

Baugebiet „Löchtweg“ in Ibbenbüren-Dörenthe

Die Stadt Ibbenbüren bietet attraktive Wohnlagen, günstiges, bewusst auf die Bedürfnisse von Familien ausgerichtetes städtisches Bauland, sehr gute Betreuungsangebote für Kinder, eine umfassende Schullandschaft, ein vielseitiges Freizeit- und Erholungsangebot, natürliche Idylle direkt vor der Haustür – all das macht unsere Stadt für zunehmend viele Menschen interessant. Ibbenbüren ist lebens- und liebenswert. Ibbenbüren ist das Hoch im Münsterland.

Das Baugebiet „Löchtweg“ liegt südlich der Kernstadt von Ibbenbüren im Ortsteil Dörenthe an der Straße Löchtweg.

Bebauung

Die Grundstücke sind durch den Bebauungsplan Nr. 167 „Löchtweg“ als Allgemeines Wohngebiet (WA) überplant. Die Bebauung ist mit Einzel- oder Doppelhäusern in bis zu zweigeschossiger Bauweise möglich.

Im allgemeinen Wohngebiet (WA1) sind höchstens zwei Wohnungen je abgeschlossenes, selbstständig nutzbares Wohngebäude zulässig. Je Doppelhaushälfte ist eine Wohneinheit zulässig.

Nähere Einzelheiten sind mit der Abteilung Bauordnung, Bauberatungsbüro Tel. 05451 931-7015, abzustimmen. Auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich erforderlicher Lärmschutzmaßnahmen wird hingewiesen.

Spezifische Besonderheiten

Es gilt eine Bebauungspflicht innerhalb von drei Jahren nach Vertragsabschluss. Innerhalb dieser Frist ist das in der Bewerbung genannte Bauprojekt bezugsfertig zu errichten.

Die Erwerber eines Baugrundstückes zur Eigennutzung müssen sich verpflichten, das zu errichtende Wohnhaus unmittelbar nach Bezugsfertigkeit selbst zu beziehen und darin mindestens zehn Jahre lang ununterbrochen den Hauptwohnsitz zu behalten. Eine vorzeitige Beendigung der Eigennutzung ist nur zulässig, wenn wichtige Gründe nachgewiesen werden, die einen Verkauf des Wohngebäudes oder eine Vermietung rechtfertigen. Die Eigennutzungsverpflichtung wird im Grundbuch des Erwerbers gesichert.

Bewerbungen von Interessenten, die bereits über Wohneigentum verfügen, bzw. in deren Haushaltsgemeinschaft Personen mit Wohneigentum leben und Personen, die bereits zu einem früheren Zeitpunkt ein Baugrundstück von der

Stadt Ibbenbüren erworben haben, können aufgrund der Vergabekriterien der Stadt Ibbenbüren grundsätzlich bei der Vergabe von Baugrundstücken zur Eigennutzung nicht berücksichtigt werden.

Kaufpreis

In den nachfolgend aufgeführten Kaufpreisen ist der Kanalanschlussbeitrag für Schmutz- und Regenwasser enthalten. Ein Erschließungsbeitrag für den Straßenausbau wird derzeit nicht fällig, hier bleibt der Straßenausbau abzuwarten.

Die Kaufpreise für die Baugrundstücke sind in unterschiedliche Preisstufen gegliedert. Die genaue Lage der Grundstücke mit den farbig dargestellten einzelnen Preisstufen ist aus dem als **Anlage 1** beigefügten **Lageplan** ersichtlich. Die Vermessung der Grundstücke ist erfolgt.

Preisstufe 1 - Mietwohnungsbau

Da keine Grundstücke für den Mietwohnungsbau angeboten werden, wird diese Preisstufe mit einem fiktiven Grundstückskaufpreis von 105,00 €/m² als Mindestgebot festgesetzt.

Preisstufe 2 – Eigennutzung – (violett unterlegt)

Die Grundstücke dieser Preisstufe werden nur zur Eigennutzung zu einem Grundstückskaufpreis von 100,00 €/m² einschließlich städtischer Erschließungsaufwendungen veräußert.

