



RASTEDE

*Ausschuss für
Wirtschaft, Finanzen und Digitales
28.11.22*

Top 6

Antrag Gruppe SPD / BÜNDNIS
90/GRÜNE / UWG

Festsetzung Verkaufspreise



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2022/214

freigegeben am **18.11.2022**

GB 1

Sachbearbeiter/in: Stefan Unnewehr

Datum: 11.11.2022

**Festsetzung Verkaufspreise "Nördlich Feldstraße" - Antrag Gruppe
SPD / Bündnis90/Grüne / UWG**

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	28.11.2022	Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Digitales
N	06.12.2022	Verwaltungsausschuss
Ö	13.12.2022	Rat



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

Herrn Bürgermeister der Gemeinde Rastede
Lars Krause
Sophienstraße 27

26180 Rastede

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

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 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 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 Nachhaltigkeits Siegels“ 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 vertragliche Entwicklung des Ortes Wahnbeck/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.

www.spd-rastede.de

www.gruene-rastede.de

www.uwg-rastede.org



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. Erwerbern der Grundstücke soll bei einer Bebauung mit einem „Effizienzhaus 40 mit dem Nachweis eines Nachhaltigkeits Siegels“ 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 130 m² 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

Beschlussvorschlag:

Der Antrag der Gruppe SPD / Bündnis90/Grüne / UWG auf Festsetzung der Verkaufspreise „Nördlich Feldstraße“ wird im Rahmen der Vorlagen 2022/097 (Festsetzung der Verkaufspreise „Nördlich Feldstraße“), 2022/144 (Festsetzung der Verkaufspreise „Im Göhlen III) und 2022/213 (Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen für klimagerechtes Bauen in der Gemeinde Rastede) behandelt.

Vorschlag der Verwaltung:

Die Tagesordnungspunkte 7,8 und 9 gemeinsam beraten und anschließend einzeln darüber beschließen.

Tops
7, 8 und 9

Festsetzung der Verkaufspreise für:

Baugebiet Wahnbek, Nördlich der Feldstraße Verkaufsabschnitte III und IV
(Bauabschnitt II) **Vorlage 2022/097**

Baugebiet im Göhlen (Verkaufsabschnitt 3) **Vorlage 2022/144**

**Einführung einer Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen für
klimagerechtes Bauen Vorlage 2022/213**

**Vergabesystematik
(Schaubild)**



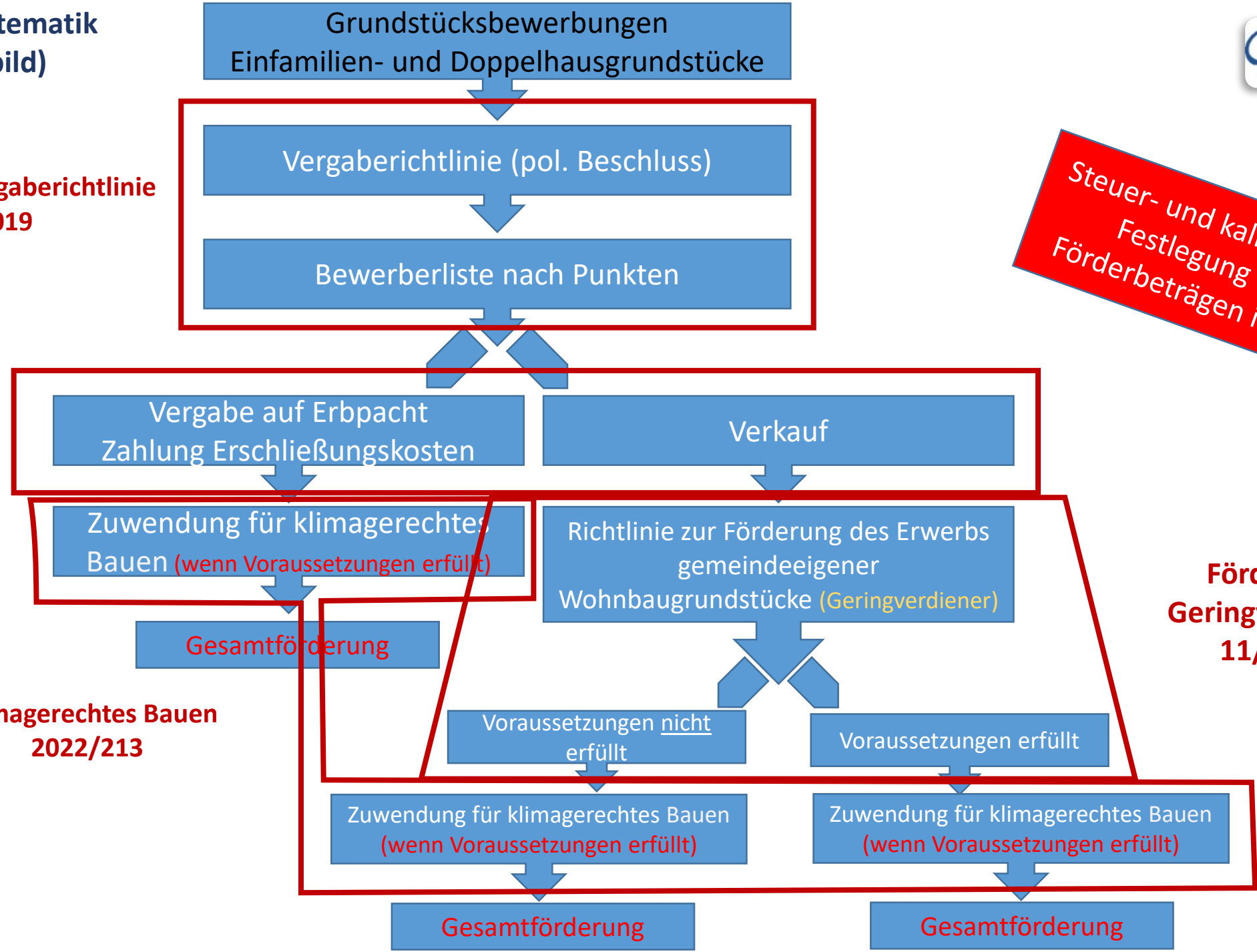
**Grundstücksvergeberichtlinie
11/2019**

