

Informationen über die Vergabe der gemeindlichen Baugrundstücke im Baugebiet „Auf den Acht Stücken“

1. Das Baugebiet umfasst das Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 38 „Auf den Acht Stücken“.
2. Das Gebiet ist in verschiedene Bereiche unterschiedlicher baulicher Ausnutzbarkeiten unterteilt und wird zudem noch in mehreren Bauabschnitten erschlossen, die sich zeitlich je nach Verkaufsfortschritt des jeweils vorhergehenden Abschnittes aneinanderreihen. Die Abgrenzung des jetzt aktuellen ersten Bauabschnittes entnehmen Sie bitte dem anliegenden Grundstücksplan.

Im **Wohngebiet 1 (WA 1)**, das alle Grundstücke mit den Nummern 1 bis 6 im ersten Bauabschnitt umfasst, ist eine **eingeschossige** Bebauung mit einer **Grundflächenzahl** von **0,35** von **Einzel- und Doppelhäusern** mit einer **maximalen Firsthöhe** von **8,5 m** möglich.

Im **Wohngebiet 2 (WA 2)**, Grundstücke Nummern 7 bis 16 im ersten Bauabschnitt, gelten die gleichen Festsetzungen wie im WA 1 mit der Abweichung, dass hier ausschließlich der Bau von **Einfamilienhäusern** mit einer **Grundflächenzahl** von **0,3** zulässig ist.

Das **Wohngebiet 3 (WA 3)** umfasst die Grundstücke Nummern 17 bis 20 im ersten Bauabschnitt. Auf diesen Grundstücken ist der Bau von **zweigeschossigen Einfamilien- und Doppelhäusern** mit einer **Grundflächenzahl** von **0,35** und einer **Geschossflächenzahl** von **0,6** bei einer **maximalen Firsthöhe** von **9 m** möglich.

Der mittlere und westliche Teil des Plangebietes wird im Wesentlichen im **Wohngebiet 4 (WA 4)** zusammengefasst. Hier können Wohngebäude in **zweigeschossiger** Bauweise mit einer **Grundflächenzahl** von **0,35** und einer **maximalen Firsthöhe** von **10 m** errichtet werden.

Weitergehende Informationen entnehmen Sie bitte den beigefügten Textlichen Festsetzungen und der Örtlichen Bauvorschrift.

3. Der Grundstückskaufpreis für die Grundstücke der WA 1 bis 3 beträgt 120,- €/m². Darin enthalten sind die Erschließungskosten, die satzungsgemäß abgelöst werden. Dazu kommt der Kanalbaubeitrag, der bei einer eingeschossigen Bauweise 3,17 €/m² und bei einer zweigeschossigen Bebauungsmöglichkeit 6,34 €/m² beträgt.

Für die Grundstücke im WA 4 beträgt der Grundstückspreis 140,- €. Auch hier sind die Erschließungskosten enthalten, die satzungsgemäß abgelöst werden. Dazu kommt der Kanalbaubeitrag in Höhe 6,34 €/m² bei der in diesem Gebiet zugelassenen zweigeschossigen Bebauungsmöglichkeit.

Zusätzlich zum Grundstückskaufpreis ist eine Vorauszahlung für den Frischwasseranschlussbeitrag zu zahlen. Dieser beträgt zurzeit 1.605,- € pro Wohneinheit. Die tatsächliche Höhe richtet sich nach der zum Zeitpunkt der Betriebsfertigen Herstellung des Anschluss jeweils geltenden Satzung des Wasserbeschaffungsverbandes Elbmarsch.

Für Bauherren mit Kindern besteht die Möglichkeit, einen Zuschuss zum Erwerb/Bau von selbst genutzten Wohnhäusern/Eigentumswohnungen bei der Gemeinde Adendorf zu beantragen. Die Förderungsrichtlinien und entsprechende Antragsformulare können im Internet unter www.adendorf.de unter der Rubrik Formulare eingesehen bzw. herunter geladen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass zusätzlich auch die privaten Versorgungsunternehmen z.B. für den Anschluss an das Strom-, Gas- oder Telefonnetz Anschlussbeiträge erheben.

Weiterhin sind neben dem Kaufpreis die Vermessungskosten, die Notargebühren, die Grunderwerbssteuer und die Gebühren beim Grundbuchamt vom Käufer zu tragen.

4. Die Hälfte des Grundstückspreises einschließlich der Vorausleistung für den Frischwasseranschlussbeitrag ist innerhalb eines Monats nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen. Der übrige Teil des Grundstückspreises ist fällig, sobald der Notar mitteilt, dass ihm alle für die vertragsmäßige Eigentumsübertragung erforderlichen Unterlagen mit Ausnahme der Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes vorliegen.
5. Mit dem Bau der Erschließungsanlagen ist im April begonnen worden. Der für den Baubeginn notwendige Erschließungszustand wird dann etwa Anfang September erreicht sein, sofern sich die Arbeiten nicht z.B. witterungsbedingt verzögern. Mit dem Bau der Wohnhäuser könnte somit voraussichtlich noch im September 2010 begonnen werden.
6. Die Grundstücke müssen innerhalb einer Frist von 4 Jahren nach Erwerb bebaut sein.
7. Die Grundstücke dürfen innerhalb von 5 Jahren nicht ohne Zustimmung der Gemeinde Adendorf an einen Dritten weiterveräußert werden.
8. Die Vergabe der Bauplätze erfolgt nach Eingang der verbindlichen Zusagen.
9. Für Fragen stehen Ihnen Frau Rudloff vormittags von 8.00 – 12.00 Uhr unter der Rufnummer 04131/9809-26 und Frau Heuser von 8.00 – 16.00 Uhr unter der Rufnummer 04131/9809-27 gerne zur Verfügung.