

Gemeinde Rastede
Der Bürgermeister

Gemeinde Rastede · Sophienstraße 27 · 26180 Rastede

Servicebereich	Gebäudewirtschaft und Liegenschaften
Sachbearbeiterin	Frau Janssen
Durchwahl	04402 920 174
E-Mail	janssen@rastede.de
Internet	www.rastede.de

**Baugrundstück in Rastede, Baugebiet „Nördlich Feldstraße“
(Wahnbek/Ipwege), Bebauungsplan 114 - Grundstück Nr. 32**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit biete ich Ihnen das Wohnbaugrundstück **Nr. 32** zur Größe von **772 m²** im Baugebiet „Nördlich Feldstraße“ in Wahnbek/Ipwege im Rahmen einer Einzelvermarktung zum Kauf an.

Die Höhe des Kaufpreises wurde vom Rat auf **270,00 Euro/m²** festgesetzt. Bei dem Grundstück Nr. 32 ist nur für eine Fläche von 515 m² der Kaufpreis in Höhe von 270,00 Euro/m² zu bezahlen. Die restliche Teilfläche zur Größe von 257 m² wird kostenlos übergeben. Die dort befindliche Eiche wurde im Bebauungsplan festgesetzt und darf somit nicht entfernt werden.

Der Kaufpreis versteht sich einschließlich des Ablösebetrages für Erschließungs- und Kanalbaubeiträge, Hausanschlussschächte (Schmutzwasserschacht und Regenwasserschacht) sowie der Vermessungskosten. Nicht inbegriffen sind die Vertragsnebenkosten (Notargebühren und Grunderwerbsteuer).



Besuchszeiten:

Montag – Mittwoch	08.00 – 12.30 Uhr	Meldeamt und Standesamt zusätzlich jeden 2. und 4. Samstag im Monat von 09.00 – 12.00 Uhr; Im Übrigen nach Vereinbarung.
Donnerstag	08.00 – 12.30 Uhr	
Freitag	14.00 – 18.00 Uhr	

Bankkonten der Gemeindekasse:

Landessparkasse zu Oldenburg	Raiffeisenbank Rastede
IBAN: DE35 2805 0100 0043 4000 35	IBAN: DE69 2806 2165 0101 2746 00
BIC: SLZODE22XXX	BIC: GENODEF1RSE

Neben dem Erwerb eines Baugrundstücks bietet die Gemeinde in diesem Baugebiet auch wieder Grundstücke zur Erbpacht an. Maximal 50 % der Gesamtgrundstücksfläche des Vermarktungsabschnittes können als Erbpachtgrundstücke vergeben werden. Neu dabei ist, dass die Vergabe eines Erbbaugrundstücks einkommensabhängig ist. Die durchschnittliche Summe der positiven Einkünfte der letzten drei Jahre vor Abschluss des Erbbaurechtsvertrages darf den Betrag von 100.000,00 € nicht übersteigen.

Der Erbbaurechtsnehmer zahlt nach Abschluss des Vertrages die Notargebühren, die Grunderwerbsteuer, die Erschließungskosten und die Kosten für die Hausanschlussschächte. Darüber hinaus obliegt dem Erbbaurechtsnehmer die Zahlung der Abgaben, Grundsteuern, Gebühren und Beiträge.

Der jährliche Erbbauzins beträgt 1,5 % des verbleibenden Grundstückskaufpreises. Frühestens nach 10 Jahren erfolgt die erste Anpassung des Erbbauzinses. Eine Beispielrechnung finden Sie in den Informationen zum Baugebiet.

Einreichung von Nachweisen/Unterlagen

Auf der letzten Seite des im Anhang befindlichen Bewerbungsbogens finden Sie die von der Gemeinde Rastede benötigten Nachweise.

Unvollständig ausgefüllte Bewerbungen oder Bewerbungen, bei denen die geforderten Unterlagen fehlen, können nicht berücksichtigt werden.

Achtung: Bei Beantragung einer Förderung sind zusätzliche Nachweise erforderlich. Welche Unterlagen dafür benötigt werden, entnehmen Sie bitte den entsprechenden Richtlinien.

