

# Vermarktung von Bauplätzen im Wohnbaugebiet „Meinersen-Süd“

**Hiermit erfolgt die Ausschreibung des freien Bauplatzes Nr. 50 im Wohnbaugebiet.**

Bei der Vermarktung der Bauplätze durch die Gemeinde Meinersen ergeben sich die nachfolgend aufgeführten Rahmenbedingungen:

## 1. Planungsrechtliche Grundlage

Der Bauplatz befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Meinersen-Süd“ mit örtlicher Bauvorschrift, welcher bereits am 29.03.2019 Rechtskraft erlangt hat. **Aktuell steht nur der Bauplatz Nr. 50 mit einer Größe von 900 m<sup>2</sup> zur Verfügung.**

## 2. Einzelne Planfestsetzungen

Die Art der baulichen Nutzung wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Die einzelnen Planfestsetzungen sind den Unterlagen zum B-Plan, welche Bestandteil des Exposés sind, zu entnehmen.

## 3. Erschließung

Die Erschließung des Bauplatzes erfolgt von der Sperberstraße. Die Gemeinde Meinersen führt aktuell die Erschließung des Baugebietes (Endausbau der Straße) durch. Die Fertigstellung der Maßnahme ist bis Ende Oktober geplant.

## 4. Festlegung des Kaufpreises

Der Verkaufspreis für den Bauplatz wurde vom Rat der Gemeinde Meinersen auf **165,00 €/m<sup>2</sup>** festgesetzt.

Die Erwerber haben sämtliche Aufwendungen des Grundstückskaufvertrages und seiner Durchführung zu übernehmen. Hierzu zählen insbesondere die Grunderwerbsteuer, die Kosten für behördliche Genehmigungen und die anfallenden Gerichts- und Notarkosten. Die Vermessungsaufwendungen sind im Kaufpreis enthalten.

Der Bauplatz wird teilerschlossen verkauft, d.h. im Kaufpreis sind enthalten:

- Der Erschließungsbeitrag nach den §§ 127 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) für die erstmalige Herstellung der Straße einschließlich der Fahrbahn, der Straßenentwässerung, der Straßenbeleuchtung sowie des Straßenbegleitgrüns.
- Der Kostenerstattungsbetrag für öffentliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach dem BauGB.

Darüber hinaus gehende Erschließungskosten für die Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung, Wasser-, Gas- und Stromversorgung u. ä.

sind vom Käufer direkt mit den Versorgungs- und Entsorgungsträgern abzurechnen und somit nicht im Kaufpreis enthalten.

## 5. Auflagen und Bedingungen zur Vermarktung

Um eine künftige Spekulation mit Baulandflächen zu unterbinden, wird festgelegt, dass jeder Interessent grundsätzlich nur einen Bauplatz erhalten kann. **Damit sind Käufer ausgeschlossen, welche bereits in der ersten Vermarktungsphase ein Baugrundstück im Baugebiet „Meinersen-Süd“ erhalten haben.**

Erwerbsberechtigt sind ausschließlich Personen, die das 18. Lebensjahr vollendet haben. Ehepaare bzw. Lebensgemeinschaften gelten als ein Antragsteller. Gewerbliche Unternehmen bzw. juristische Personen werden bei der Bauplatzvergabe nicht berücksichtigt.

Vor Abschluss des Grundstückskaufvertrages haben die Käufer einen Finanzierungsnachweis bzw. bei Erwerb aus Eigenkapital einen aktuellen Kontoauszug vorzulegen, welcher belegt, dass die Finanzierung des Grunderwerbs gesichert ist.

## 6. Bebauungsverpflichtung und Veräußerungsverbot

Im Rahmen des Abschlusses eines Grundstückskaufvertrages wird eine zeitliche Bauverpflichtung aufgenommen. Danach sind die Erwerber verpflichtet, das Grundstück innerhalb eines **Zeitraumes von fünf Jahren** – gerechnet ab Beurkundung des Grundstückskaufvertrages – zu bebauen, wobei die baurechtlich genehmigte Hochbaumaßnahme innerhalb dieses Zeitraumes fertiggestellt sein muss. Die vorgenannte Verpflichtung wird im Grundbuch als Rückauffassungsvormerkung eingetragen. Die Nichtbeachtung dieser Regelung hat die Rückübertragung des Bauplatzes abzüglich eines Kaufpreisanteils von 10,00 €/m<sup>2</sup> zur Folge.

Bei einer Übertragung bzw. einer Weiterveräußerung des erworbenen unbebauten Grundstücks oder Teilen davon darf der Käufer bzw. Rechtsnachfolger während der Dauer von vier Jahren ab Beurkundung des Grundstückskaufvertrages keinen Gewinn erzielen, sondern muss einen etwaigen Differenzbetrag zwischen dem höheren Weiterverkaufspreis und dem jetzigen Kaufpreis an die Gemeinde abführen. Nach Ablauf der fünf Jahre greift die Bebauungsverpflichtung.

Die vorgenannte Bebauungsverpflichtung und das Veräußerungsverbot werden im Grundbuch als Rückauffassungsvormerkung zugunsten der Gemeinde eingetragen.

## 7. Antragsformular

Mit dem beigefügten Formular können Sie sich für den ausgeschriebenen Bauplatz im Wohnbaugebiet „Meinersen-Süd“ bewerben. **Die Bewerbungsfrist läuft bis zum 01.05.2026.**

Mit Einreichung des Antrages wird Ihnen ein Exposé zum Wohnbaugebiet zur Verfügung gestellt.

## **8. Vergabe der Bauplätze**

Das Zugriffsrecht für den Bauplatz wird unter allen Bewerbern notariell verlost. Dabei wird keine Unterscheidung nach Wohnsitz, Familienstand oder Anzahl der Kinder gemacht.

Bei Fragen zur Vermarktung stehen Ihnen

- Manja Stölzel (Telefon 05372 89-221) und
- Laura Pahlmann (Telefon 05372 89-220)

vom Vermarktungsteam gern zur Verfügung.

Bei konkreten Fragen zu Ihrem Bauvorhaben, können Sie sich an die Bauberatung des Landkreises Gifhorn, E-Mail [bauordnung@landkreis-gifhorn.de](mailto:bauordnung@landkreis-gifhorn.de) wenden.

Füllen Sie bitte den Antrag aus und senden diesen mit der Post (Samtgemeinde Meinersen, Fachbereich 20, Hauptstraße 1, 38536 Meinersen) oder per E-Mail an [vermarktung@sg-meinersen.de](mailto:vermarktung@sg-meinersen.de).