



Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Der Bürgermeister

amtsangehörige Gemeinde des Amtes Klützer Winkel

Amt Klützer Winkel • Schloßstraße 1 • 23948 Klütz

Auskunft erteilt: K. Jäger-Bentin
Sachbearbeiterin Liegenschaften
Fachbereich Bauwesen
Telefon: 038825 / 393-413
E-Mail: k.jaeger-bentin@kluetzer-winkel.de
Zimmer: 207
AZ: KJB
Zentrale: 038825 / 393-0
Fax: 038825 / 393-710 oder -19
Internet: <https://www.kluetzer-winkel.de/>

24. November 2023

Interessenbekundungsverfahren

bezüglich des Baugebietes im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes B38 für das Gebiet nordwestlich an der Klützer Straße zwischen den Ortslagen Wichmannsdorf und Boltenhagen.

1. Vorbemerkung

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen verfolgt das Ziel, eine ausgewogene Einwohnerstruktur zu erhalten bzw. zu schaffen und die Wohnmarktlage zu verbessern. Daher beabsichtigt die Gemeinde Boltenhagen, mehrere Grundstücke in dem oben genannten Baugebiet im Rahmen eines Einheimischenmodells erheblich vergünstigt zu veräußern. Zu den eventuellen Kaufpreisen können derzeit noch keine Aussagen getroffen werden.

Eine Vorzugsvariante eines städtebaulichen Konzeptes wurde Mitte 2023 im Bauausschuss beschlossen. Dieses sieht die Errichtung von Mehrfamilienhäusern, Reihenhäusern, sowie Doppel- und Einfamilienhäuser vor. Für das geplante Einheimischenmodell werden voraussichtlich die in der Anlage dargestellten Reihenhäuser und Doppel-/Einzelhausgrundstücke vorgesehen. Ein Abschluss der Bauleitplanung ist aktuell für 2024 vorgesehen, der Baubeginn der Erschließungsanlagen und –straßen für Ende 2024/Anfang 2025. Direkt im Anschluss ist somit frühestens in 2025 die Bebaubarkeit der Grundstücke möglich.

Um die derzeitige Nachfrage bzw. den Bedarf bestimmen zu können, führt die Gemeinde zunächst ein Interessenbekundungsverfahren durch, in dem sich Interessenten unverbindlich für den Erwerb vergünstigter Grundstücke oder die Einräumung vergünstigter Erbbaurechte bewerben können. Dies hat den Zweck, den aktuellen Bedarf abzufragen und gegebenenfalls den städtebaulichen Entwurf noch anpassen zu können.

Die Grundstücke werden im Zuge der Bauleitplanung und Erschließung entwickelt. Da das Bebauungsplanverfahren noch nicht abgeschlossen ist, können noch keine genauen Grundstücksdaten angegeben werden.

2. Anforderungen an die Eignung der Bewerber

Für eine Bewerbung kommen Erwerber in Betracht, die die grundsätzlichen Zulassungsvoraussetzungen erfüllen.

Bewerber bzw. Bauwillige, die nicht unter die Vorgaben des Einheimischenmodells fallen bzw. zum Beispiel aufgrund der Rangliste nicht zum Zuge kommen, haben selbstverständlich darüber hinaus die Möglichkeit, eines der anderen Baugrundstücke zu üblichen Marktkonditionen von der Gemeinde zu erwerben.

Bei der Vergabe preisvergünstigter Wohnungsbauflächen, finden die zwischen der EU-Kommission und der Bundesrepublik Deutschland vereinbarten Rahmenvorgaben für Einheimischenmodelle Anwendung. In einem zweiten Schritt wird dann die Rangfolge für die Grundstücksauswahl über ein Punktesystem festgelegt. Weitere Details (z.B. Bauverpflichtung innerhalb von 3 Jahren), ergeben sich aus den noch zu beschließenden Leitlinien, die dann bei Einleitung des Verfahrens bekannt gegeben werden.

Die Eignung der jeweiligen Bewerber zur Teilnahme an dem Verkaufsverfahren wird an die Vorlage von Nachweisen geknüpft, wobei diese sich zum einen unterteilen in Nachweise, die zum Nachweis der Zugangsberechtigung vorzulegen sind. Zum anderen werden Nachweise gefordert, die für die inhaltliche Bewertung nach einem vorher festgelegten Punktesystem benötigt werden.

Abfrage zum Haushalt

Die nachfolgend erläuterten Informationen werden hier nur vorläufig abgefragt und sind dann bei Einleitung des Verfahrens samt Nachweisen erneut abzugeben.

- Anzahl Antragssteller (volljähriger Erziehungsberechtigter) und Anzahl deren kindergeldberechtigten Kinder (mit Angabe des Alters)
- Angabe des Jahreshaushaltseinkommens (in Euro, brutto)
- Angabe der Vermögensverhältnisse (zum Vermögen zählen insbesondere auch alle Immobilien oder Miteigentumsanteile sowie Rechte an Grundstücken oder Immobilien auch außerhalb des Gebietes der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen).
- Angabe zum Eigentum (auch Erbbaurecht) eines bebauten oder bebaubaren Grundstücks oder einer Eigentumswohnung im Gebiet der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (einschließlich Ortsteile). Hiervon Wohnimmobilie nach § 18 WoFG, die keine angemessenen Wohnverhältnisse für den Antragsteller und seine Haushaltsangehörigen gewährleistet. Bereits früherer Erwerb eines Baugrundstücks, einer Eigentumswohnung oder eines Erbbaurechtes im Rahmen eines Einheimischenmodells in der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen.

