

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Mein Zeichen
61.1 Kaß

Vergabe der städtischen Bauplätze im Bereich des Bebauungsplanes „WE8c Schmeing-Gelände“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Borken hat in den vergangenen Jahren in den Neubaugebieten „WE 9 Fürstenwiese“ und „WE 18 Holthausener Straße“ über 100 städtische Bauplätze erschlossen und an Bauinteressenten veräußert.

Um der weiterhin vorhandenen hohen Nachfrage nach Baugrundstücken im Ortsteil Weseke gerecht zu werden, lässt die Stadt Borken zurzeit die Bauarbeiten zur Erschließung weiterer Bauplätze im Bereich WE 8c – Schmeing-Gelände durchführen.

Künftig stehen dann in diesem Planbereich weitere 66 Bauplätze für Bauinteressierte zur Errichtung von Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften und Reihenhäusern zur Verfügung.

Der Rat der Stadt Borken hat die Vergabekriterien für die Baugrundstücke in diesem neuen Baugebiet wie folgt festgelegt:

1. Kaufpreis:

Der Kaufpreis ist gestaffelt und beträgt zwischen 145,00 und 195,00 Euro pro m². Dieser Gesamtkaufpreis enthält:

- den Grundstückskaufpreis,
- den Erschließungsbeitrag,
- den Kanalbaubeitrag und
- den Beitrag für ökologische Ausgleichs- sowie Ersatzmaßnahmen.

Der Kaufpreis reduziert sich um 10,00 Euro pro m², sofern Sie Kindergeld für mindestens drei minderjährige Kinder erhalten sowie bei Errichtung einer Doppelhaushälfte.

Rathaus
Im Piepershagen 17
46325 Borken
Telefon: 02861 939-0
Telefax: 02861 939-253

Internet:
www.borken.de

Datum

Für Sie zuständig:
Matthias Kass
Fachabteilung 61.1 -
Liegenschaften

Zimmer:
C-267

Telefon:
02861 939-270

Telefax:
02861 93962-270

E-Mail:
matthias.kass@borken.de

Bankverbindungen:

Sparkasse Westmünsterland
IBAN:
DE34 4015 4530 0051 0202 79
BIC:
WELADE3WXXX

VR-Bank Westmünsterland eG
IBAN:
DE27 4286 1387 0004 9605 01
BIC:
GENODEM1BOB



2. Nebenkosten:

Mit der Erstellung des Regen- und Schmutzwasserkanals werden gleichzeitig für jedes Grundstück Hausanschlusskontrollschächte auf den jeweiligen Grundstücken für den Regen- und Schmutzwasseranschluss hergestellt. Die/der Käuferin/Käufer erstattet die Kosten für diese Schächte.

Alle Kosten des Kaufvertrages und seiner Durchführung (d.h. insbesondere Grunderwerbsteuer, Notar, Grundbuch) einschließlich der anteiligen Vermessungs- und Katasterkosten sind von der/dem Käuferin/Käufer zu zahlen.

3. Kaltes Nahwärmenetz:

Im inneren Bereich des Baugebietes wurde in Zusammenarbeit mit den Stadtwerken Borken ein Konzept zur ökologischen und zentralen Wärmeversorgung erstellt. Die Käufer der Grundstücke Nr. 1-4, 13-25, 34-65 verpflichten sich die zentrale Wärmeversorgung und somit das von den Stadtwerken Borken angebotene Wärmenetz zu nutzen und dementsprechend den Einbau einer eigenen selbstständigen Heizung zu sparen. Diese Vereinbarung eines Anschluss- und Benutzungszwanges wird vertraglich abgesichert. Weitere Details dazu können Sie dem Info-Blatt der Stadtwerke Borken entnehmen, welches dem Exposé beigefügt ist.

4. Ökologische Maßnahmen:

Das Baugebiet WE 8c Schmeing-Gelände soll unter ökologischen Aspekten entwickelt werden. Hierzu bietet die Stadt Borken freiwillige Maßnahmen an, wodurch sich der Kaufpreis reduziert, wenn die entsprechenden Maßnahmen durch die/den Käuferin/Käufer realisiert werden.

a.) Dachbegrünung

Bei einer Dachbegrünung ermäßigt sich der Kaufpreis für das Grundstück in Höhe von 25,00 Euro je m² Gründachfläche. Die Obergrenze liegt bei 3.000,00 Euro, was einem Gründach von 120 m² entspricht. Hier sind auch die flach geneigten Dächer und Carports und Garagen enthalten, die gemäß Bebauungsplan zu begrünen sind.

b.) Zisterne

Des Weiteren wird die Errichtung einer Zisterne unterstützt. Hier erfolgt eine Kaufpreisreduzierung für das Grundstück in Höhe von 200,00 Euro je m³ Volumen der Zisterne. Die Obergrenze liegt bei 1.000,00 Euro was ein Volumen von 5 m³ entspricht. Somit wäre eine Kaufpreisreduzierung von insgesamt 4.000,00 Euro möglich.

5. Bauverpflichtung:

Die/der Käuferin/Käufer verpflichtet sich, den erworbenen Bauplatz innerhalb von 3 Jahren, gerechnet ab Vertragsabschluss, mit einem Wohngebäude entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes „WE 8c Schmeing-Gelände“ zu bebauen. Die Einhaltung dieser Bauverpflichtung wird durch die Vereinbarung eines Rückübertragungsanspruches zugunsten der Stadt Borken dinglich im Grundbuch abgesichert (Rückerwerbsvormerkung). Die Rückerwerbsvormerkung zugunsten der Stadt Borken wird mit Fertigstellung des Rohbaues auf Anfrage gelöscht.