**Verkaufspreise
2022/097
2022/144**

**Klimagerechtes Bauen
2022/213**

**Steuer- und kalkulierbar durch
Festlegung von max.
Förderbeträgen im Haushalt!**

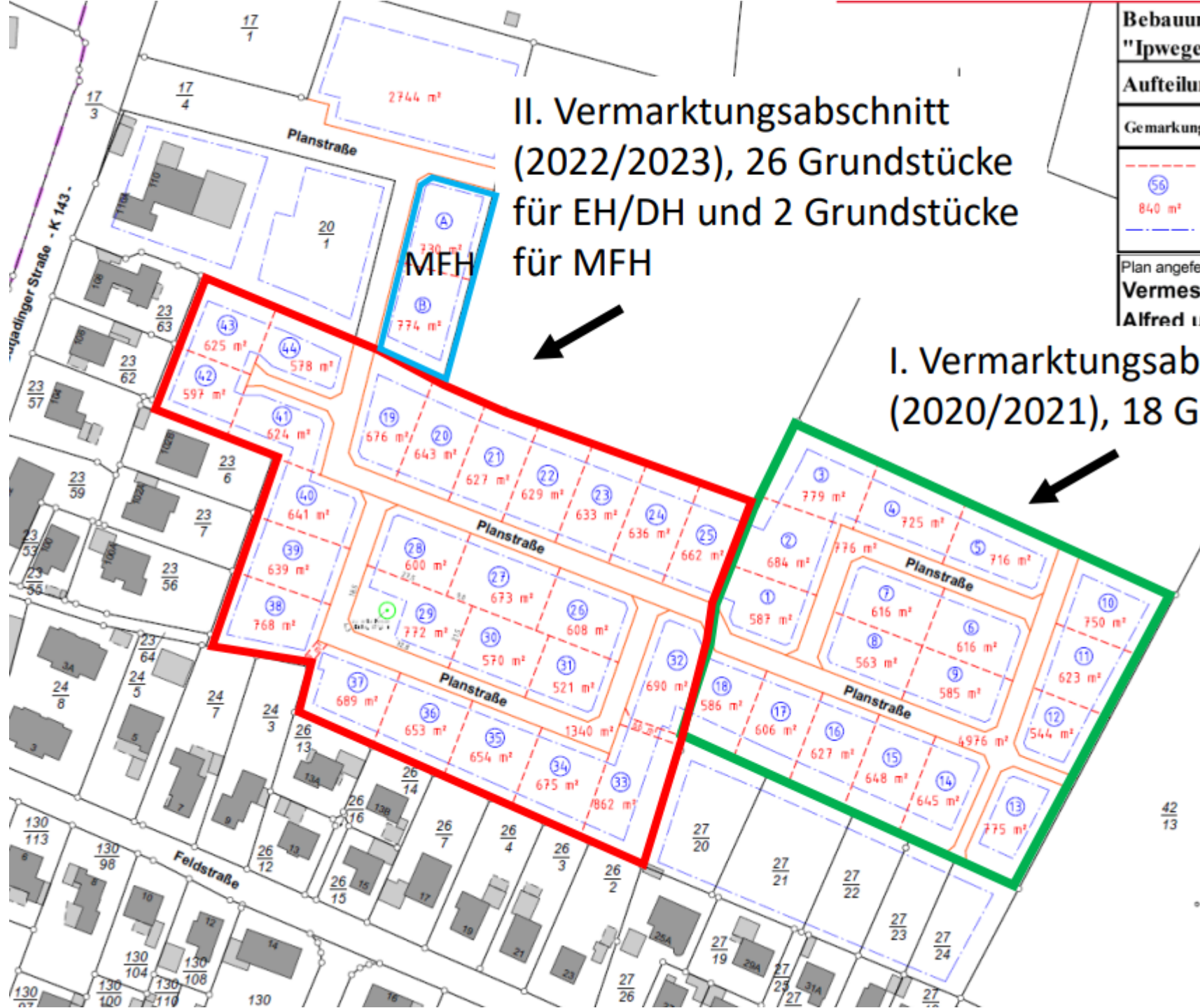
**Förderung
Geringverdiener
11/2019**

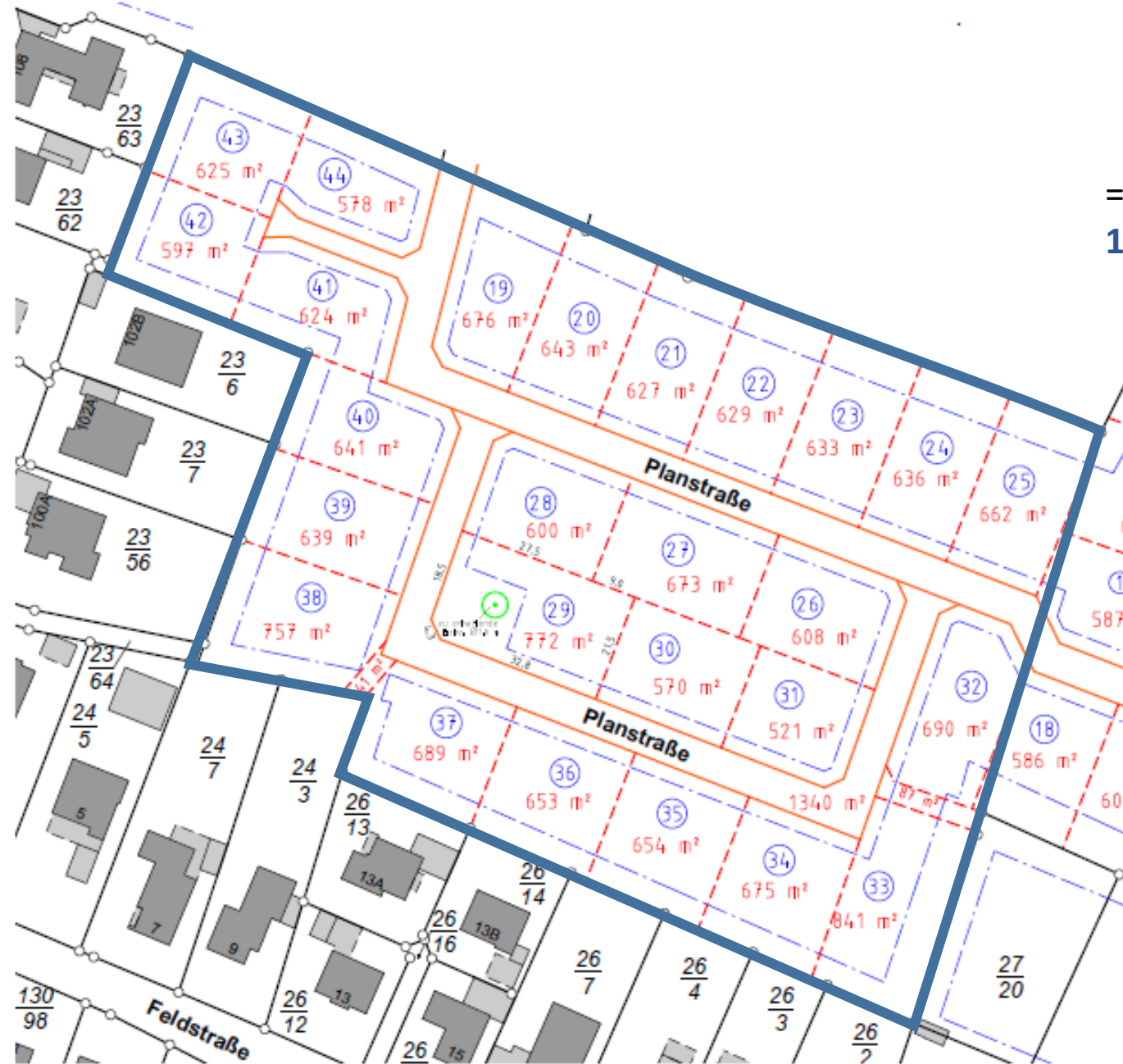


Bebauung
"Ipwege"
Aufteilung
Gemarkung
Plan angefertigt
Vermessung
Alfred u.

II. Vermarktungsabschnitt
(2022/2023), 26 Grundstücke
für EH/DH und 2 Grundstücke
für MFH

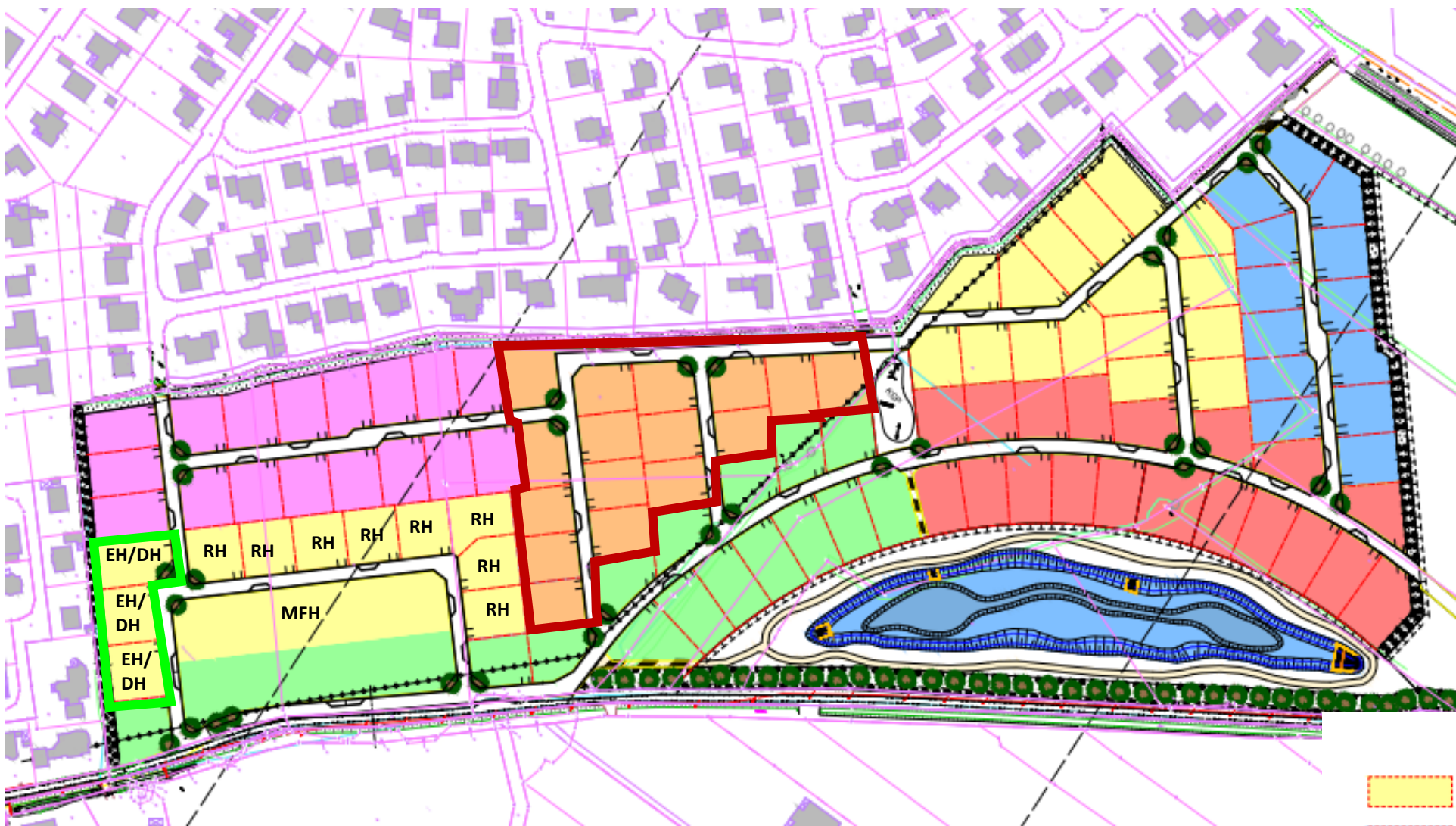
I. Vermarktungsabschnitt
(2020/2021), 18 Grundstücke





16.945 m² Verkaufsfläche

= 16 Grundstücke
9.665 m² Verkaufsfläche



Baugebiet Im Göhlen

Legende:

- Verkaufsabschnitt 1: 2019 (20.716m²)
- Verkaufsabschnitt 2: 2020 (8.056m²)
- Verkaufsabschnitt 3: 2022 (9.750m²)
- Verkaufsabschnitt 4: 2023 (10.771m²)
- Verkaufsabschnitt 5: 2024 (12.782m²)
- Verkaufsabschnitt 6: 2025 (13.234m²)

Ermittlung des Verkehrswertes durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte Oldenburg-Cloppenburg / Landesamt für Geoinformation und Landvermessung

Einzel- und Doppelhäuser 270,-- €/m² (Nördlich der Feldstraße)

