

Gemeinde Rastede  
Der Bürgermeister

Gemeinde Rastede · Sophienstraße 27 · 26180 Rastede

Datum	26.03.2025
Servicebereich	Gebäudewirtschaft und Liegenschaften
Sachbearbeiterin	Frau Janssen
Durchwahl	04402 920 174
E-Mail	janssen@rastede.de
Internet	www.rastede.de

## **Wohnbaugrundstücke in Rastede, Baugebiet „Im Göhlen“, Bebauungsplan 100 Grundstücke für Einzel- und Doppelhäuser, III. und IV. Vermarktungsabschnitt**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachdem der Rat der Gemeinde am 18.03.2025 die Grundstückspreise für den III. und IV. Vermarktungsabschnitt im Baugebiet „Im Göhlen“ festgelegt hat, beginnt nun die Vermarktung der 33. Wohnbaugrundstücke. Die Lage der einzelnen Bereiche können Sie den „Informationen zum Baugebiet“ entnehmen.

Der Kaufpreise für die Grundstücke wurden wie folgt festgesetzt:

Bereich WA2, zweigeschossige Bauweise – 275,00 Euro/m<sup>2</sup>

Bereich WA4, eingeschossige Bauweise – 225,00 Euro/m<sup>2</sup>

Bereich WA5, zweigeschossige Bauweise – 275,00 Euro/m<sup>2</sup>

Die Kaufpreise verstehen sich einschließlich des Ablösebetrages für Erschließungs- und Kanalbaubeiträge, Hausanschlusschächte (Schmutzwasserschacht und Regenwasserschacht) sowie der Vermessungskosten. Nicht inbegriffen sind die Vertragsnebenkosten (Notargebühren und Grunderwerbsteuer).



### Besuchszeiten:

Montag – Mittwoch	08.00 – 12.30 Uhr	Meldeamt und Standesamt zusätzlich jeden 2. und 4. Samstag im Monat von 09.00 – 12.00 Uhr; Im Übrigen nach Vereinbarung.
Donnerstag	08.00 – 12.30 Uhr 14.00 – 18.00 Uhr	
Freitag	08.00 – 12.30 Uhr	

### Bankkonten der Gemeindekasse:

Landessparkasse zu Oldenburg	Raiffeisenbank Rastede
IBAN: DE35 2805 0100 0043 4000 35	IBAN: DE69 2806 2165 0101 2746 00
BIC: SLZODE22XXX	BIC: GENODEF1RSE

Neben dem Erwerb eines Baugrundstücks bietet die Gemeinde in diesem Baugebiet auch wieder Grundstücke zur Erbpacht an. Maximal 50 % der Gesamtgrundstücksfläche des Vermarktungsabschnittes können als Erbpachtgrundstücke vergeben werden. Die Vergabe eines Erbbaugrundstücks ist einkommensabhängig. Die durchschnittliche Summe der positiven Einkünfte der letzten drei Jahre vor Abschluss des Erbbaurechtsvertrages darf den Betrag von 100.000,00 € nicht übersteigen. Der Erbbaurechtsnehmer zahlt nach Abschluss des Vertrages die Notargebühren, die Grunderwerbsteuer, die Erschließungskosten und die Kosten für die Hausanschlussschächte. Darüber hinaus obliegt dem Erbbaurechtsnehmer die Zahlung der Abgaben, Grundsteuern, Gebühren und Beiträge. Der jährliche Erbbauzins beträgt 1,5 % des verbleibenden Grundstückskaufpreises. Frühestens nach 10 Jahren erfolgt die erste Anpassung des Erbbauzinses. Eine Beispielrechnung finden Sie in den Informationen zum Baugebiet.

Bevor Sie sich bewerben, beachten Sie bitte die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans insbesondere bezüglich

- der Pflanzgebote (§ 9 der textlichen Festsetzungen)
- der Dachformen, -aufbauten, -eindeckung und -neigungen (§§ 2 bis 5 der örtlichen Bauvorschriften)
- der Fassadengestaltung (§ 6 der örtlichen Bauvorschriften)
- der Grundstückseinfriedung (§ 7 der örtlichen Bauvorschriften) und
- der Vorgartengestaltung (§ 8 der örtlichen Bauvorschriften)

Bei der Auswahl Ihrer Wunschgrundstücke bedenken Sie bitte, dass auf den Grundstücken 41 bis 48 und 71 bis 73 lediglich eine eingeschossige Bauweise zulässig ist. Auf allen anderen jetzt ausgeschriebenen Grundstücken ist die Errichtung von 2 Vollgeschossen erlaubt.

