung ein Förderprogramm auflegen. Erwerbenden der Grundstücke soll bei einer Bebauung mit einem „Effizienzhaus 40 mit dem Nachweis eines Nachhaltigkeitssiegels“ entsprechend der Förderrichtlinie der KfW bei gleichzeitigem Verzicht auf die Primärenergieträger Gas und Öl ein Betrag von 20.000 Euro pro Grundstück gewährt werden. Darüberhinaus soll eine Förderung nur für Wohneinheiten mit maximal 130m² Wohnfläche in Betracht kommen.

Bei Inanspruchnahme der Förderung ist der Nachweis des Abschlusses der Baumaßnahme spätestens 24 Monate nach Erwerb des Grundstückes zu erbringen. Die Förderung soll unabhängig von anderen öffentlichen Förderungen gewährt werden und rechnet auch nicht auf solche Programme an.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Jan Hoffmann