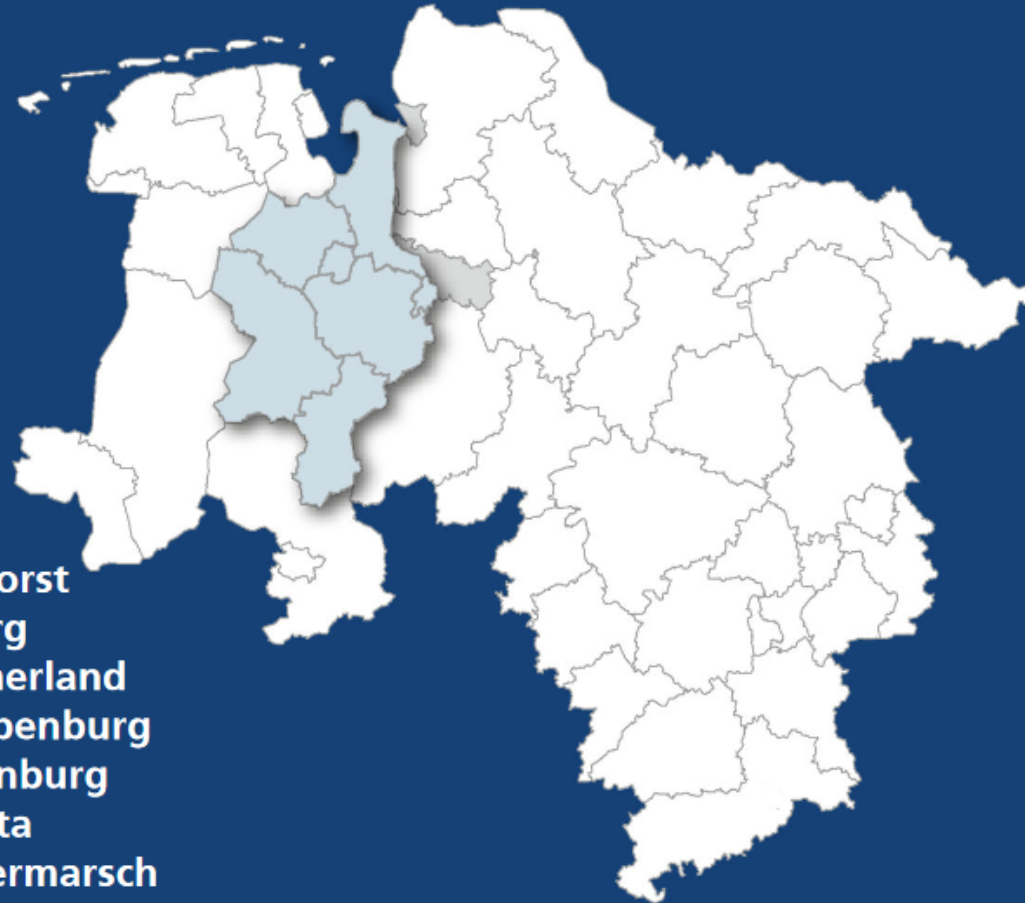
Einzel- und Doppelhäuser 315,-- €/m² (Im Göhlen 3)

§ 125 Abs. 1 Satz 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz

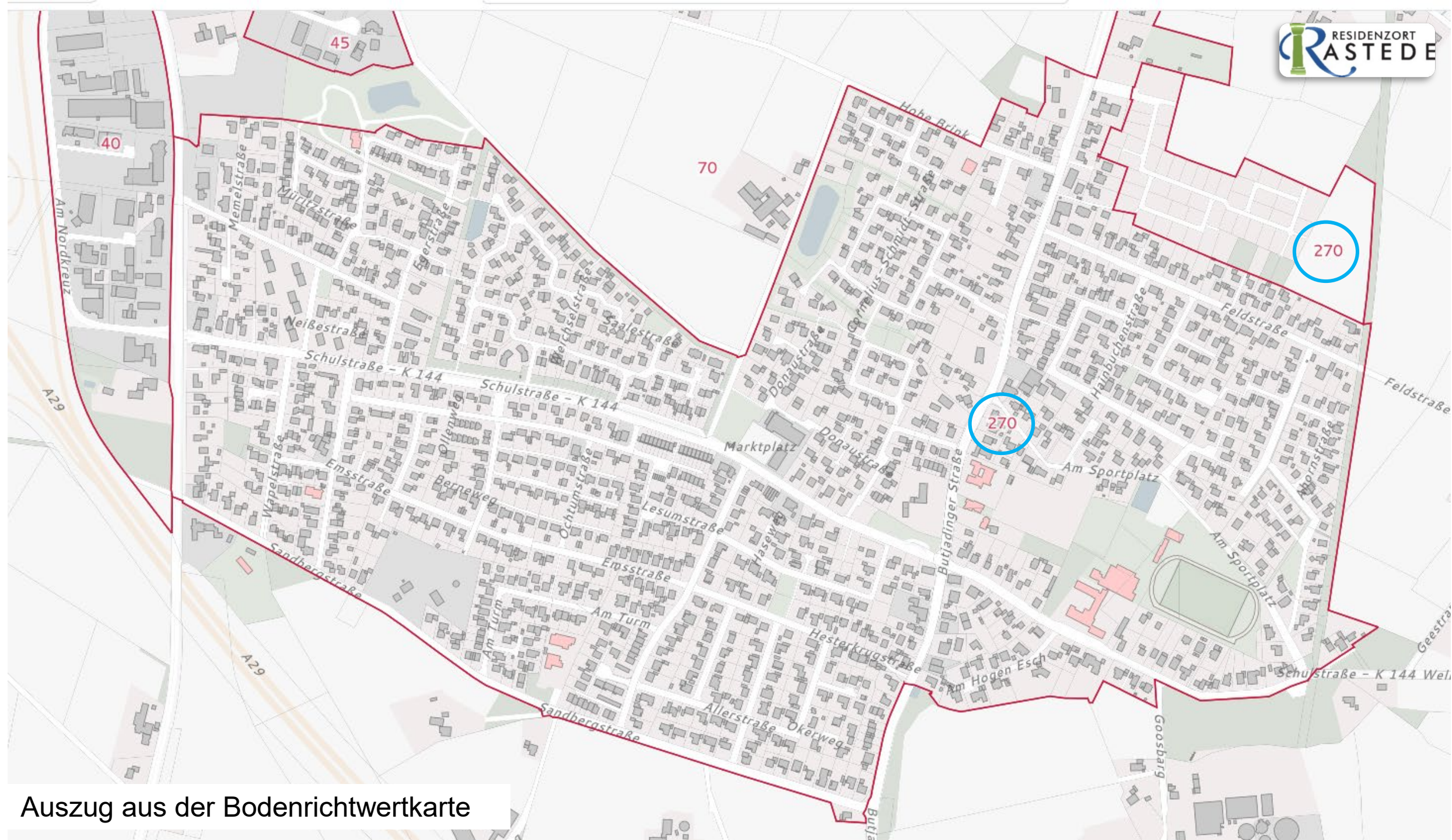
Die Gemeinde darf Vermögensgegenstände nur zu ihrem vollen Wert veräußern (Markt- bzw. Verkehrswert)

Aber:

