

Gemeinde Senden | Postfach 1251 | 48303 Senden

An die
Interessenten* des
Baugebietes „Huxburg“

Auskunft erteilt	E-Mail	Telefon	Datum
Team Liegenschaften	grundstuecke@senden-westfalen.de	02597 / 699-253	07. Oktober 2021

Vergabe der Grundstücke für Einzel- und Doppelhäuser im Baugebiet „Huxburg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie interessieren sich für einen Bauplatz im Baugebiet „Huxburg“ in Senden. Ab sofort haben Sie jetzt die Möglichkeit, sich für ein gemeindliches Baugrundstück im o. g. Baugebiet zu bewerben. Die hierfür erforderlichen ausgefüllten und unterschiedenen Unterlagen/Fragebogen, reichen Sie bitte **bis Montag, 15.11.2021** ein. Bewerbungen, die erst nach diesem Termin eingehen, können **nicht** mehr berücksichtigt werden.

Mit diesem Schreiben erhalten Sie alle Hintergrundinformationen zum Vergabeverfahren sowie die benötigten Bewerbungsunterlagen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 26.08.2021 die Vergabekriterien sowie die Grundstückskaufpreise beschlossen. Zunächst werden die Grundstücke für die Einzel- und Doppelhausbebauung vergeben. Über die Vergabe der Grundstücke für die Mehrfamilienhaus- und Reihenhausbebauung ist noch in den politischen Gremien zu beraten und zu entscheiden (siehe die entsprechenden Flächen im beigefügten Grundstücksplan sowie die mögliche Bebauung lt. Bebauungsplan; Teilbereiche WA 1, WA 2, WA 4.2 und WA 7).

Bitte beachten Sie die Zugangsvoraussetzungen zum Bewerbungsverfahren, die in den beigefügten Vergabekriterien geregelt sind.

* Gemeint sind stets alle Geschlechter. Aus Gründen der Lesbarkeit wird auf die Nennung aller Formen verzichtet.

Münsterstraße 30	Sparkasse Westmünsterland	IBAN DE53 4015 4530 0009 0125 35	BIC WELADE3WXXX
48308 Senden	Volksbank Senden eG	IBAN DE02 4006 9546 0004 2171 00	BIC GENODEM1SDN
Tel. 02597 / 699-0	Volksbank Münsterland Nord eG	IBAN DE83 4036 1906 1418 0049 00	BIC GENODEM1BB
Fax 02597 / 699-222	www.senden-westfalen.de	Gläubiger-ID: DE35ZZZ00000059673	

Zweistufiges Verfahren

Die Vergabe wird in zwei Schritten durchgeführt. Zunächst können sich alle Interessenten auf die gemeindlichen Grundstücke bewerben. Nach Ablauf der Bewerbungsfrist werden die Fragebögen ausgewertet. Entsprechend der Punktzahl der Bewerber wird eine Rangliste erstellt. Bei mehreren Bewerbern mit gleicher Punktzahl wird die Rangfolge unter notarieller Aufsicht ausgelost.

Im zweiten Schritt werden nur die Bewerber angeschrieben, denen aufgrund ihrer Punktzahl und ihrem Platz in der Rangliste ein Grundstück zugeteilt werden kann. Diese Bewerber können dann konkrete Grundstücke der Gemeinde benennen.

Grundstückspreise

Die Grundstücke werden zum Inklusivpreis in Höhe von 260,00 €/qm veräußert. Bei einem entsprechenden Einkommensnachweis kann der Grundstückskaufpreis auf 235,00 €/qm reduziert werden. Die Prüfung des Einkommens (siehe Merkblatt Einkommensgrenzen) erfolgt allerdings erst nach Zusage eines Grundstückes.

Im Grundstückskaufpreis sind die Kosten für die Erschließung (Kanalanschlussbeitrag und Erschließungsbeitrag) enthalten. Zusätzlich zum Kaufpreis sind die Vermessungskosten in Höhe von 5,20 €/qm zu zahlen. Ebenfalls zusätzlich zu zahlen ist der Kostenersatz für die Grundstücksanschlussleitungen. Diese werden für jedes Grundstück separat berechnet und betragen je nach Lage des Grundstücks zwischen 7.000 € und 14.000 € für einen Grundstücksanschluss (Schmutzwasser und Niederschlagswasser). Sollten weitere Grundstücksanschlüsse erforderlich sein (z. B. durch die Errichtung eines Doppelhauses), werden die hierfür anfallenden Mehrkosten zusätzlich berechnet. Da die genaue Lage der Grundstücksanschlüsse derzeit noch nicht feststeht, können diese Kosten momentan nicht genau beziffert werden. Für die Versorgung mit Strom, Wasser, Telefon, Internet usw. werden die jeweiligen Anschlusskosten direkt von den Versorgungsträgern erhoben.

Energiekonzept

Erstmalig wird in diesem Baugebiet in Senden keine Verlegung von Erdgasleitungen erfolgen. Hintergrund sind die aktuellen gesetzgeberischen und förderpolitischen Erwägungen weg von fossilen Brennstoffen hin zu erneuerbaren Energien, so dass aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und Ökologie eine flächendeckende Gasinfrastruktur nicht in Betracht kommt.

