

Pressemitteilung vom 03.03.2023

Rat beschließt Baulandpreise und deutliche Vergünstigungen für Familien

Es waren lange und intensive Beratungen in den letzten Monaten, bevor der Rat der Gemeinde Lippetal nunmehr beschlossen hat, einen ausführlichen Katalog an Kriterien für die Vergabe von Baugrundstücken zunächst ad acta zu legen. Stattdessen wurde ein Paket geschnürt, das es für Bauwillige und insbesondere Familien attraktiv machen soll in Lippetal zu bauen. Hierzu wurde nicht nur bei den Kalkulationen der Grundstückspreise der spitze Bleistift angelegt. Auch die Leistungen für Familien beim Erwerb von Baugrundstücken wurden deutlich verbessert.

Noch Anfang des letzten Jahres rechnete man für die neu entstehenden Baugebiete in Hultrop („Im Erl“ und „An der Ostlinde“) und Oestinghausen („Schmale Mersch“) aus gutem Grund mit einer hohen Anzahl von Kaufwilligen, die die ausgewiesenen Baugrundstücke um ein Vielfaches übersteigen würde. Bereits ab Planungsbeginn der neuen Baugebiete gingen bei der Verwaltung Interessenbekundungen ein, die die Baugrundstücke deutlich überzeichnet hatten. Daher sollten Vergabekriterien für die künftigen Wohnbaugrundstücke erarbeitet werden.

Fast 12 Monate später und unter Einfluss des Ukrainekrieges sieht die Einschätzung von Verwaltung und Politik nun völlig anders aus. Viele Interessenten sind von ihren Absichten ein Eigenheim errichten zu wollen zurückgetreten - auch in Lippetal. Die Gründe hierfür sind fast überall gleich. Der Anstieg von Baukosten und Kreditzinsen aber auch die Verfügbarkeit von Handwerkern und Materialien schrecken künftige Bauherren und -frauen ab oder machen das Vorhaben schlicht unbezahlbar.

So erklärt sich, dass die Kalkulation der Grundstückspreise und Kaufpreisdifferenzierungen in den neu ausgewiesenen Baugebieten nunmehr großen Raum in der politischen Diskussion eingenommen haben. Die engen rechtlichen Möglichkeiten ließen der Politik am Ende nur wenig Spielraum, bei der Preisgestaltung. Im Ergebnis blickt man auf historisch gesehen hohe, für die heutige Zeit jedoch moderate Quadratmeterpreise (siehe Infokasten).

Für die besonders beliebten unverbaubaren Südgrundstücke im Baugebiet „Schmale Mersch“ wird es allerdings einen Zuschlag geben, der wiederum zur Verringerung der Kosten für den Grundstückserwerb für Ein- und Zweifamilienhäuser im restlichen Baugebiet führt.

Eine weitere Besonderheit betrifft den Ortsteil Hultrop, denn hier müssen Vorgaben der Landesplanung berücksichtigt werden. Der Gemeinderat hat diesen Vorgaben entsprechend beschlossen, dass diese Grundstücke nur von ortsansässigen Personen erworben werden können. Ortsansässig ist, wer aktuell in Hultrop, Heintrop oder Büninghausen gemeldet ist oder mindestens 10 Jahre gemeldet war.

Mehr als nur ein wichtiges Signal setzen die Lippetaler Politiker dann aber in Richtung Familien. Wer ein Grundstück in diesen Baugebieten erwerben möchte, darf sich über eine deutliche finanzielle Unterstützung beim Kaufpreis pro Kind freuen. Der Gemeinderat beschloss hierzu höhere Leistungen. Die gemeindliche Förderung wurde von bisher 3.000 € auf 8.000 € pro Kind erhöht, wobei der Maximalbetrag auf 32.000 € festgelegt wurde. Die Unterstützung wird auf Antrag auch für Kinder gewährt, die innerhalb von 5 Jahren (bisher 2 Jahren) nach Selbstbezug geboren wurden.

Wie auch in der Vergangenheit muss das erworbene Grundstück innerhalb einer Frist von 3 Jahren ab Kauf bebaut werden.

Die Bewerbungsphase für die Vergabe der Grundstücke soll vom 13. März bis zum 30. April 2023 stattfinden. Zudem werden Personen, die bereits im Vorfeld ihr Ankaufinteresse bekundet haben, schriftlich über diese Bewerbungsphase informiert.

Interessierte können sich dann per E-Mail oder auf postalischem Wege zunächst ausschließlich für das gewünschte Baugebiet bewerben. Für das Baugebiet „Schmale Mersch“ im Ortsteil Oestinghausen sollte die Bauvariante (Ein-, Zwei- oder Mehrfamilienhaus) angegeben werden. Die Verwaltung weist darauf hin, dass alle Bewerbungen die innerhalb dieses Zeitraumes eingehen gleichermaßen berücksichtigt werden. Nach Abschluss der Bewerbungsphase wird innerhalb eines notariell begleiteten Losverfahrens festgelegt, in welcher Reihenfolge sich die Bewerber für ein konkretes freies Grundstück entscheiden dürfen.

Infokasten

Kosten pro qm im Baugebiet:

<u>„Im Erl“, Ortsteil Hultrop</u>	182,59 €
<u>„An der Ostlinde“, Ortsteil Hultrop</u>	120,73 €

„Schmale Mersch“, Ortsteil Oestinghausen

- Mehrfamilienhäuser 176,04 €
- Grundstücke in exponierter Lage 191,04 €
- Ein- und Zweifamilienhäuser 170,58 €

Für die Baugebiete in Hultrop ist der Ankauf der Grundstücke nur Ortsansässigen (wer aktuell in Hultrop, Heintrop oder Büninghausen gemeldet ist oder mindestens 10 Jahre dort gemeldet war) vorbehalten.

Für weitere Informationen und für die Bewerbung stehen folgende Ansprechpersonen und Kontaktadressen zur Verfügung:

Gemeinde Lippetal, Bahnhofstraße 7, 59510 Lippetal

Michael Vogel, telefonisch unter 02923/980-245 oder per Mail unter michael.vogel@lippetal.de

Nicole Neuhaus, telefonisch unter 02923/980-240 oder per Mail unter nicole.neuhaus@lippetal.de