



Informationsveranstaltung zum Verkauf der Baugrundstücke
Im Bebauungsplangebiet Nr. 11 – Pferdekoppel –
zwischen Dorfstraße und Wieren

Pferdekoppel Ellerhoop

Neubaugebiet im Kreis Pinneberg



Übersicht:

1. Vorstellung Bebauungskonzept
2. Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 11
3. Vorgesehene Bauabschnitte
4. Stand der Bauleitplanverfahren
5. Verkauf der Baugrundstücke
6. Kaufvertragsinhalte, Nebenkosten, Vertragskosten
7. Interessenten für I. Bauabschnitt an der Dorfstraße / am Baumschulenweg

Pferdekoppel Ellerhoop

Neubaugebiet im Kreis Pinneberg



Zu 1. Frau Becker stellt das Baukonzept, Variante 3, vor.

Zu 2. Frau Becker erläutert die geplanten Festsetzungen im B-Plangebiet Nr. 11

Zu 3. Frau Becker stellt die vorgesehenen 4. Bauabschnitte vor und nennt die geplanten Realisierungszeiträume:

- I. BA mit 8 Einzelhäusern 2014 / 2015
- II. BA mit ca. 18 Einzel- und Doppelhausgrundstücken 2016 bis 2018
- III. BA mit ca. 16 Einzel- und Doppelhausgrundstücken 2018 bis 2020
- IV. BA, gleichzeitig letzter BA, Mehrgenerationenanlage evtl. nach 2025



Zu 4. Stand der Bauleitplanverfahren

- 8. Änderung Flächennutzungsplan – Auslegung bis zum 16. Juni 2014
- Abschließender Beschluss durch Gemeindevertretung am 03.07.2014
- anschließend Vorlage der Planänderung beim Innenministerium des Landes
- Schleswig-Holstein zur Genehmigung – Frist max. 3 Monate
- - Genehmigung wird aber bis Ende September 2014 erwartet -
- Aufstellung B-Plan Nr. 11 – zurzeit Zusammenstellung der Unterlagen
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch die Gemeindevertretung am 03.07.2014
- danach öffentliche Auslegung des Planentwurfes im Amt Rantzau für 1 Monat
- Satzungsbeschluss nach den Sommerferien



Zu 5. Verkauf der Baugrundstücke

- Grundlage: Vergaberichtlinien vom 13.02.2014
- Bewerber aus Ellerhoop bzw. ehemals Ellerhoop werden bevorzugt
- Bebauungsverpflichtung
 - Beginn innerhalb von 2 Jahren,
 - Fertigstellung innerhalb eines weiteren Jahres,
 - Eintragung Rückauflassungsvormerkung für Gemeinde
- Vertragsbeurkundung nach Klärung der Finanzierung des Gesamtvorhabens, jedoch innerhalb von 6 Monaten nach Vergabe / Verlosung des Baugrundstückes

Pferdekoppel Ellerhoop

Neubaugebiet im Kreis Pinneberg



Zu 6. Kaufvertragsinhalte, Nebenkosten, Vertragskosten

- Verkaufspreis 140,00 EUR / m²
- Verkaufspreis enthält separat ausgewiesen auch die Erschließungskosten



Zu 6. Kaufvertragsinhalte, Nebenkosten, Vertragskosten

Im Kaufpreis nicht enthalten sind die Kosten für die Versorgung und Entwässerung des Grundstückes. Hinzu kommen also folgende Kosten:

- a) Wasserversorgung über die Wassergenossenschaft Ellerhoop eG - für die Herstellung des Grundstücks- und Hausanschlusses nach Aufwand
- b) Erdgasversorgung, sofern gewünscht, über die Stadtwerke Elmshorn

Anmerkung:

Die Tarife für Baukostenzuschuss und Grundstücksanschluss werden zum 01.06.2014 angepasst.

Die Höhe ist zurzeit noch nicht bekannt. Die neuen Tarife können bei den Stadtwerken erfragt werden und werden auch in der Zeitung vor dem 01.06.2014 bekannt gegeben.

Pferdekoppel Ellerhoop

Neubaugebiet im Kreis Pinneberg



Zu 6. Kaufvertragsinhalte, Nebenkosten, Vertragskosten

Im Kaufpreis nicht enthalten sind die Kosten für die Versorgung und Entwässerung des Grundstückes. Hinzu kommen also folgende Kosten:

- c) Elektrizitätsversorgung über die Schleswig-Holstein Netz AG, Netzcenter Uetersen Standardanschluss (3 x 100 A) rd. 890 EUR brutto Meterpauschalpreis für Anschlussleitung je vollendeten Meter 15,47 EUR
- d) Telefonanschlusskosten ca. 350,00 EUR, Breitbandanschluss, Kosten noch unbekannt
- e) Abwasserbeseitigung, Zuständig ist der azv Südholstein in Hetlingen Der Anschlussbeitrag für die Schmutzwasserbeseitigung beträgt 4,00 EUR/m² bei einer zulässigen eingeschossigen Bebauung, bei einer zulässigen zweigeschossigen Bebauung ist dieser Betrag mit 1,3 zu vervielfältigen

Pferdekoppel Ellerhoop

Neubaugebiet im Kreis Pinneberg



Zu 6. Kaufvertragsinhalte, Nebenkosten, Vertragskosten

Vertragskosten als Beispiel:

Grundstücksgröße von rd. 700 m² und Eintragung einer Grundschuld über 200.000 EUR, Eintragung der Rückauflassungsvormerkung für die Gemeinde

Notarkosten ca. 1.530,00 EUR

Kosten Grundbuchamt für Eigentumsumschreibung ca. 850,00 EUR

Grunderwerbsteuer, 6,5 % des Kaufpreises ohne Erschließungskostenanteil



Zu 7. Interessenten für I. Bauabschnitt an der Dorfstraße / am Baumschulenweg

Für den 1. Bauabschnitt mit 8 Baugrundstücken liegen zur Zeit 19 Bewerbungen vor.

Wer ist nach Vorstellung der neu zugeschnittenen Bauabschnitte an dem Erwerb eines Grundstückes im I. Bauabschnitt interessiert????

Die Gemeinde bittet um entsprechende Nachricht bis Ende Juli 2014. Nach den Sommerferien wird über die Vergabe der Grundstücke im I. BA entschieden, ggf. nach der Vergaberichtlinie auch im Losverfahren.

Pferdekoppel Ellerhoop

Neubaugebiet im Kreis Pinneberg



Noch Fragen?

Danke für die Aufmerksamkeit

Info-Veranstaltung 15.05.2014