Bei Interesse füllen Sie bitte das nachfolgende Formular aus und schicken es bis **spätestens zum 08.01.2024** zurück.

Die von Ihnen bereitgestellten Daten werden vertraulich behandelt und ausschließlich für den Zweck des laufenden Verfahrens verwendet. Nach Abschluss des Verfahrens oder auf Ihren ausdrücklichen Wunsch hin werden Ihre Daten umgehend und dauerhaft gelöscht. Wir garantieren, dass Ihre Informationen nicht an Dritte weitergegeben oder für andere Zwecke verwendet werden.

Die Gemeinde hat die LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH beauftragt die Umsetzung des Vorhabens zu koordinieren. Bei Fragen können Sie sich an Herrn Peter Meinert von der LGE wenden (telefonisch 0385-3031-753 oder per E-Mail: peter.meinert@lge-mv.de).

Mit freundlichen Grüßen



Raphael Wardecki

Bürgermeister Gemeinde Ostseebad Boltenhagen

Informationen zum Datenschutz finden sie unter : <https://www.kluetzer-winkel.de/datenschutz> oder im QR-Code

Bankverbindungen:

Sparkasse Mecklenburg-Nordwest

IBAN: DE89 1405 1000 1000 0373 43
SWIFT-BIC NOLADE21WIS



Sprechzeiten:

dienstags, mittwochs,	09.00 Uhr - 12.00 Uhr
donnerstags, freitags	
dienstags	13:30 Uhr - 16:00 Uhr
donnerstags	13:30 Uhr – 18:00 Uhr

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 38 DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN FÜR DAS GEBIET NORDWESTLICH AN DER KLÜTZER STRAßE ZWISCHEN DEN ORTSLAGEN WICHMANNSDORF UND BOLTENHAGEN