Sollten wir Ihr Interesse am Erwerb eines Grundstücks geweckt haben, füllen Sie bitte den beigefügten Bewerbungsbogen vollständig aus und senden ihn **bis zum 15.05.2025** an mich zurück. Auf dem Formular können Sie Ihre Wunschgrundstücke angeben. Aufgrund der großen Nachfrage ist es von Vorteil, mehrere Grundstücke (maximal 5), unter Angabe Ihrer persönlichen Priorität auf Ihrer Wunschliste einzutragen.

Informationen zur Förderung des Erwerbs von gemeindeeigenen Wohnbaugrundstücken können Sie der auf der Internetseite veröffentlichten Richtlinie entnehmen.

**Die Auswertung der Rückmeldungen wird nach Ablauf der oben angegebenen Frist voraussichtlich ca. 3 Wochen in Anspruch nehmen. Ich bitte Sie, von Rückfragen abzusehen. Nach Abschluss der Auswertungen erhalten alle Bewerber eine Nachricht von mir.**

**Die Entscheidung bezüglich einer Förderung nach der „Richtlinie zur Förderung des Erwerbs von gemeindeeigenen Wohnbaugrundstücken“ wird voraussichtlich erst zu einem zu einem späteren Zeitpunkt getroffen werden können.**

Sollten Sie den Zuschlag für ein Baugrundstück erhalten, haben Sie – in der Reihenfolge der nach Punkten sortierten Bewerberliste – die Wahl zwischen Kauf und Erbbaurecht. Ich weise darauf hin, dass kein Rechtsanspruch auf ein Erbbaurechtsgrundstück besteht.

Sobald der Zuschlag erteilt ist, wird das entsprechende Wohnbaugrundstück befristet für Sie reserviert. Spätestens zum Ablauf der Frist benennen Sie bitte einen möglichst in Rastede ansässigen Notar, der die Beurkundung des Grundstückskaufvertrages vornehmen soll. Bei dem von Ihnen gewählten Notar werde ich einen Kaufvertragsentwurf für Sie anfordern und Ihnen nach Prüfung zukommen lassen. Grundsätzlich kann die Beurkundung des Vertrages frühestens 14 Tage nach Erhalt des Vertragsentwurfes stattfinden.

Die Käufer werden vertraglich verpflichtet, innerhalb von 2 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages ein bezugsfertiges Wohnhaus zu errichten und dieses direkt nach Fertigstellung mindestens für die Dauer von **zehn** Jahren selbst zu bewohnen. Beim Bau von zwei Wohneinheiten ist es zulässig eine Wohneinheit zu vermieten, die andere muss selbst bezogen werden. Der Verkauf des gesamten Grundstücks oder auch einer Teilfläche ist frühestens nach Ablauf von zehn Jahren nach Fertigstellung und Bezug des Objektes zulässig bzw. bedarf der Zustimmung der Gemeinde.

Fragen zum Baurecht und Bebauungsplan beantwortet Herr Wiechering aus dem Geschäftsbereich 3 telefonisch unter 04402/920-163 oder per E-Mail an [wiechering@rastede.de](mailto:wiechering@rastede.de).

Die Ersterschließung im Baugebiet ist bereits für diesen Teilbereich abgeschlossen. Der Endausbau erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt in Abhängigkeit des örtlichen Baufortschritts. Weitere Informationen zu den Erschließungsarbeiten sowie Kanalanschlüssen erhalten Sie von Herrn Lucassen telefonisch unter 04402/920-167 oder per E-Mail an [lucassen@rastede.de](mailto:lucassen@rastede.de).

Bei Rückfragen zum Grundstückskauf und zum Vergabeverfahren wenden Sie sich bitte telefonisch an mich unter 04402/920-174 oder per E-Mail an [janssen@rastede.de](mailto:janssen@rastede.de).

