



Amt Trittau, Postfach 1205, 22943 Trittau

Trittau, den 02.07.2024

Dienstgebäude/Lieferanschrift:

Europaplatz 5, 22946 Trittau / Anfahrt über Amtsweg
Telefon: 04154 8079-0 Fax: 04154 8079-75

Öffnungszeiten:

Für Ihre persönliche Vorsprache vereinbaren Sie bitte vorab telefonisch oder per E-Mail einen Termin.

Hinweis für das Meldeamt: Freie Termine im Meldeamt können unter www.Trittau.de in der Online-Terminvergabe eingesehen und gebucht werden.

Ihr Ansprechpartner:

Herr Hannemann, Fachdienst Planung und Bauverwaltung
Zimmer 1.3.090, E-Mail: f.hannemann@trittau.de
Durchwahl: 04154 8079-21

Az.: 4/106

Baugebiet Bebauungsplan Nr. 31 der Gemeinde Lütjensee „Timmermanns Koppel“

Die Gemeinde Lütjensee erschließt und vermarktet ein attraktives neues Baugebiet mit 19 Grundstücken zur Bebauung mit Einzelhäusern. Der Teilungsentwurf des Vermessungsbüros sowie eine Liste der Grundstücke mit den ca.-Größen und den jeweiligen Quadratmeterpreisen sind als Anlagen beigefügt. Das Gebiet liegt südlich des Oetjendorfer Weges und westlich des Dornredder. Der Bebauungsplan ist rechtskräftig und kann über die Homepage des Amtes Trittau aufgerufen werden

<https://www.amt-trittau.de/buergerservice-politik/bauleitplanung/bebauungsplaene/>

Am Dienstag, dem 02.07.2024, gibt es im Dorfgemeinschaftshaus, Großenseer Straße 20 in Lütjensee, für Interessenten eine Informationsveranstaltung über das Baugebiet und die Grundstücksvergabe. Die Veranstaltung beginnt ca. 20.00 Uhr (im Anschluss an eine Sitzung des Bau- und Wegeausschusses). Das Stadtplanungsbüro IPP wird die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 31 erläutern.

Die Erschließungsarbeiten sind bereits in Gange und sollen im Herbst 2024 mit der Asphaltierung der Baustraße vorläufig fertiggestellt werden. Anschlüsse für Strom, Glasfaser, Trinkwasser, Schmutzwasser und Niederschlagswasser werden auf die Grundstücke vorgestreckt. Für Schmutz- und Niederschlagswasser werden auch schon die Reinigungsschächte hinter der Grundstücksgrenze erstellt. Nach Bebauung der Grundstücke wird die Straße endgültig hergestellt, d. h. gepflastert.

Nach der Veranstaltung besteht bis zum 11.09.2024 die Möglichkeit der verbindlichen Bewerbung um einen Bauplatz. In dem auszufüllenden Bewerbungsbogen mit den persönlichen Angaben können vorsorglich bis zu fünf Bauplätze in der persönlichen Wunsch-Rangfolge aufgelistet werden. Das Formular wird auf den Homepages des Amtes Trittau und der Gemeinde Lütjensee bereitgestellt.



Das Vergabeverfahren wurde von der Gemeindevertretung am 07.02.2023 im Detail festgelegt. An erster Stelle werden die Bewerbungen von Personen berücksichtigt, die insgesamt mindestens fünf Jahre mit Hauptwohnsitz in Lütjensee gemeldet sind oder gemeldet waren. Anschließend werden für die dann noch nicht vergebenen Grundstücke die weiteren Bewerbungen berücksichtigt.

Die Käufer verpflichten sich im Kaufvertrag, das Grundstück nicht unbebaut weiter zu verkaufen, binnen drei Jahren nach Grundstücksübergabe ein Wohnhaus bezugsfertig zu errichten und dieses ab Erstbezug mindestens 10 Jahre eigenwohlich zu nutzen. Bei Nichterfüllung kann die Gemeinde ein Wiederkaufsrecht ausüben.

Der Verkauf erfolgt courtagefrei durch die Gemeinde Lütjensee. In den Grundstückspreisen sind die satzungsgemäßen Ablösungsbeträge für Erschließung (Straßenbau) eingerechnet. Diese werden beim Verkauf gesondert ausgewiesen. Wasser- und Schmutzwasseranschlussbeitrag fallen nicht mehr an. Die Teilungsvermessungskosten trägt die Gemeinde.

Der Käufer trägt die Kosten für Notar, Grundbuch und die Grunderwerbsteuer (6,5 % auf den Kaufpreisanteil) sowie die Anschlusskosten bei den sonstigen Versorgungsunternehmen wie Schleswig-Holstein Netz AG und Vereinigte Stadtwerke Media GmbH. Netze für Gas, Fernwärme und der Telekom Deutschland GmbH sind in dem Gebiet von den Versorgungsunternehmen nicht geplant.

Grundstücksliste Bebauungsplan Nr. 31 Timmermanns Koppel in Lütjensee

Grundstück Nr.	ca.-Größe der Wohnbaufläche	ca.-Größe private Grünfläche	ca.-Größe gesamt	Preis pro qm	Kaufpreis inkl. Erschließung vorbehaltlich Vermessung
1	626		626	385,00 €	241.010,00 €
2	550		550	395,00 €	217.250,00 €
3	562		562	395,00 €	221.990,00 €
4	555		555	395,00 €	219.225,00 €
5	701		701	395,00 €	276.895,00 €
6	598		598	395,00 €	236.210,00 €
7	640		640	395,00 €	252.800,00 €
8	565		565	395,00 €	223.175,00 €
9	510		510	395,00 €	201.450,00 €
10	516		516	395,00 €	203.820,00 €
11	651	97	748	450,00 €	336.600,00 €
12	759	104	863	430,00 €	371.090,00 €
13	760	104	864	430,00 €	371.520,00 €
14	712	101	813	430,00 €	349.590,00 €
15	579		579	385,00 €	222.915,00 €
16	589		589	385,00 €	226.765,00 €
17	620		620	385,00 €	238.700,00 €
18	620		620	385,00 €	238.700,00 €
19	562		562	385,00 €	216.370,00 €