Förderungen

Informationen zur Förderung des Erwerbs von gemeindeeigenen Wohnbaugrundstücken sowie die Voraussetzung der Förderung vom klimagerechten Bauen können Sie der auf der Internetseite der Gemeinde Rastede veröffentlichten Richtlinie entnehmen.

Voraussetzungen

Die Grundstücksvergaberichtlinie der Gemeinde Rastede finden Sie auf unserer Website unter folgendem Link:

https://www.rastede.de/satzung/binary/360-Richtlinie_Vergabe_Wohnbaugrundstuecke.pdf

Sollten Sie den Zuschlag für das Grundstück erhalten, haben Sie die Wahl zwischen Kauf und Erbbaurecht. Ich weise darauf hin, dass kein Rechtsanspruch auf ein Erbbaurechtsgrundstück besteht.

Festsetzungen und Regelungen im Bebauungsplan 114

Bevor Sie sich bewerben, achten Sie bitte auf die Festsetzungen und Regelungen des Bebauungsplans und örtlichen Bauvorschriften, insbesondere bezüglich

- der eingeschossigen Bauweise
- der festgesetzten Firsthöhe von 9,50 m
- der Wallhecken und deren Schutzstreifen (Nr.10 bis 12 der textlichen Festsetzungen)
- der Dachformen, -aufbauten, -eindeckung und -neigungen (Nr. 2 bis 6 der örtlichen Bauvorschriften)
- der Grundstückseinfriedung (Nr. 7 der örtlichen Bauvorschriften) und
- der Vorgartengestaltung (Nr. 7 und 8 der örtlichen Bauvorschriften)

Den entsprechenden Bebauungsplan finden Sie unter folgendem Link

<https://www.ammerland.de/Bebauungsplanportal>

Im Bereich WA 3 ist die Traufhöhe nicht festgesetzt. (Die Traufhöhe gibt den Abstand zwischen dem Bodenniveau und dem Traufpunkt an. Der Traufpunkt ist die Stelle, an der die Fassade und die Dachhaut aufeinandertreffen.)

Bewerbung

Sollten Sie Interesse am Erwerb des Grundstücks Nr. 32 haben, füllen Sie bitte den beigefügten Bewerbungsbogen vollständig aus und senden ihn an mich zurück. Bei einer

Einzelvermarktung ist der Zeitpunkt des Eingangs der Bewerbung ausschlaggebend. Das Grundstück wird in der entsprechenden Reihenfolge vergeben.

Die Entscheidung bezüglich einer Förderung nach der „Richtlinie zur Förderung des Erwerbs von gemeindeeigenen Wohnbaugrundstücken“ wird voraussichtlich erst zu einem späteren Zeitpunkt getroffen werden können.

Vorgehensweise nach Erhalt des Zuschlags

Sollten Sie den Zuschlag für das Baugrundstück erhalten, wird dieses befristet für Sie reserviert. Nachdem alle erforderlichen Unterlagen von Ihnen eingereicht wurden, benennen Sie bitte einen möglichst in Rastede ansässigen Notar, der die Beurkundung des Grundstückskaufvertrages oder gegebenenfalls Erbbaurechtsvertrages vornehmen soll. Bei dem von Ihnen gewählten Notar werde ich einen Vertragsentwurf für Sie anfordern und Ihnen nach Prüfung zukommen lassen. Aus rechtlichen Gründen kann die Beurkundung des Vertrages frühestens 14 Tage nach Erhalt des Vertragsentwurfes stattfinden.

Die Käufer werden vertraglich verpflichtet, innerhalb von **zwei Jahren** nach Abschluss des Kaufvertrages ein bezugsfertiges Wohnhaus zu errichten und dieses direkt nach Fertigstellung mindestens für die Dauer von **zehn Jahren** selbst zu bewohnen. Beim Bau von zwei Wohneinheiten ist es zulässig, eine Wohneinheit zu vermieten, die andere Wohneinheit muss selbst für die Dauer von zehn Jahren bezogen werden. Der Verkauf des gesamten Grundstücks inklusive des Wohnhauses oder auch einer Teilfläche beziehungsweise eine Vermietung des Objektes ist frühestens nach Ablauf von zehn Jahren nach Fertigstellung und Bezug des Objektes zulässig bzw. bedarf der Zustimmung der Gemeinde. Analog gelten die Regelungen auch für die Vergabe von Erbbaugrundstücken.