Datenschutzrechtlicher Hinweis:

Die für das Bewerbungsverfahren erhobenen Daten werden bei der Gemeinde Rastede gespeichert und für das Verfahren verarbeitet. Die Daten werden Dritten nicht zur Verfügung gestellt. Im Falle der Zuschlagserteilung können die erhobenen Daten, im erforderlichen Umfang, an Dritte (z.B. Notar, Vermessungsbüro, Ver-/ Entsorgungsträger) weitergegeben werden. Mit Einreichen der Bewerbung stimmen Sie der Verwendung Ihrer Daten zu.

**Unvollständig ausgefüllte Bewerbungen oder Bewerbungen, bei denen die geforderten Nachweise fehlen, werden nicht berücksichtigt.**

Abschließend möchte ich darauf hinweisen, dass aufgrund der Abgabe einer Bewerbung kein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Baugrundstückes besteht.

Für Rückfragen zu den Grundstücken stehe ich selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrage

gez. Janssen

Den Bewerbungsbogen bitte vollständig ausgefüllt zurücksenden an die

Gemeinde Rastede  
Geschäftsbereich 1  
Sophienstraße 27  
26180 Rastede

oder per Mail an [janssen@rastede.de](mailto:janssen@rastede.de)

## Wohnbauflächen im Rastede - Baugebiet „Im Göhlen“, Bebauungsplan 100, III. und IV. Vermarktungsabschnitt

Für die mit \* gekennzeichneten Felder sind Nachweise erforderlich.

### Angaben zur Person:

1. **Vorname Name:** \_\_\_\_\_ Geburtsdatum: \_\_\_\_\_

Straße, Hausnr., PLZ  
Ort: \_\_\_\_\_

Geburtsort und -land: \_\_\_\_\_ Staats-  
angehörigkeit: \_\_\_\_\_

Beruf: \_\_\_\_\_

Beschäftigt bei \*: \_\_\_\_\_ Firmen-  
sitz: \_\_\_\_\_

Arbeitsort: \_\_\_\_\_

Familienstand: \_\_\_\_\_

2. **Vorname Name  
des (Ehe-)Partners:** \_\_\_\_\_ Geburtsdatum: \_\_\_\_\_

Straße, Hausnr., PLZ  
Ort (falls abweichend) \_\_\_\_\_

Geburtsname: \_\_\_\_\_

Geburtsort und -land: \_\_\_\_\_ Staats-  
angehörigkeit: \_\_\_\_\_

Beruf: \_\_\_\_\_

Beschäftigt bei \*: \_\_\_\_\_ Firmen-  
sitz: \_\_\_\_\_

Arbeitsort: \_\_\_\_\_

Familienstand: \_\_\_\_\_

Anzahl der im Haushalt lebenden Kinder unter 16 Jahren: \_\_\_\_\_

Geburtsjahre der Kinder: \_\_\_\_\_

Am Tage der Bewerbung leben folgende Familienmitglieder im Haushalt, die eine der nachfolgenden Voraussetzungen erfüllen und in das fertiggestellte Objekt mit einziehen werden:

Schwerbehinderte Familienmitglieder (im Sinne des Schwerbehindertengesetzbuches IX) mit einem Grad von 70 und mehr \*  
Vorname: \_\_\_\_\_  
Name: \_\_\_\_\_

Pflegebedürftige Familienmitglieder (im Sinne des Pflegeversicherungsgesetzes) bei einer Zuordnung der Pflegebedürftigkeit ab Pflegegrad 3 \*  
Vorname: \_\_\_\_\_  
Name: \_\_\_\_\_

Ich/Wir haben bereits früher in Rastede gewohnt. ja  nein

Bewerber zu 1 von \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_

Bewerber zu 2 von \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_

Ich/Wir haben bereits Wohneigentum in Rastede ja  nein

Falls ja: Anschrift oder Flur- und Flurstücksbezeichnung des Grundstücks:

---

Eigentümer des vorstehend genannten Grundstücks (bitte ankreuzen)