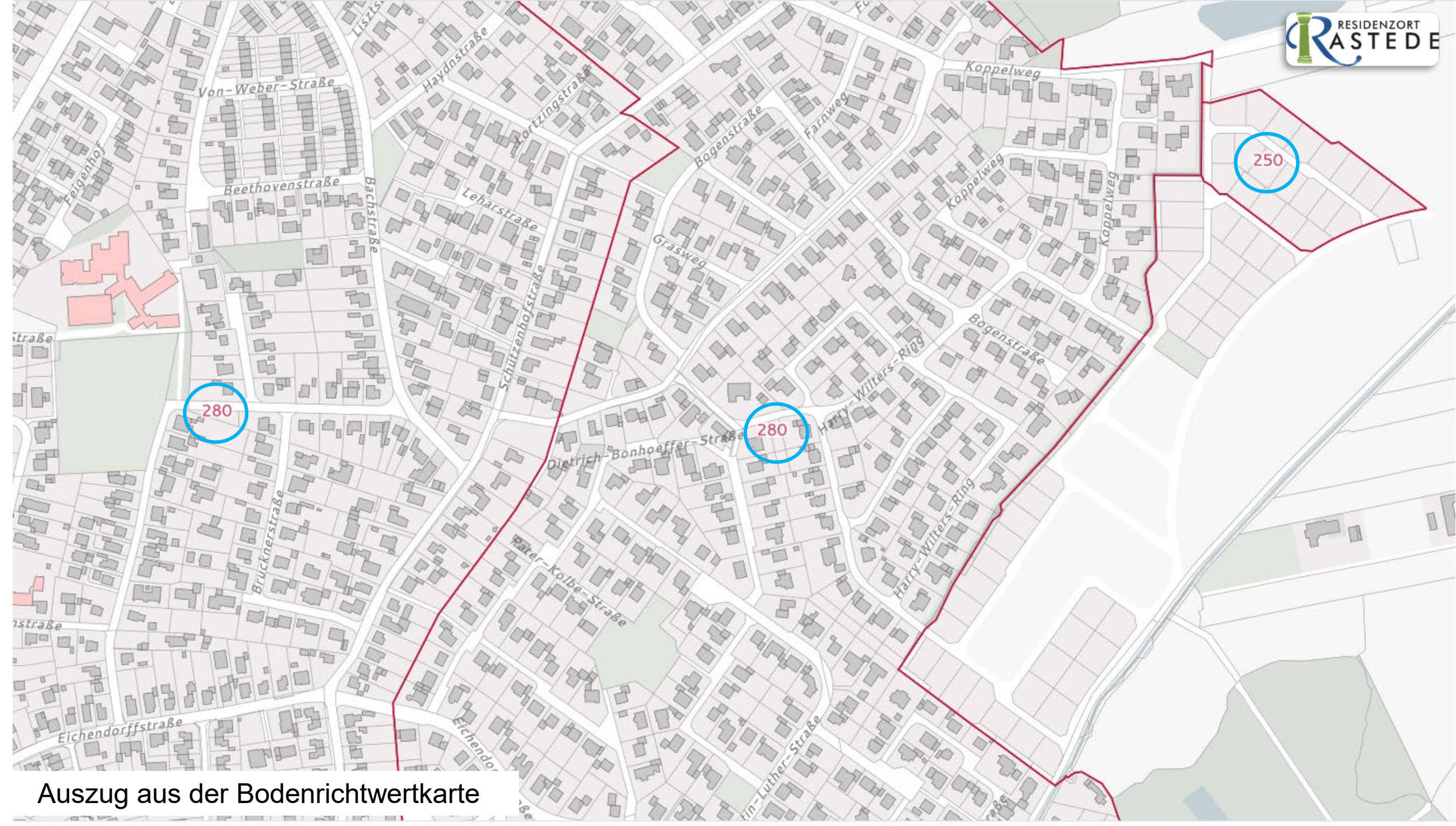
Wunsch der Politik den Erwerb von Einzel- und Doppelhäusern zu fördern!



Stadt Delmenhorst
Stadt Oldenburg
Landkreis Ammerland
Landkreis Cloppenburg
Landkreis Oldenburg
Landkreis Vechta
Landkreis Wesermarsch



Auszug aus der Bodenrichtwertkarte



Auszug aus der Bodenrichtwertkarte

Gesamteinnahmen
abzüglich Aufwendungen
Ertrag

Höhe des Ertrages
Verteilung

Beispiel „Nördlich der Feldstraße“

(Berechnungsbasis: 100% Verkauf)

Anzahl der Grundstücke:	26
Verkaufsfläche:	16945 m ²
Verkaufspreis:	270,00 €/m ²
Gesamteinnahme:	4.575.150,00 €
abzüglich Aufwendungen*:	2.033.400,00 €
Ertrag:	2.541.750,00 €

Aufwendungen für Daseinsvorsorge:	1.525.050,00 €
Prozentsatz vom Ertrag:	60
Verteilungsmasse: (Ertrag-Daseinsvorsorge)	1.016.700,00 €
Maximaler Förderbetrag pro m ² : (Verteilungsmasse : Verkaufsfläche)	60,00 €

Vorschlag

Verteilung des Ertrages

(Verteilungsmasse)

Aufwendungen für Daseinsvorsorge*:	1.525.050,00 €
Prozentsatz vom Ertrag:	60

Aufwendungen
für
Daseinsvorsorge
(Infrastrukturzuschlag)

Alternativ
Kreditfinanzierung
Verzicht

Förderung
Erbbaugrundstücke
Ökonomische Förderung
Ökologische Förderung

Verteilungsmasse:	1.016.700,00 €
(Ertrag-Daseinsvorsorge)	
Maximaler Förderbetrag pro m²:	60,00 €
(Verteilungsmasse : Verkaufsfläche)	

Erbbaugrundstücke

Vorlagen 2022/097 und 2022/144

Antrag der Gruppe Punkt 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.“

Bei Erbpacht sind lediglich die Erschließungsbeiträge vom Erbpachtberechtigten zu zahlen, somit kein Raum für die Bezuschussung des Grundstückspreises.

Vorschlag

Ökologische Förderung

Vorlage 2022/213



1.

Beschränkung auf bestimmte
Baugebiete/Abschnitte
(Jederzeit erweiterbar)

2.

Anspruchsberechtigung

- Erreichter Energiestandard $\geq$ Effizienzhaus 40 NH
- Größe der Gebäude $\leq$ 130 m²/ bis 4 Personen

3.