Fragen zum Bebauungsplan/Erschließung

Fragen zum Bebauungsplan / zur Bebaubarkeit der Grundstücke beantwortet Herr Wiechering aus dem Geschäftsbereich 3, Gemeindeentwicklung, Tiefbau und Verkehr, telefonisch unter 04402/920-163 oder per E-Mail an wiechering@rastede.de sowie der Landkreis Ammerland als zuständige Baugenehmigungsbehörde.

Die Ersterschließung ist bereits fertiggestellt. Der Endausbau erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt in Abhängigkeit des örtlichen Baufortschritts. Sollten Sie den Zuschlag für das Grundstück erhalten, ist ein sofortiger Baubeginn nach der Beurkundung des Grundstückskaufvertrages und der Vorlage der Baugenehmigung möglich.

Bei Rückfragen zur Erschließung, wenden Sie sich bitte telefonisch an Herrn Lucassen, Geschäftsbereich 3, Gemeindeentwicklung, Tiefbau und Verkehr, telefonisch unter 04402/920-167 oder per E-Mail an lucassen@rastede.de.

Allgemeines

Datenschutzrechtlicher Hinweis:

Die für das Bewerbungsverfahren erhobenen Daten werden bei der Gemeinde Rastede gespeichert und für das Verfahren verarbeitet. Die Daten werden Dritten nicht zur Verfügung gestellt. Im Falle der Zuschlagserteilung können die erhobenen Daten, im erforderlichen Umfang, an Dritte (z.B. Notar, Vermessungsbüro, Ver-/ Entsorgungsträger) weitergegeben werden. Mit Einreichen der Bewerbung stimmen Sie der Verwendung Ihrer Daten zu.

Abschließend möchte ich darauf hinweisen, dass aufgrund der Abgabe einer Bewerbung kein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Baugrundstückes besteht.

Bei **Fragen zum Grundstücksangebot** stehe ich Ihnen gerne telefonisch unter der Nummer 04402/920-174 oder per E-Mail an janssen@rastede.de zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrage

gez. Janssen

Den Bewerbungsbogen bitte vollständig ausgefüllt zurücksenden an die

Gemeinde Rastede
Geschäftsbereich 1
Sophienstraße 27
26180 Rastede

oder per Mail an janssen@rastede.de

Wohnbauflächen im Rastede - Baugebiet „Nördlich Feldstraße“, Bebauungsplan 114 - **Grundstück Nr. 32**

Für die mit * gekennzeichneten Felder sind Nachweise erforderlich.

I. Angaben zu den Bewerbern:

1. Vorname Name: _____ **Geburtsdatum:** _____
Straße Hausnr., PLZ _____
Ort: _____
Geburtsort und -land: _____ **Staats-
angehörigkeit:** _____
Beruf: _____
Beschäftigt bei : _____ **Firmen-
sitz:** _____
Arbeitsort: _____
Familienstand: _____

**2. Vorname Name
des (Ehe-)Partners:** _____ **Geburtsdatum:** _____
Straße Hausnr., PLZ _____
Ort (falls abweichend) _____
Geburtsname: _____
Geburtsort und -land: _____ **Staats-
angehörigkeit:** _____
Beruf: _____

Beschäftigt bei : _____ Firmen-
sitz: _____

Arbeitsort: _____

Familienstand: _____

Anzahl der im Haushalt lebenden Kinder unter 16 Jahren: _____

Geburtsjahre der Kinder: _____

Am Tage der Bewerbung leben folgende Familienmitglieder im Haushalt, die eine der nachfolgenden Voraussetzungen erfüllen und in das fertiggestellte Objekt mit einziehen werden:

Schwerbehinderte Familienmitglieder (im Sinne des
Schwerbehindertengesetzbuches IX) mit einem
Grad von 70 und mehr *

