

Vermarktung der Bauplätze im Gewerbegebiet „Zum Wohlenberg II“, Gemeinde Leiferde

Es stehen noch einige freie Bauplätze im Gewerbegebiet „Zum Wohlenberg II“ in Leiferde zur Verfügung.

Beginn der freien Vermarktung

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

1. Planungsrechtliche Grundlage

Die Kaufobjekte befinden sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Zum Wohlenberg II“ mit örtlicher Bauvorschrift, welcher bereits am 30.09.2022 Rechtskraft erlangt hat.

2. Einzelne Planfestsetzungen

Die Art der baulichen Nutzung wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans als Mischgebiet (MI) und Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Im Mischgebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und im Gewerbegebiet von 0,8 festgesetzt. Zudem ist eine Fläche ausgewiesen, welche ausschließlich für eine Nutzung als Stellplatzfläche zur Verfügung steht.

Weitere Details zu den planungsrechtlichen Festsetzungen im Gewerbegebiet können Sie dem Bebauungsplan entnehmen. Dieser ist auf der Homepage der Samtgemeinde Meinersen unter Wirtschaft + Bauen/Bebauungspläne Leiferde zu finden.

3. Erschließung

Die Erschließung der Gewerbeflächen erfolgt von der Straße „Zum Wohlenberg“ und durch eine Weiterführung der Planstraße im Gewerbegebiet „Zum Wohlenberg II“. Die Mischgebietsflächen werden von der Straße „Harmbütteler Weg“ erschlossen.

4. Namensgebung der Planstraße

Der Rat der Gemeinde Leiferde hat folgenden Straßennamen vergeben: Zur Kieskuhle.

5. Festlegung des Kaufpreises

Der Verkaufspreis für die Gewerbeflächen wird auf **47,50 €/qm** festgesetzt. Die Bauplätze im Mischgebiet werden zum Preis von **112,00 €/qm** verkauft. Die Parkplatzfläche (Flst. 212) wird zu einem Preis von 15,00 €/qm veräußert.

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.

Die Bauplätze werden 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 Ver- und Entsorgungsträgern abzurechnen und somit nicht im Kaufpreis enthalten.

6. Aufteilungsplan Bauplätze

Aus dem als Anlage beigefügten Plan mit Flächengrößen des Vermessungsbüros Erdmann aus Gifhorn können Sie die Lage und die Größen der Flächen entnehmen.

7. Allgemeine Hinweise zur Durchführung des Bauvorhabens

Die Erschließung des Baugebietes durch die Gemeinde Leiferde und sämtliche zu beteiligende Ver- und Entsorgungsträger ist bereits abgeschlossen. Der Endausbau befindet sich aktuell in der Fertigstellung. **Dementsprechend können Sie sofort Bauanträge stellen bzw. eine Bauanzeige tätigen.**

8. 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 5 Jahren – gerechnet ab Beurkundung des Grundstückskaufvertrages – zu bebauen, wobei das gewerbliche Bauvorhaben innerhalb von 2 Jahren nach Beurkundung des Grundstückskaufvertrages begonnen werden muss und dieses innerhalb von drei weiteren Jahren fertiggestellt und der Gewerbebetrieb darin aufgenommen sein muss.

Der Käufer verpflichtet sich, den Bauplatz in unbebautem Zustand nicht zu veräußern. Dieses Veräußerungsverbot erlischt mit der Fertigstellung des bezugsfertigen Gebäudes.

Erfüllt der Käufer die Bauverpflichtung nicht termingerecht oder verstößt er gegen das Veräußerungsverbot, ist die Gemeinde zum Wiederkauf des Bauplatzes berechtigt.

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

9. Antragsformular

Mit dem beigefügten Formular können Sie sich für einen Bauplatz im Gewerbegebiet „Zum Wohlenberg II“ bewerben.

Mit Einreichung des Antrages werden Ihnen weitere Unterlagen zur Verfügung gestellt. **In diesem Zusammenhang wird Ihnen ein aktueller Lageplan mit Darstellung der noch freien Bauplätze übermittelt.**

10. Vergabe der Bauplätze

Nach Beschluss des Gemeinderates erfolgt die Vergabe der Bauplätze nach einem vorgegebenen Kriterienkatalog.

Für mögliche Fragen in dieser Angelegenheit stehen Ihnen

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

vom Fachbereich Finanzen gern zur Verfügung.

Falls Sie Fragen zur Bebaubarkeit der Bauplätze bzw. allgemein zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes haben, wenden Sie sich bitte an Herrn Buhr, Tel. 05372 89-612, vom Fachbereich Bauen.

Füllen Sie bitte den Antrag aus und senden diesen mit der Post (Samtgemeinde Meinersen, FB 20.4, Hauptstraße 1, 38536 Meinersen), per Fax oder per E-Mail an vermarktung@sg-meinersen.de.