Höhe der Förderung

1x pro Grundstück

Ø 20,-- €/m²

bei ca. Ø 650m² = **13.000,-- €**



BUNDESFÖRDERUNG FÜR EFFIZIENTE GEBÄUDE

Wohngebäude – Kredit

Haus und Wohnung energieeffizient bauen und sanieren

Das Wichtigste in Kürze

- Förderkredit ab 0,20 %  effektiver Jahreszins für Sanierung, Neubau und Kauf
- bis zu 150.000 Euro Kredit je Wohneinheit für ein Effizienzhaus 
- weniger zurückzahlen: zwischen 5 % und 25 % Tilgungszuschuss 
- zusätzliche Förderung möglich, z. B. für Baubegleitung

Die Förderung steht unter dem Vorbehalt verfügbarer Haushaltsmittel. Ein Rechtsanspruch hierauf besteht grundsätzlich nicht.



ÄNDERUNG staatlicher Fördermittel für energetisches Bauen und Sanieren ab dem 15.08.2022.
Der Bund hat zum 28.07.2022 seine BEG-Fördermittelprogramme für energetische Sanierung und Neubau umfassend geändert. Demnach ist beim Neubau eines Wohngebäudes nur noch die Effizienzhausstufe EH 40 Nachhaltigkeit (NH) mit einem bezuschussten KfW-Kredit förderfähig.
Für genaue Informationen stehen unsere Energieexperten und -berater gerne zur Verfügung.
(Quelle: Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz - BMWK)



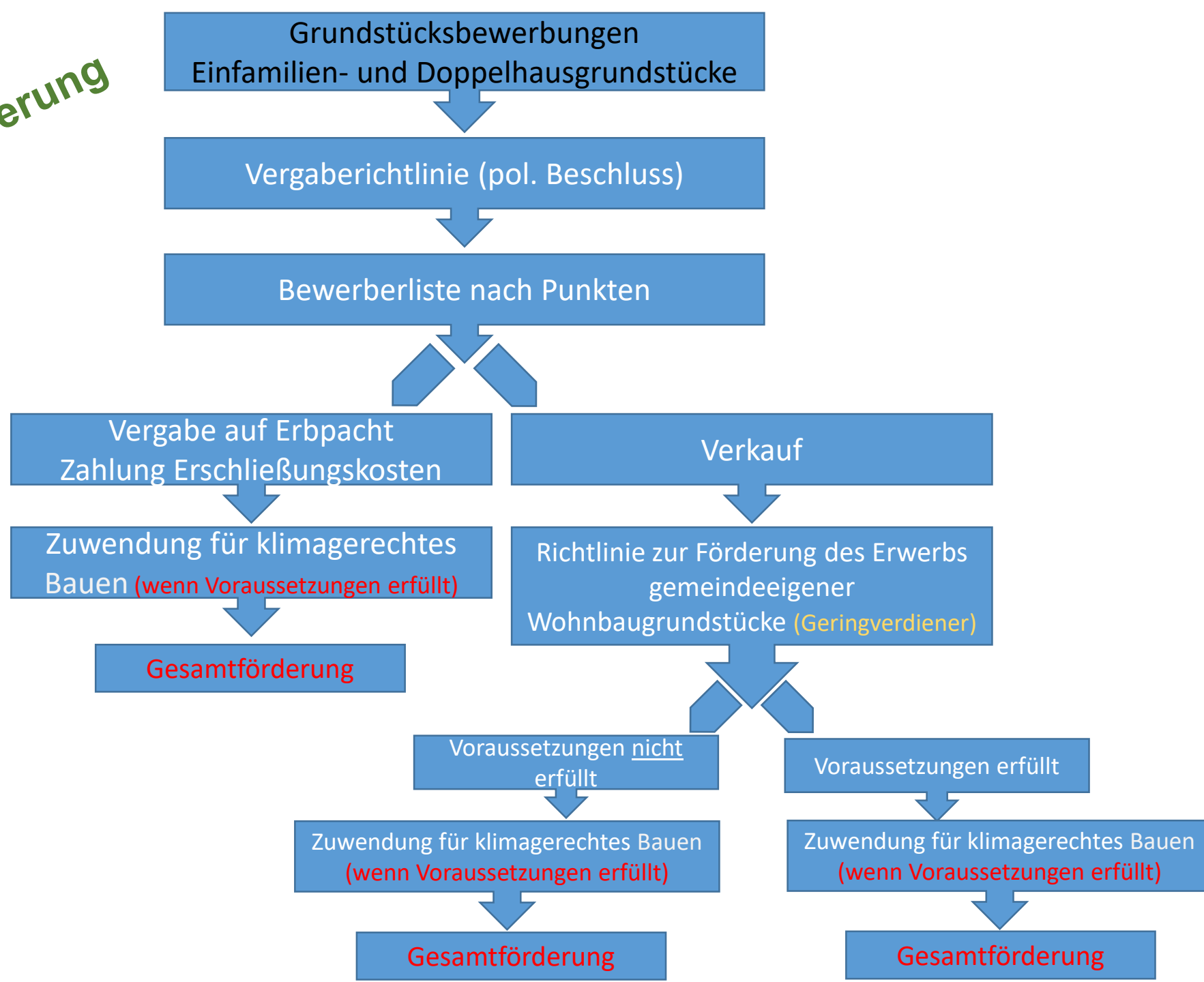
Anpassungen in der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) hat die Bundesförderung für effiziente Gebäude zum 28.07.2022 angepasst:

- Bei Sanierung entfällt die Förderung der Effizienzhaus-Stufe 100, der Einzelmaßnahmen und des individuellen Sanierungs-fahrplans (iSFP-Bonus).
- Die Förderung von gasbetriebenen Anlagen und den damit einhergehenden Umfeldmaßnahmen entfällt.
- Bei Sanierung, Neubau und Kauf wurden Kredithöchstbeträge und Tilgungszuschüsse angepasst.

Haben Sie bis zum Ablauf des 27.07.2022 einen Antrag gestellt? Dann sind Sie nicht von den Änderungen betroffen.