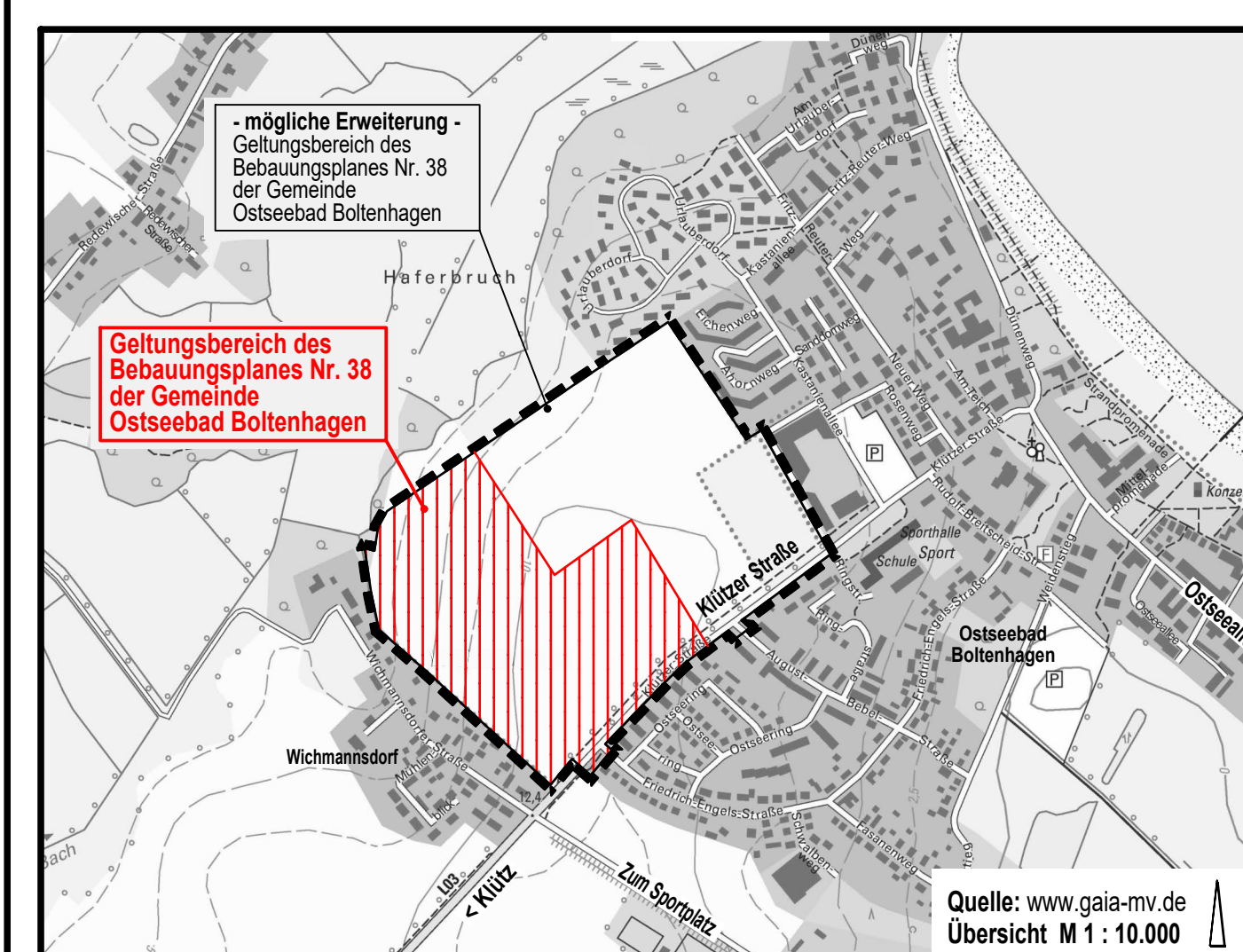
M 1 : 1.000



- ### LEGENDE
- Städtebauliches Konzept / Planung**
- Bereich des Entwicklungskonzeptes zwischen Wichmannsdorf und Boltenhagen
 - Vorschlag zur Abgrenzung des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 38
 - Baugrundstücke / künftige Grundstücksgrenze
 - Hauptstraße
 - Nebenstraße
 - Parkplatz / Stellplätze
 - Wegeverbindung
 - St = mögliche Stellplatzfläche
 - geplanter Kreisverkehr
 - geplante Gebäude
 - 9x11 Einzel- und Doppelhaus
 - 12x14 Mehrfamilienhaus
 - 15x15 Mehrfamilienhaus
 - 15x35 Mehrfamilienhaus
 - Grünfläche, öffentlicher Spielplatz
 - Grünfläche, Abstandsgrün
 - Grünfläche, Parkanlage
 - Grünfläche, Schutzgrün
 - Fläche für die Landwirtschaft
 - geplante Baumpflanzung
- Potenzialflächen**
- Wohnungsbau
 - Infrastruktur
 - Grünflächen
- Bestand**
- Gewässer II. Ordnung mit Gewässerschutzbereich 5,00 m
 - vorhandenes Biotop, geschützt nach § 20 NatSchAG M-V
 - vorhandene Straßenverkehrsfläche "Klützer Straße" Fahrbahn / Straßenbegleitg / Geh- und Radweg
 - vorhandener Baum / Baumrodung
 - vorhandene Bushaltestelle
 - Bemaßung in Metern
 - oberirdische Stromleitung, vermutlicher Verlauf
 - Waldfläche, außerhalb des Plangebietes
 - vorhandene Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 38
DER GEMEINDE OSTSEEBAD BOLTENHAGEN
FÜR DAS GEBIET
NORDWESTLICH AN DER KLÜTZER STRAßE
ZWISCHEN DEN ORTSLAGEN
WICHMANNSDORF UND BOLTENHAGEN
STÄDTEBAULICHES KONZEPT - VARIANTE 2



Amt Klützer Winkel
z.Hd. Katrin Jäger-Bentin
Fachbereich Bauwesen - Liegenschaften
Schloßstraße 1
23948 Klütz

Interessenbekundungsverfahren – Einheimischenmodell Boltenhagen B38

Interessent: (Name, Vorname)
..... (vollständige Anschrift)
..... (Telefonnummer)

	Erläuterungen	Hier auszufüllen
1. Hauptwohnsitz in der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen	Anzahl Jahre; es zählen auch in der Vergangenheit liegende Zeiten	
2. Anzahl Antragsteller	Elternteil mit Ehegatten, eingetragene Lebenspartnerschaften, auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaften	
3. Kinder	einschließlich Schwangerschaft; Angabe einschließlich Alter der Kinder	
4. Jahreshaushaltseinkommen [€]	Bruttoeinkommen des gesamten Haushaltes	
5. Vermögensverhältnisse [€]		
6. Angabe zum Eigentum	Eigentum (auch Erbbaurecht) eines bebauten oder bebaubaren Grundstücks oder einer Eigentumswohnung in der Gemeinde Bereits früherer Erwerb im Rahmen eines Einheimischenmodells?	

7. Mir ist bekannt, dass ich nicht unter die Vorgaben des Einheimischenmodells fallen bzw. falls ich nicht aufgrund der Ranglistenplatzierung ein Grundstück erhalte, ich dennoch Interesse eines der anderen Baugrundstücke zu üblichen Marktkonditionen von der Gemeinde zu erwerben.

ja nein

☐☐

8. Folgende Hausformen kommen für mich in Frage, gegebenenfalls auch eine Mietwohnung im Geschosswohnungsbau (Mehrfachnennung möglich)

Einfamilienhaus ☐

Doppelhaushälfte ☐

Reihenhaus ☐

Mietwohnungsbau ☐

9. Bevorzugte ungefähre Wohnflächeqm und Grundstücksflächeqm.

.....
Datum, Unterschrift