Vorname: _____

Name: _____

Pflegebedürftige Familienmitglieder (im Sinne des
Pflegeversicherungsgesetzes) bei einer Zuordnung
der Pflegebedürftigkeit ab Pflegegrad 3 *

Vorname: _____

Name: _____

Ich/Wir haben bereits früher in Rastede gewohnt.

ja ☐ nein ☐

Bewerber zu 1 von _____ bis _____

Bewerber zu 2 von _____ bis _____

Ich/Wir haben bereits Wohneigentum in Rastede

ja ☐ nein ☐

Falls ja: Anschrift oder Flur- und Flurstücksbezeichnung des Grundstücks:

Eigentümer des vorstehend genannten Grundstücks
(bitte ankreuzen)

Bewerber zu 1

☐

Bewerber zu 2

☐

Ich/Wir haben früher bereits ein Grundstück von der
Gemeinde erhalten

ja ☐ nein ☐

Mein(e) (Ehe-)Partner(in) soll Miteigentümer(in) des **neuen** Grundstücks werden:

ja ☐ nein ☐

II. Förderung von Geringverdienern*

Ich/Wir beantragen die Förderung von Wohneigentum gemäß der „Richtlinie der Gemeinde Rastede zur Förderung des Erwerbs von gemeindeeigenen Wohnbaugrundstücken“ (falls „ja“ bitte ankreuzen)

☐

Die erforderlichen Nachweise sind der Bewerbung als Anlage beizulegen! (s.h. Richtlinie)

III Förderung von klimagerechtem Bauen*

Ich/Wir beantragen die Förderung von klimagerechtem Bauen gemäß der „Richtlinie der Gemeinde Rastede zur Förderung von Zuwendungen für klimagerechtes Bauen in der Gemeinde Rastede

☐

IV. Grundstückskaufvertrag* oder Erbbaurechtsvertrag*

Ich bin/Wir sind alternativ zum Erwerb eines Grundstücks auch am Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages interessiert.*

☐

Ich bin/Wir sind ausschließlich am Kauf eines Grundstücks interessiert.*

☐

Ich bin/Wir sind ausschließlich am Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages interessiert.*

☐

V. Kontaktdaten

Ich bin/wir sind unter folgenden Telefonnummern / E-Mail zu erreichen:

tagsüber/dienstlich: _____ privat: _____

Handy: _____ E-Mail: _____

Bemerkungen:

Mir/Uns ist bekannt, dass mit diesem Schreiben kein Rechtsanspruch auf die Überlassung eines Bauplatzes begründet wird.

Die für das Bewerbungsverfahren erhobenen Daten werden bei der Gemeinde Rastede gem. Art. 6 Abs. 1 b) Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) gespeichert und für das Verfahren verarbeitet. Weiterführende Informationen hierzu entnehmen Sie bitte dem Informationsblatt gem. Art. 13 DS-GVO.

Mit Einreichen der Bewerbung stimme(n) ich/wir der Verwendung meiner/unserer Daten zu.

_____ (Ort)	_____ (Datum)
_____ Unterschrift(en)	

Anlagen:

Für die Bewerbung ist eine Kopie der geforderten Nachweise ausreichend.

Die Arbeitgeberbescheinigungen oder Gehaltsabrechnungen sind in jedem Fall einzureichen,- sofern Ihr Arbeitsort in Rastede ist-, mit geschwärzten Beträgen.

Ein Nachweis je Bewerber ist ausreichend.

☐	Arbeitgeberbescheinigung Bewerber 1
☐	Gehaltsabrechnung Bewerber 1
☐	Arbeitgeberbescheinigung Bewerber 2
☐	Gehaltsabrechnung Bewerber 2
☐	Mutterpass (nur als Nachweis für den Geburtstermin noch nicht geborener Kinder)
☐	Nachweise für schwerbehinderte oder pflegebedürftige Familienmitglieder
☐	Nachweise gemäß der Förderrichtlinie klimagerechtes Bauen
☐	Antrag auf Erbpacht / Einkommensteuerbescheide der letzten 3 Jahre
☐	Nachweise gemäß der Förderrichtlinie – Förderung von Geringverdienern