Zur Erinnerung



Beispielrechnungen „Nördlich der Feldstraße“

Nördlich der Feldstraße	
(Annahme das Grundstück wird zu 100% finanziert)	
Durchschnittliche Grundstücksgröße:	650 m²
Verkaufspreis:	270,00 €
Erschließungskosten:	35,47 €
Verkaufspreis ohne Erschließungskosten:	234,53 €
Variante 1 (Kauf)	
Kaufpreis	175.500,00 €
Verzinsung in %:	4
Jahreszins:	7.020,00 €
Monatliche Belastung:	585,00 €

Variante 2 (Erbpacht)	
Kaufpreis (Erschließungskosten)	23.055,50 €
Verzinsung in %	4
Jahreszins:	922,22 €
Monatliche Belastung:	76,85 €
Wert Erbbaugrundstück (ohne Erschließung)	152.444,50 €
Verzinsung Erbpacht:	2,5
Jahreszins:	3.811,11 €
Monatliche Belastung:	317,59 €
Monatliche Belastung zusammen:	394,44 €
Monatliche Differenz (zwischen Variante 1 und 2):	190,56 €

Beispielrechnungen „Nördlich der Feldstraße“

Variante 3 (klimagerechtes Bauen)	
Reduzierung Verzinsungskapital:	13.000,00 €
Ersparnis bei Verzinsung in %:	4,00
Jahresdifferenz:	520,00 €
Monatliche Differenz:	43,33 €
Variante 4 (Förderung Geringverdiener)	
(Max. Förderung 30% auf VK ohne Erschließung)	
Kaufpreis	175.500,00 €
Erschließungskosten	23.055,50 €
Anrechenbarer Kaufpreis:	152.444,50 €
Davon 30% Reduzierung:	45.733,35 €
Zu verzinsender Betrag:	129.766,65 €
Verzinsung in %:	4,00
Jahreszins:	5.190,67 €
Monatliche Belastung:	432,56 €

Kombinationen Varianten 1 und 3	
Verzinsung Kaufpreis:	585,00 €
Abzüglich Zinersparnis klimagerechtes Bauen	- 43,33 €
Monatliche Belastung:	541,67 €
Kombination Varianten 2 und 3	
Erbpacht und Verzinsung	394,44 €
Abzüglich Zinersparnis klimagerechtes Bauen	- 43,33 €
Monatliche Belastung:	351,11 €
Kombination Varianten 1, 3 und 4	
Verzinsung Kaufpreis:	585,00 €
Abzüglich Zinersparnis klimagerechtes Bauen	- 43,33 €
Abzüglich Förderung Geringverdiener	- 152,44 €
Monatliche Belastung:	389,22 €

Hilfsrechnungen zur Darstellung der theoretischen Auswirkungen auf den Quadratmeterpreis
(Am Beispiel Nördlich der Feldstraße)



(Annahme 60% des Ertrages fließen in die Daseinsvorsorge)				
Anzahl der Grundstücke:	26			
Verkaufsfläche:	16945 m²			
Gesamteinnahme bei 100% Verkauf:				4.575.150,00 €
Aufwendungen (Erschließung, Kaußpreis etc.)				- 2.033.400,00 €
Ertrag:				2.541.750,00 €
Rückflussvolumen (Förderungen 40%):				1.016.700,00 €
Rückflussvolumen pro Quadratmeter Wohnfläche:				60,00 €

Hilfsrechnungen zur Darstellung der theoretischen Auswirkungen auf den Quadratmeterpreis
(Am Beispiel Nördlich der Feldstraße)



Förderrichtlinie Geringverdiener			
Durchschnittliche Grundstücksgröße:		650	m ²
Verkaufspreis ohne Erschließungskosten:		234,53	€
Maximale Förderung = 30% VK ohne Erschließung:		70,36	€
(umgerechnet auf den m ²)			
Richtlinie Förderung "klimagerechtes Bauen"			
Durchschnittliche Grundstücksgröße:		650	m ²
Fördersumme:		13.000,00	€
Förderung pro m ² :		20,00	€

Hilfsrechnungen zur Darstellung der theoretischen Auswirkungen auf den Quadratmeterpreis
(Am Beispiel Nördlich der Feldstraße)

Erbpacht					
Durchschnittliche Grundstücksgröße:				650	m²
Kaufpreis:				175.500,00	€
Quadratmeterpreis:				270,00	€
Jahreszins:				7.020,00	€
Erbpacht/Jahreszins:				4.733,33	€
Umgerechneter Kaufpreis:				118.333,31	€
(Theoretischer Kaufpreis auf Basis der Verzinsung)					
Umgerechneter Quadratmeterpreis:				182,05	€
Förderung pro m²				87,95	€

Wichtig!
Bei Erbpacht wird kein
Eigentum erworben!

Fragen und Hinweise?

Aussprache

Einzelabstimmung über die 3 Tagesordnungspunkte



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

Vorlage-Nr.: 2022/097

freigegeben am 18.11.2022

GB 1

Sachbearbeiter/in: Stefan Unnewehr

Datum: 03.06.2022

Festsetzung Verkaufspreise für das Baugebiet "Nördlich Feldstraße" - II. Bauabschnitt

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	28.11.2022	Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Digitales
N	06.12.2022	Verwaltungsausschuss
Ö	13.12.2022	Rat



Beschlussvorschlag:

1. Der Verkaufspreis für das Baugebiet „Ipwege-Nördlich Feldstraße, II. Bauabschnitt“ wird für Bauplätze für Einzel- und Doppelhäuser auf 270,00 Euro/m² festgesetzt. Der im Verkaufspreis enthaltene Ablösungsbetrag für den Anteil des Erschließungsbeitrages nach der Erschließungsbeitragssatzung beträgt 31,13 Euro/m².

Die ebenfalls im Verkaufspreis enthaltenen Abwasserbeiträge betragen entsprechend der Abwasserbeitragssatzung:

- a) Schmutzwasserbereich 3,34 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 in einer Quote von max. 40 % der bestehenden Grundstücke die Wahlmöglichkeit eingeräumt, alternativ zum Kauf des Grundstückes ein Erbbaurecht hieran zu begründen, wobei der anfängliche Zinssatz 2,5 % 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 spätestens ab dem I. Quartal 2023. Es werden 26 Grundstücke für den Bau von Einzel- und Doppelhäusern angeboten.
4. Im Übrigen bleiben die Vergabebedingungen unberührt.

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2022/144

freigegeben am **18.11.2022**

GB 1

Sachbearbeiter/in: Stefan Unnewehr

Datum: 23.08.2022

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

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	28.11.2022	Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Digitales
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 40 % der bestehenden Grundstücke die Wahlmöglichkeit eingeräumt, alternativ zum Kauf des Grundstückes ein Erbbaurecht hieran zu begründen, wobei der anfängliche Zinssatz 2,5 % 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.

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2022/213

freigegeben am 21.11.2022

GB 1

Sachbearbeiter/in: Stefan Unnewehr

Datum: 10.11.2022

**Einführung einer Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen
für klimagerechtes Bauen - Antrag Gruppe SPD / Bündnis 90/Grüne
/ UWG**

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	28.11.2022	Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Digitales
N	06.12.2022	Verwaltungsausschuss
Ö	13.12.2022	Rat

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage beigefügte Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen für klimagerechtes Bauen in der Gemeinde Rastede wird beschlossen.

