

Information zur Reservierung eines Baugrundstückes im Schellenpark Tarp

Eine Reservierung der Grundstücke kann **ab sofort** erfolgen. Ich möchte darauf hinweisen, dass die Reservierung der Grundstücke bei diesem Bauabschnitt in Form eines kleinen Bewerbungsverfahrens erfolgt. Der zeitliche Eingang Ihrer Bewerbung ist nicht ausschlaggebend. Für die Abgabe der Bewerbung um ein Baugrundstück notieren Sie sich bitte die Abgabefrist **bis einschließlich Sonntag, 01.04.2018**.

Ihre Bewerbung für ein Grundstück kann schriftlich per Post, per E-Mail an bauamt@amt-oeversee.de oder per Fax abgegeben werden.

Alle Grundstücke sind im Bebauungsplan mit einer Nummer von 154 bis 226 versehen. Bitte verwenden Sie diese Nummern für Ihre Bewerbung.

Die Auswertung der Bewerbungen benötigt dann (aufgrund der Ferienzeit) voraussichtlich einen Zeitraum bis zum 15.04.2018.

In der Anlage habe ich den Planentwurf für den 5. Bauabschnitt (4. Änderung und Erweiterung zum Bebauungsplan Nr. 21 „Schellenpark“) beigefügt. Hier können Sie alle Vorgaben entnehmen und prüfen, ob Sie sich mit Ihrer angedachten Bebauung in dem Planwerk wiederfinden. In diesem Zuge möchte ich insbesondere darauf hinweisen, dass die Bebauung mit einem Doppelhaus (also die spätere Grundstücksteilung) nur auf den Baufeldern WA4 und WA5 zulässig ist. Allerdings können, wie in den vorherigen Bauabschnitten, Häuser mit mehr als einer Wohneinheit auf Grundstücken, die über 700 m² groß sind, entstehen.

Die Gemeindevertretung hat einige Voraussetzungen festgelegt, die erfüllt sein müssen, um ein Grundstück erwerben zu können.

Außerdem möchte ich zum Inhalt und weiteren Verfahren an dieser Stelle noch ein paar Hinweise geben:

- Es handelt sich um einen Bebauungsplanentwurf, welcher in den gemeindlichen Gremien in dieser Form beschlossen wurde. Nach erfolgter Genehmigung der dazugehörigen Änderung des Flächennutzungsplanes durch das Innenministerium, wird der Bebauungsplan in der vorliegenden Form rechtskräftig und es besteht dann Baurecht.
- Die Ausschreibung der Erschließungsarbeiten ist erfolgt und die Aufträge sind vergeben. Sobald die Witterung es zulässt, wird mit der Erschließung des Baufeldes begonnen. Nach Abschluss aller Erschließungsarbeiten kann die Baufreigabe erfolgen. Hierfür wird der Spätsommer 2018 angestrebt.
- Der Grundstückskaufpreis wurde durch die Gemeindevertretung auf **97,50 €/ m²** festgelegt.
- Jeder, der bereits ein Grundstück in den Bauabschnitten 1 bis 4 des Schellenparks erworben hat, wird kein weiteres Baugrundstück kaufen können und ist somit vom Bewerberkreis ausgeschlossen.
- Die Baugrundstücke werden **ausschließlich** zum Eigennutz verkauft. Das heißt, der Käufer eines Grundstückes muss das Haus **im Erstbezug**, also von Beginn an, **selbst bewohnen**. Ein Eigennutz wird auch unterstellt, wenn ein Verwandter 1. Grades im Haus wohnt (indirekter Eigennutz). Ausgenommen hiervon sind Käufer, die bereits einmal diesen indirekten Eigennutz beim Grundstückskauf angebracht haben.

- In den Grundstückskaufverträgen wird, wie im vorherigen Bauabschnitt auch, eine Regelung einfließen, die die Nachzahlung eines erhöhten Grundstückskaufpreises, in Höhe von 48,75 €/ m² zusätzlich zum Kaufpreis vorsieht, sollte diese Bedingung des Eigennutzes im Nachhinein nicht beachtet werden.
- Bitte geben Sie bei Ihrer Bewerbung nicht nur die Grundstücksnummern der in Frage kommenden Bauplätze an, sondern auch die Art und die Nutzung der geplanten Bebauung (wer kauft, wer baut, wer bewohnt, was genau soll gebaut werden etc.).
- Wenn für ein Grundstück mehr als ein Bewerber vorliegt, entscheidet das Los.
- Wenn für Sie mehrere Grundstücke in Frage kommen, können Sie die Grundstücke, für die Sie sich bewerben möchten, mit einer Priorität versehen. Die Priorität Ihrer genannten Grundstücke kann jedoch nur dann zum Zuge kommen, wenn Sie bei mehreren Grundstücken der einzige Bewerber sind.
- Nach erfolgter Grundstücksvergabe bekommen Sie schriftlich mitgeteilt, ob und ggf. für welches Grundstück Sie den Zuschlag erhalten haben. Dies wird voraussichtlich Mitte April 2018 feststehen. Ein Grundstückskaufvertrag wird dann zeitnah aufgesetzt.

Alle vorgenannten Voraussetzungen und Bedingungen betreffen **nicht** die vier größeren, nördlichen Baugrundstücke im Bereich WA2 und WA3. Diese Grundstücke sind explizit für den kleinteiligen Wohnungsbau in Form von Reihenhauses- oder Mehrfamilienhaus-Bebauung vorgesehen.

Sollten Sie Interesse daran haben, solchen Wohnungsbau dort umzusetzen, teilen Sie mir dies bitte ebenfalls schriftlich mit.

Ich werde alle Interessenten hierfür gesondert sammeln und weiter informieren.

Ich hoffe, hiermit alle Fragen im Vorwege beantwortet zu haben und denke, der Gemeinde Tarp ist mit dem neuen Bebauungsplan eine schöne Fortführung der ersten Abschnitte gelungen und ich bin sehr zuversichtlich, dass auch für Sie das passende Grundstück dabei ist und freue mich auf Ihre Rückmeldungen.

Clarissa Henningsen
Bauamt
Amt Oeversee