Für alle Baugrundstücke besteht grundsätzlich die Möglichkeit, vor dem Einreichen der Bauunterlagen im Genehmigungs- oder Freistellungsverfahren ein Bauberatungsgespräch mit der Fachabteilung Umwelt und Planung wahrzunehmen. Eine rechtzeitige Terminabsprache ist wünschenswert.

6. Stellplätze:

Rat und Verwaltung der Stadt Borken legen außerdem Wert darauf, dass pro geschaffener Wohnung grundsätzlich mindestens zwei Stellplätze auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden. Auch in diesem Zusammenhang empfehlen wir ein Beratungsgespräch mit der Fachabteilung Stadtplanung.

7. Eigennutzungsverpflichtung

Darüber hinaus verpflichtet sich die/der Erwerberin/Erwerber, das Grundstück nur für eigene Wohnzwecke mit einem Gebäude zu bebauen. Für den Fall, dass die Erwerber das errichtete Wohngebäude innerhalb von 5 Jahren nach Fertigstellung ganz oder teilweise vermieten, veräußern oder unentgeltlich Dritten überlassen, verpflichten sie sich zur Zahlung eines Ausgleichsbetrages von 30,00 €/m² an die Stadt Borken. Diese Nachzahlungsverpflichtung wird durch die grundbuchliche Eintragung einer Sicherungshypothek zugunsten der Stadt Borken abgesichert.

8. Vergabekriterien

Die Grundstücke werden orientiert an sozialen Kriterien zunächst an solche Interessenten veräußert, die ihren sozialen Mittelpunkt (Wohnsitz und/oder Arbeitsplatz) im Ortsteil Weseke haben oder gebürtig aus Weseke kommen und wieder zurückkehren möchten und bisher noch nicht über angemessenes Wohneigentum verfügen.

Danach werden die Grundstücke an Interessierte veräußert, die ihren sozialen Mittelpunkt (Wohnsitz und/oder Arbeitsplatz) in 46325 Borken haben oder gebürtig aus Borken kommen und wieder zurückkehren möchten und nicht über angemessenes Wohneigentum verfügen. Bei der Vergabe der Grundstücke an diesen Bewerberkreis werden dann vorrangig die Familienverhältnisse in folgender Weise berücksichtigt:

1. Bewerber/innen mit drei oder mehr minderjährigen kindergeldberechtigten Kindern.
2. Bewerber/innen mit zwei minderjährigen kindergeldberechtigten Kindern.
3. Bewerber/innen mit einem minderjährigen kindergeldberechtigten Kind.
4. Bewerber/innen ohne Kinder.

Dann noch zu vergebene Grundstücke werden an diejenigen vergeben, die einen besonderen Bezug z.B. über Ehrenamtlichkeit zu Weseke und dann zu Borken haben.

9. Baubeginn

Die Grundstücke Nr. 7 - 11, 28 – 33 und 66 sind bereits über die Everhardstraße bzw. Brockhoffskuhle erschlossen und können somit bereits im Jahr 2020 bebaut werden. Alle anderen Grundstücke sind erst nach vollständiger Erschließung des Baugebietes, voraussichtlich frühestens ab Mai 2021, bebaubar.

Diesem Schreiben ist ein Exposé beigefügt. Es beinhaltet als Anlage 1 einen Teilungsentwurf, der die für eine Veräußerung zur Verfügung stehenden Bauplätze mit den ungefähren Flächengrößen darstellt.

10. Erbbaurecht

Für die Vergabe von städtischen Grundstücken im Wege des Erbbaurechtes gelten zusätzlich zu den oben genannten Punkten folgende Kriterien:

I. Erbbauzins:

Der Erbbauzins beträgt jährlich 3 % auf Grundlage des Netto-Grundstückswertes.

II. Erschließungs- und Kanalbaubeiträge:

Mit Abschluss des Erbbaurechtsvertrages sind von dem Erwerber die Erschließungskosten und der Kanalbaubeitrag sowie die weiteren, schon geschilderten Kosten (z.B. Vertragskosten, Vermessungs- und Katasterkosten, Grunderwerbsteuer, Kosten für den Hausanschlusskontrollschacht) an die Stadt Borken zu entrichten.

11. Fristen

Die/der Bewerberin/Bewerber verpflichtet sich dazu, innerhalb von acht Wochen nach der Grundstückszuteilung einen verbindlichen Beurkundungstermin beim Notar zu vereinbaren. Nach Ablauf der acht Wochen kann Ihre Bewerbung abgelehnt werden.

Sind Sie an dem Erwerb eines Bauplatzes interessiert?

Dann senden Sie mir bitte den als Anlage 5 beigefügten Bewerbungsbogen zuzüglich einer Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank **spätestens bis zum 28.08.2020** ausgefüllt und unterschrieben zurück. Ohne eine Finanzierungsbestätigung ist eine Bewerbung nicht vollständig und kann somit nicht berücksichtigt werden.

Für Fragen zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes oder zur möglichen Bebauung einzelner Bauplätze kontaktieren Sie bitte

Markus Hilvert
Tel: 02861/939-200
Email: markus.hilvert@Borken.de

Für ergänzende Erläuterungen zu den vorstehenden Vergabebedingungen und zur weiteren Vergabe der Bauplätze stehe ich

Matthias Kaß
Tel: 02861/939-270
Email: matthias.kass@Borken.de

Ihnen gern zur Verfügung. Für eine telefonische Terminabstimmung bin ich dankbar.

Mit freundlichen Grüßen

Kaß
Sachbearbeiter

Anlage