Top 10

FDP-Antrag Verzicht auf
Abschnittsbildung in den Baugebieten

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2022/215

freigegeben am 17.11.2022

GB 1

Sachbearbeiter/in: Stefan Unnewehr

Datum: 11.11.2022

**Verzicht auf Abschnittsbildung in den Baugebieten "Im Göhlen"
und "Nördlich Feldstraße" - Antrag FDP-Fraktion**

Beratungsfolge:

Status

Datum

Gremium

Ö

28.11.2022

Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Digitales

N

06.12.2022

Verwaltungsausschuss

Antrag



Evelyn Fisbeck Sophienstraße 6 26180 Rastede

An den Bürgermeister
Lars Krause
Sophienstraße 27
26180 Rastede

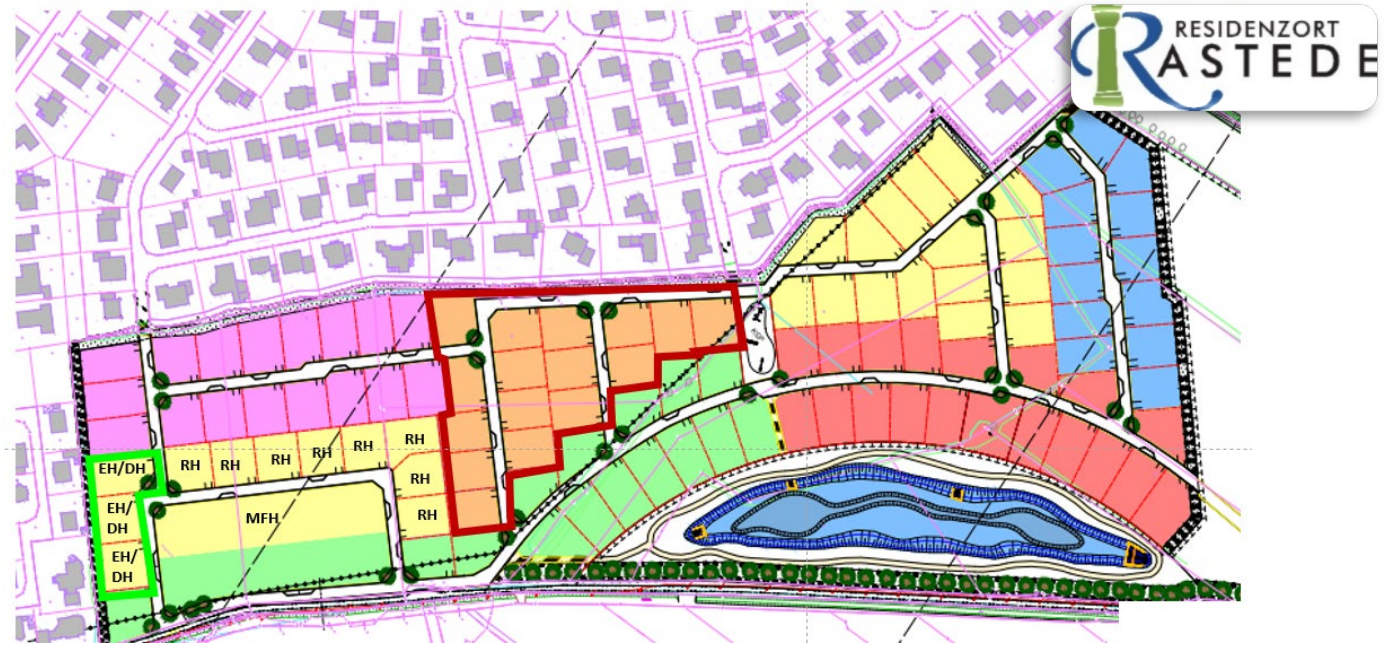
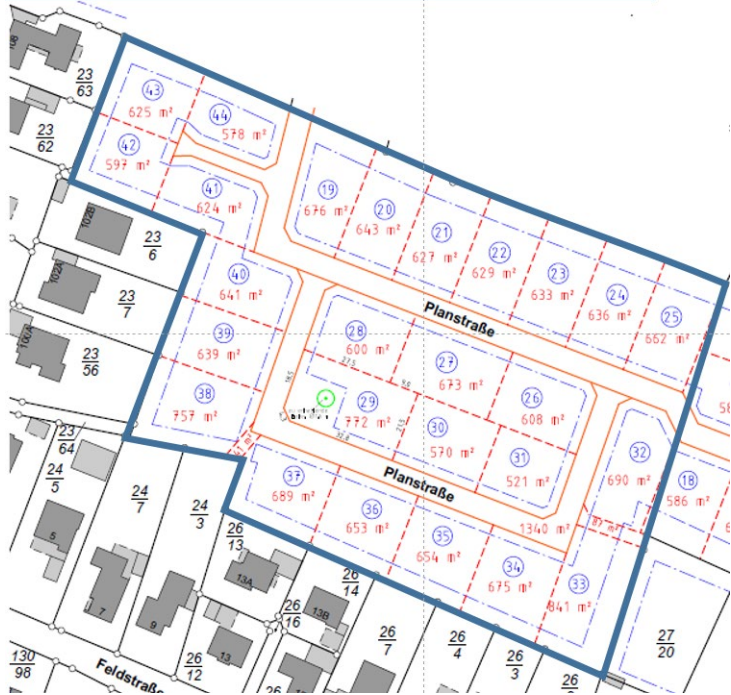
Rastede, 20.9.2022

Betrifft:

Die FDP beantragt die Abschnittsbildung in den Baugebieten im Göhlen und in Wahnbek/ Feldstraße aufzuheben und schnellstens mit der Vermarktung der Baugrundstücke zu beginnen.

Evelyn Fisbeck

Sophienstraße 6
26180 Rastede
Telefon: 04402 81045
Telefax: 04402 598155
Mail: e.fisbeck@t-online.de



- Nördlich der Feldstraße werden alle 26 Grundstücke 2023 angeboten
- Erschließung Im Göhlen voraussichtlich erst im 2. Quartal 2023 abgeschlossen
- Inflation und Zinsentwicklung können zum Nachfragerückgang führen
- Infrastruktur (Krippen- und Kindergartenplätze) nicht sichergestellt
- Grundstücksangebot in Folgejahren nicht sichergestellt
- Enderschließung bei nicht vollständiger Vermarktung / Bebauung einzelner Abschnitte problematisch
- Lange Beeinträchtigung der Grundstückseigner durch späte Schließung von Baulücken

Beschlussvorschlag:

1. Dem Antrag wird für das Baugebiet „Nördlich Feldstraße“ entsprochen.
2. Der Antrag wird für das Baugebiet „Im Göhlen“ abgelehnt.