

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2022/144A

freigegeben am **02.12.2022**

Stab

Sachbearbeiter/in:

Datum: 01.12.2022

Festsetzung Verkaufspreise für das Baugebiet "Im Göhlen" - III. Bauabschnitt

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
N	06.12.2022	Verwaltungsausschuss
Ö	13.12.2022	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Der Verkaufspreis für das Baugebiet „Im Göhlen“, III. Bauabschnitt“ wird für Bauplätze für zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser auf 315,00 Euro/m² festgesetzt. Der im Verkaufspreis enthaltene Ablösungsbetrag für den Anteil des Erschließungsbeitrages nach der Erschließungsbeitragssatzung beträgt 46,64 Euro/m².

Die ebenfalls im Verkaufspreis enthaltenen Abwasserbeiträge betragen entsprechend der Abwasserbeitragssatzung:

- a) Schmutzwasserbereich 5,34 Euro/m²
- b) Regenwasserbereich 1,00 Euro/m²

Die Kosten für die Hausanschlussschächte 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 in einer Quote von maximal 50 % der bestehenden Grundstücke 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.

Die Vergabe eines Erbbaugrundstückes wird an folgende Voraussetzung geknüpft:

Die durchschnittliche Summe der positiven Einkünfte der letzten drei Jahre vor Abschluss des Erbbaurechtsvertrages darf den Betrag von 100.000 Euro nicht übersteigen. Das Einkommen ergibt sich aus den Einkommenssteuerbescheiden der jeweiligen Jahre, die bei Antragstellung vorzulegen sind.

3. Die Vermarktung der Grundstücke erfolgt ab Fertigstellung der Ersterschließung unter Berücksichtigung der wasserrechtlichen Vorgaben.
4. Im Übrigen bleiben die Vergabebedingungen unberührt.

Sach- und Rechtslage:

Beschlussauszug

**öffentliche Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Finanzen und Digitales
vom 28.11.2022**

Tagesordnungspunkt 8

**Festsetzung Verkaufspreise für das Baugebiet "Im Göhlen" - III. Bauabschnitt
Vorlage: 2022/144**

Sitzungsverlauf:

Es wird auf die Beratung unter TOP 6 verwiesen.

Es erfolgt keine weitere Aussprache.

Beschlussempfehlung:

1. Der Verkaufspreis für das Baugebiet „Im Göhlen“, III. Bauabschnitt“ wird für Bauplätze für zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser auf 315,00 Euro/m² festgesetzt. Der im Verkaufspreis enthaltene Ablösungsbetrag für den Anteil des Erschließungsbeitrages nach der Erschließungsbeitragssatzung beträgt 46,64 Euro/m².

Die ebenfalls im Verkaufspreis enthaltenen Abwasserbeiträge betragen entsprechend der Abwasserbeitragssatzung:

Schmutzwasserbereich 5,34 Euro/m²

Regenwasserbereich 1,00 Euro/m²

Die Kosten für die Hausanschlussschächte 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 in einer Quote von maximal 50 % der bestehenden Grundstücke 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.

Die Vergabe eines Erbbaugrundstückes wird an folgende Voraussetzung geknüpft:

Die durchschnittliche Summe der positiven Einkünfte der letzten drei Jahre vor Abschluss des Erbbaurechtsvertrages darf den Betrag von 100.000 Euro nicht übersteigen. Das Einkommen ergibt sich aus den Einkommenssteuerbescheiden der jeweiligen Jahre, die bei Antragstellung vorzulegen sind.

3. Die Vermarktung der Grundstücke erfolgt ab Fertigstellung der Ersterschließung unter Berücksichtigung der wasserrechtlichen Vorgaben.
4. Im Übrigen bleiben die Vergabebedingungen unberührt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	5
Enthaltung:	
Ungültige Stimmen:	

Finanzielle Auswirkungen:

Vgl. Sach- und Rechtslage

Auswirkungen auf das Klima:

Die durch die Bautätigkeit begründeten Auswirkungen auf das Klima sind insgesamt bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes hinreichend beleuchtet worden.

Anlagen:

- Anlage 1 – Grundstückswertgutachten
- Anlage 2 – Vergabekriterien der Gemeinde