Preisstufe 3 – Eigennutzung – (orange unterlegt)

Die Grundstücke dieser Preisstufe werden nur zur Eigennutzung zu einem Grundstückskaufpreis von 85,00 €/m² einschließlich städtischer Erschließungsaufwendungen veräußert.

Preisstufe 4 – Eigennutzung – (blau unterlegt)

Das Grundstück dieser Preisstufe wird nur zur Eigennutzung zu einem vergünstigten Grundstückskaufpreis von 70,00 €/m² einschließlich städtischer Erschließungsaufwendungen veräußert. Die Vergabe dieses Grundstückes erfolgt ausschließlich an Interessenten, die einen Wohnberechtigungsschein (WBS) erhalten würden.

Der erforderliche Nachweis kann bei Frau Bensmann, Rathaus Zimmer 6, Telefon:

05451 931 156 beantragt werden.

Die Grundstückskaufpreise der Preisstufen 2, 3 und 4 gelten nur für eigengenutzte Wohneinheiten. Für weitere Wohneinheiten, die vermietet werden sollen, ist ein Aufpreis auf den Grundstückspreis in Höhe von 50 % der Wertanpassung an die fiktive Preisstufe 1 fällig.

Nebenkosten

Zuzüglich zum Kaufpreis sind nachstehende Kosten vom Käufer zu übernehmen und direkt mit Zahlung des Gesamtkaufpreises fällig:

- | | |
|--|-----------------------|
| • Vermessungskosten | 2,70 €/m ² |
| • Haus- und Grundstücksanschlusskosten einschl.
Kontrollschächte pauschal pro Hausanschluss | 4.350,00 € |

Als weitere Nebenkosten sind zu berücksichtigen:

- Grunderwerbsteuer (derzeit 6,5 % vom Kaufpreis)
- Vertrags- und Vertragsdurchführungskosten (Notar- und Gerichtsgebühren)
- Anschlussbeiträge und –kosten der Versorgungsträger

Der Erwerber eines städtischen Baugrundstückes verpflichtet sich zum Bau einer **PV-Anlage** zur Größe von mind. 3,5 kWp.

Nur soweit ein Stromspeicher mit einer Leistung von mindestens 3 kWh oder eine größere PV-Anlage als 3,5 kWp mit einem Stromspeicher mit einer Leistung von mindestens 3 kWh errichtet wird, kann der Käufer auf Antrag einen Nachlass auf den Grundstückskaufpreis in Höhe von 10 % der nachgewiesenen Anschaffungskosten, maximal aber 1.500,00 Euro, erhalten.

Möglich sind auch Pacht- und Mietlösungen etwa in Zusammenarbeit mit den Stadtwerken Tecklenburger Land, soweit der Vertrag auf eine Laufzeit von mind. 20 Jahren geschlossen wird.

Je Wohneinheit sind mindestens 1,5 Stellplätze herzustellen.

Aufstellung Grundstückskaufpreise im Baugebiet „Löchtweg“

Grundstück Nr.	Größe	Preis je m ²	Kaufpreis einschl. Kanalanschlussbeitrag	Kosten Vermessung 2,70 €/m ²	Haus- u. Grundstücksanschluss	Gesamtkaufpreis
Preisstufe 2 – Grundstück zur Eigennutzung in besonders attraktiver Lage -						
5	657 m²	100,00 €/m ²	65.700,00 €	1.773,90 €	4.350,00 €	71.823,90 €
4	657 m²	100,00 €/m ²	65.700,00 €	1.773,90 €	4.350,00 €	71.823,90 €
Preisstufe 3 – Grundstücke zur Eigennutzung						
3	657 m²	85,00 €/m ²	55.845,00 €	1.773,90 €	4.350,- €	61.968,90 €
2	655 m²	85,00 €/m ²	55.675,00 €	1.768,50 €	4.350,- €	61.793,50 €
Preisstufe 4 – Grundstücke zur Eigennutzung für Bewerber mit WBS						
1	630 m²	70,00 €/m ²	44.100,00 €	1.701,00 €	4.350,- €	50.151,00 €