Bewerber zu 1

Bewerber zu 2

Ich/Wir haben bereits ein Grundstück von der Gemeinde erhalten ja  nein

Mein(e) (Ehe-)Partner(in) soll Miteigentümer(in) des **neuen** Grundstücks werden:

ja  nein

**II. Förderung von Geringverdienern\***

Ich/Wir beantragen die Förderung von Wohneigentum gemäß der „Richtlinie der Gemeinde Rastede zur Förderung des Erwerbs von gemeindeeigenen Wohnbaugrundstücken“ (falls „ja“ bitte ankreuzen)\*

**Die erforderlichen Nachweise gemäß der Richtlinie sind der Bewerbung als Anlage beizulegen!**

**III. Grundstückskaufvertrag\* oder Erbbaurechtsvertrag\***

Ich bin/Wir sind alternativ zum Erwerb eines Grundstücks auch am Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages interessiert.

Ich bin/Wir sind ausschließlich am Kauf eines Grundstückes interessiert.

Ich bin/Wir sind ausschließlich am Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages interessiert. \*

**Die erforderlichen Nachweise gemäß der Richtlinie sind der Bewerbung als Anlage beizulegen!**

**IV. Kontaktdaten**

Ich bin/wir sind unter folgenden Telefonnummern / E-Mail zu erreichen:

tagsüber/dienstlich: \_\_\_\_\_ privat: \_\_\_\_\_

Handy: \_\_\_\_\_ E-Mail: \_\_\_\_\_

**V. Wunschgrundstücke**

(bitte Grundstücksnummern angeben)

- Wir interessieren uns für folgende Grundstücke (maximal 5 Stück angeben)
- 1. Nummer \_\_\_\_\_
  - 2. Nummer \_\_\_\_\_
  - 3. Nummer \_\_\_\_\_
  - 4. Nummer \_\_\_\_\_
  - 5. Nummer \_\_\_\_\_

Abweichend von den genannten Grundstücken interessieren wir uns auch für andere Grundstücke in diesem Baugebiet (bitte ankreuzen):

ja  nein

Falls ja:

im Bereich WA2 (zweigeschossige Bauweise)

(bitte ankreuzen)

im Bereich WA4 (eingeschossige Bauweise)

(bitte ankreuzen)

im Bereich WA5 (zweigeschossige Bauweise)

(bitte ankreuzen)

**Für die mit \* gekennzeichneten Felder sind Nachweise erforderlich.**

**Bemerkungen:**

---

---

---

---

---

Mir/Uns ist bekannt, dass mit diesem Schreiben kein Rechtsanspruch auf die Überlassung eines Bauplatzes begründet wird.

**Die für das Bewerbungsverfahren erhobenen Daten werden bei der Gemeinde Rastede gem. Art. 6 Abs. 1 b) Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) gespeichert und für das Verfahren verarbeitet. Weiterführende Informationen hierzu entnehmen Sie bitte dem Informationsblatt gem. Art. 13 DS-GVO.**

Mit Einreichen der Bewerbung stimme(n) ich/wir der Verwendung meiner/unsere(r) Daten zu.

\_\_\_\_\_  
(Ort) \_\_\_\_\_  
(Datum)

\_\_\_\_\_  
Unterschrift(en)

**Anlagen:**

Für die Bewerbung ist eine Kopie der geforderten Nachweise ausreichend.

**Arbeitgeberbescheinigungen ODER Gehaltsabrechnungen mit geschwärzten Beträgen sind nur von Bewerbern einzureichen, die als Arbeitsort Rastede angegeben haben. Ein Nachweis je Bewerber ist ausreichend.**

<input type="checkbox"/>	Arbeitgeberbescheinigung Bewerber 1
<input type="checkbox"/>	Gehaltsabrechnung Bewerber 1
<input type="checkbox"/>	Arbeitgeberbescheinigung Bewerber 2
<input type="checkbox"/>	Gehaltsabrechnung Bewerber 2
<input type="checkbox"/>	Mutterpass (nur als Nachweis für den Geburtstermin <b>noch nicht geborener Kinder</b> )
<input type="checkbox"/>	Nachweise für schwerbehinderte oder pflegebedürftige Familienmitglieder
<input type="checkbox"/>	Antrag auf Erbpacht / Einkommensteuerbescheide der letzten 3 Jahre
<input type="checkbox"/>	Nachweise gemäß der Förderrichtlinie – Förderung von Geringverdienern