

Hinweise und Bedingungen zur Vergabe von Baugrundstücken im Neubaugebiet „Südlich Garteler Weg“ in OHZ-Buschhausen

1. Was ist im Kaufpreis enthalten?

Die Quadratmeterpreise gelten als Preis für das voll erschlossene Baugrundstück, d. h. inklusive der Grundstücksvermessung und Vermarkung sowie der Errichtung von Übergabeschächten für Schmutzwasser und Regenwasser auf dem Grundstück. Ebenfalls enthalten sind die Kosten für den Straßenendausbau und die öffentliche Begrünung.

2. Wann kann mit der Bebauung begonnen werden?

Die Erschließungsarbeiten sind abgeschlossen. Der Baubeginn kann erfolgen, sobald der Kaufvertrag mit dem Erwerber geschlossen und die Kaufpreiszahlung per Überweisung an die STEG erfolgt ist.

3. Was muss ich bei der Bebauung beachten?

Eine Bebauung der Grundstücke ist ausschließlich entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 207 „Südlich Garteler Weg“ möglich. Beachten Sie dabei auch die erforderlichen Grenzabstände, Pflanz- und Gestaltungsvorschriften zu Gärten und Einfriedungen.

Hinsichtlich der Wärmeversorgung sind die geltenden gesetzlichen Vorgaben für Neubauten in Neubaugebieten einzuhalten (z. B. Gebäudeenergiegesetz GEG).

[BMWSB - Startseite - Gebäudeenergiegesetz \(GEG\) \(bund.de\)](#)

Für jedes Grundstück wird am nördlichen oder östlichen Eckpunkt eine ca. 4,50 m breite Zufahrt vorgesehen. Weitere zusätzliche Zufahrten oder Zuwegungen kommen grundsätzlich nicht infrage.

4. Gibt es eine Bauverpflichtung?

Ja. Die Käufer verpflichten sich, innerhalb von zwei Jahren ab Datum des Kaufvertrages mit der Errichtung ihres Bauvorhabens anzufangen und dieses innerhalb von drei Jahren ab Datum des Kaufvertrages fertigzustellen.

Kommen die Käufer dieser Verpflichtung nicht nach, ist die Verkäuferin berechtigt, die Rückübereignung des Kaufgrundstücks auf Kosten der Käufer zu verlangen. Zur Sicherung dieses Anspruchs wird im Grundbuch eine Rückauflassungsvormerkung zugunsten der Stadtentwicklungsgesellschaft Osterholz-Scharmbeck mbH eingetragen.

5. Welche zusätzlichen Vertragsbedingungen sind zu erfüllen?

Eigennutzung und Bezugsverpflichtung

Die Käufer verpflichten sich, das Grundstück ab Fertigstellung des Wohngebäudes, mindestens für einen Zeitraum von fünf Jahren ab Datum des Kaufvertrages, selbst als Hauptwohnsitz zu nutzen. Soll ein Wohngebäude mit Einliegerwohnung entstehen, muss mindestens die Hauptwohnung mit Erstwohnsitz von den Erwerbern bewohnt werden.

Veräußerungsbeschränkung

Die Käufer verpflichten sich, das Eigentum am Grundstück für einen Zeitraum von mindestens fünf Jahren ab Datum des Kaufvertrages aufrechtzuerhalten, also den Grundbesitz weder ganz noch teilweise zu veräußern oder weiterzugeben (darunter fallen auch Verpflichtungsgeschäfte wie Tausch oder Schenkung).

6. Ausschluss eines Rechtsanspruchs

Jeder Bewerber kann maximal ein Baugrundstück erwerben. Ehepartner und Familien, Mitglieder einer eingetragenen Lebenspartnerschaft oder einer eheähnlichen Gemeinschaft gelten als ein Bewerber.

Die Bewerber müssen gleichzeitig die Vertragspartner bzw. die Erwerber im notariellen Kaufvertrag sein.

Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Baugrundstücks besteht nicht.

Freie Grundstücke im Baugebiet „Südlich Garteler Weg“

| Grundstück Nummer | Gesamtgröße ca. | Preis je m ² | Gesamtpreis ca. | Bemerkungen |
|-------------------|-----------------|-------------------------|---------------------|-----------------------|
| 1 | 661 | | | verkauft |
| 2 | 590 | | | verkauft |
| 3 | 590 | | | verkauft |
| 4 | 590 | | | verkauft |
| 5 | 605 | | | verkauft |
| 6 | 605 | | | verkauft |
| 7 | 605 | | | verkauft |
| 8 | 521 | | | verkauft |
| 9 | 400 | | | verkauft |
| 10 | 605 | | | verkauft |
| 11 | 605 | | | verkauft |
| 12 | 605 | | | verkauft |
| 13 | 694 | | | verkauft |
| 14 | 714 | | | verkauft |
| 15 | 662 | | | verkauft |
| 16 | 618 | | | verkauft |
| 17 | 740 | | | verkauft |
| 18 | 740 | | | verkauft |
| 19 | 740 | | | verkauft |
| 20 | 740 | | | verkauft |
| 21 | 740 | | | verkauft |
| 22 | 740 | | | verkauft |
| 23 | 740 | | | verkauft |
| 24 | 741 | 230,00 € | 170.430,00 € | |
| Weg 24a | 44 | | | In Preis 24 enthalten |
| 25 | 1.074 | | | verkauft |
| Weg 25a | 44 | | | In Preis 25 enthalten |
| D | 496 | | | verkauft |

Stand: 15.03.2025