Für zu errichtende Gebäude auf den gemeindlichen Grundstücken wird als Mindestanforderung der KfW 55-Standard über die abzuschließenden Grundstückskaufverträge verbindlich festgelegt.

Für alle Grundstücksbewerber wird es ein kostenloses Beratungsangebot zu den möglichen energetischen Qualitäten des Gebäudes, zu Energieversorgungssystemen und hiermit verbundene Fördermöglichkeiten hinsichtlich der möglichen Standards KfW 55 / KfW 55 EE / KfW 40 / KfW 40 Plus geben. Weitere Informationen über die

kostenlosen Beratungsangebote werden zu gegebener Zeit seitens der Gemeinde bekanntgegeben.

Zudem soll im Bebauungsplan festgelegt werden, dass für alle Gebäude im Gebiet eine Pflicht zur Errichtung einer Photovoltaikanlage (ausgenommen WA 1) besteht. Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes läuft aktuell.

Eigennutzung der Gebäude

Die Gemeinde Senden legt Wert darauf, dass das errichtete Gebäude durch den Grundstückserwerber unmittelbar nach Fertigstellung für mindestens 10 Jahre selbst bewohnt und genutzt wird. Sollte in dem vorgenannten Zeitraum eine Selbstnutzung nicht erfolgen oder das Grundstück vor Ablauf dieser Zeit weiterveräußert werden, ist ein Betrag in Höhe von **78,00 €/qm** nachzuzahlen. Diese Regelung wird durch eine Eintragung einer **Sicherungshypothek** im Grundbuch verbindlich festgeschrieben.

Außerdem wird im Grundstückskaufvertrag die Zahlung einer Vertragsstrafe in Höhe von 30 % des Bruttogrundstückskaufpreises (Basispreis, nicht ermäßigt) geregelt, wenn falsche Angaben im Bewerbungsfragebogen zu der Vergabe eines Baugrundstückes geführt haben oder der geforderte KfW 55-Standard nicht erfüllt wurde.

Beigefügt erhalten Sie einen mit Ordnungsnummern versehenen Grundstücksplan des Baugebietes „Huxburg“ mit den Grundstücksgrößen. Die Broschüre „Bau-Informationen Huxburg“ nebst Bebauungsplan ist ebenfalls in den Anlagen enthalten.

Vermittlung von Grundstücken von Privatpersonen

Neben Flächen, die die Gemeinde vermarktet, gibt es weitere Grundstücke, die von Privatpersonen veräußert werden. Über die Vermarktung dieser Grundstücke kann die Gemeinde Senden keine Auskünfte erteilen.

Wie Sie sicherlich schon in der Presse oder auf unserer Internetseite verfolgt haben, sind die Erschließungsarbeiten Ende August gestartet. Diese sollen voraussichtlich, abhängig von den Witterungsverhältnissen, im zweiten Halbjahr 2022 abgeschlossen sein. Geplant ist auch der Umbau der B 235. Abhängig von den entsprechenden Baufortschritten an der Stelle kann es auch sein, dass eine Bebauung erst ab Frühjahr 2023 möglich ist.

Wenn Sie Fragen haben, melden Sie sich gerne telefonisch. Von persönlichen Besuchen bitten wir Corona-bedingt abzusehen. Sollten Sie dennoch ein persönliches Gespräch wünschen, ist eine vorherige Terminabsprache sinnvoll, um evtl. Wartezeiten zu vermeiden und sicherzustellen, dass ein Sachbearbeiter für Sie Zeit hat.

Fachbereich II, Liegenschaften, Zimmer 214
Fragen zur Grundstücksvergabe / Vergabekriterien /
Kaufvertrag
Team Liegenschaften
Tel. 02597 / 699-253
E-Mail: grundstuecke@senden-westfalen.de

**Fachbereich IV, Bauleitplanung und Bauberatung,
Zimmer 303 oder 304
Fragen zum Bebauungsplan / Bauantrag / Freistellung /
bauliche Gestaltung usw.:**

Frau Ueding, Tel. 02597 / 699-323

Herr Fister, Tel. 02597 / 699-324

Herr Bolle, Tel. 02597 / 699-334

E-Mail: bauberatung@senden-westfalen.de

**Fachbereich IV, Klimaschutzmanagerin, Zimmer 306
Fragen zum Klimaschutz / Energiemanagement**

Frau Volmerg, Tel. 02597 / 699-318

E-Mail: p.volmerg@senden-westfalen.de

Termin! Bitte beachten Sie die Rückgabefrist sämtlicher Bewerbungsunterlagen bis zum **15.11.2021!** Die Auswertung der Bewerbungen und Zuteilung der Grundstücke wird voraussichtlich bis Ende des Jahres erfolgen. Haben Sie bitte Verständnis dafür, dass während der Auswertungsphase keine Aussagen über eine mögliche Rangfolge bei der Grundstückszuteilung gemacht werden können.

Mit freundlichen Grüßen



Tager

Anlagen:

- Fragebogen Bewerbung
- Anlage Arbeitsplatz
- Anlage Ehrenamt
- Merkblatt Einkommensgrenzen
- Bau-Informationen „Huxburg“
- Bebauungsplan „Huxburg“ (Planzeichnung und textliche Festsetzungen)
- Grundstücksplan mit Ordnungsnummern
- Vergaberichtlinien