



## **Baugebiet Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Brunsbek, OT Kronshorst**

Die Gemeinde Brunsbek schafft ein attraktives neues Baugebiet mit Grundstücken unterschiedlicher Größen. Im ersten Bewerberdurchgang können sich Brunsbeker (siehe Kategorie 1) und ehemalige Brunsbeker (siehe Kategorie 2) bewerben.

Derzeit betreibt die Gemeinde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11. Das Baugebiet liegt östlich der Straße „Hahnenkaten“, südlich der Bebauung „Moorende“ und westlich der Bebauung „Heinrichstraße. Die Zufahrt in das Gebiet ist von der Straße Hahnenkaten geplant. Die aktuelle Planzeichnung ist den folgenden Seiten zu entnehmen. Die Gemeinde führt derzeit die Erschließung durch. Hierzu wurde eine Baustraße angelegt, die eine – auch winterfeste- Zufahrt zu den Grundstücken ab voraussichtlich Juni 2020 ermöglicht. Die endgültige Herstellung der Straße wird zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

Die Bauplätze werden von der Gemeinde Brunsbek im Höchstgebotsverfahren verkauft. Eine Liste der Grundstücke mit Mindestpreisen ist als Anlage beigefügt.

Die Vergabe der Bauplätze erfolgt nach einem Kategorie-System voraussichtlich im Laufe des 1. Halbjahres 2020. Der Bewerbungsbogen mit den persönlichen Angaben der Interessenten und der Angabe der für sie in Frage kommenden Wunschgrundstücke mit Gebotspreis per m<sup>2</sup> muss bis spätestens am 31.01.2020 bei der Amtsverwaltung Siek in einem verschlossenen Umschlag mit der Bezeichnung: „**B-Plan Nr. 11 Gemeinde Brunsbek - Bewerbung um ein Bauplatz**“ eingehen.

Die Vergabe der Grundstücke erfolgt unter dem Vorbehalt der Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Mit der Abgabe eines Angebots erklärt sich der Bieter mit den Angebotsbedingungen für einverstanden, Vertraulichkeit ist zu wahren. Die abschließende Entscheidung über den Zuschlag liegt bei der Gemeindevertretung, welche voraussichtlich im März 2020 tagt. Die Bekanntgabe über die vergebenen Grundstücke erfolgt öffentlich. Die Information über die Zuschlagserteilung wird schriftlich an den erfolgreichen Bieter erfolgen.

Die Gemeinde Brunsbek hat in Ihrer Sitzung vom 02.05.2019 die Vergabekriterien für die Vergabe von 17 Wohnbaugrundstücken im Ortsteil Kronshorst beschlossen. Die Bewerber werden in folgende Kriterien eingeteilt:

### Kategorie 1:

Brunsbeker/innen, die mind. seit dem 31.12.2017 mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde Brunsbek gemeldet sind. Der Mindestgebotspreis ist unter Berücksichtigung einer Kaufpreisreduzierung in Höhe von 25,00 € für die Selbstnutzung von 10 Jahren ermittelt. Sollte vor Ablauf der Zeit keine Selbstnutzung mehr erfolgen, ist die Kaufpreisreduzierung von 25,00 €/m<sup>2</sup> für die verbleibenden Restjahre anteilig gezehntelt zurückzuzahlen.

## Kategorie 2:

Personen, die bereits mit Hauptwohnsitz in Brunsbek gemeldet waren. Auch hier gilt die Kaufpreisreduzierung analog Kategorie 1.

Zunächst werden Grundstücke an die Bewerber/innen aus der Kategorie 1 und 2 veräußert. Sofern dann noch Grundstücke vorhanden sind, erfolgt hieran anschließend das gleiche Verfahren für die Bewerber/innen der Kategorie 3. Mit der Bewerbung auf einzelne oder mehrere Grundstücke ist ein Gebot abzugeben. Bei gleicher Gebotshöhe entscheidet das Los. Es kann max. ein Grundstück pro Person/Familie erworben werden. Mit Beendigung dieses Auswahlverfahrens gelten die Kategorien 1 und 2 als abgeschlossen. Das heißt eine nachgehende Bewerbung, wird nicht mehr mit einem Verweis auf die Kat. 1 und 2 berücksichtigt werden und eine Kaufpreisreduzierung ist ebenfalls nicht mehr möglich.

Der Grundstückskaufvertrag ist innerhalb von 8 Wochen nach Zuschlag in der Kanzlei Dr. Purrucker & Partner, Bahnhofstraße 7c, 21465 Reinbek zu schließen. Die Beurkundungen werden voraussichtlich im April 2020 erfolgen können. Die Wohnhäuser sind von den Käufern binnen 3 Jahren nach der Übergabe des Grundstückes bezugsfertig zu errichten. Die Gemeinde verkauft ihre Bauplätze nur an Selbstnutzer. Eine teilweise Vermietung einer untergeordneten Einliegerwohnung kann frei erfolgen.

Es werden Anschlussbeiträge für Schmutzwasser (gem. Beitrags- und Gebührensatzung des Abwasserverbandes Siek 2,10€/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche) und Erschließungsbeiträge nach dem geltenden Ortsrecht erhoben. Die Kosten für die Erschließung (ohne den Anschlussbeitrag Schmutzwasser) sind im Vorwege (vor Abnahme der Baumaßnahme) über eine Vereinbarung zeitgleich mit dem Kaufvertrag abzulösen. Die Ablösevereinbarung wird auch notariell beglaubigt. Die Ablösehöhe ergibt sich aus der Größe des Grundstücks multipliziert mit dem Ablösesatz von 98,24€/m<sup>2</sup>. Auf diesen Betrag entfällt keine Grunderwerbssteuer.

Die Kostenerstattung für die Hausanschlüsse für die Regenentwässerung der Grundstücke wird zu einem späteren Zeitpunkt festgesetzt zum Kaufpreis erhoben. Der Käufer trägt überdies die Anschlusskosten bei den sonstigen Versorgungsunternehmen wie Schleswig-Holstein Netz AG und Telekom Deutschland GmbH.

Bei Doppelhauspartnern wird das Grundstück für die Kaufpreisbildung hälftig geteilt.

Der Käufer trägt die üblichen Kosten für Notar, Grundbuch und die Grunderwerbsteuer.

Die Teilungsvermessungskosten trägt die Gemeinde.

Auskunft erteilen von der Verwaltung zum Grundstücksverkauf Frau Monika Hinz-Garbers, Tel. 04107/88 93 312, [m.hinz-garbers@amtsiek.de](mailto:m.hinz-garbers@amtsiek.de), und zum Bebauungsplan Frau Elke Oltmann, Tel. 04107 / 88 93 310, [e.oltmann@amtsiek.de](mailto:e.oltmann@amtsiek.de) .