Realisierung des Wohnbaugebietes „Südlich der Grüntalstraße“

Zur Realisierung des Wohnbaugebietes im Ortsteil Hebelermeer wurde gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 26.09.2024 (SV 0338/2024) ein Städtebaulicher Vertrag mit der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH (NLG) abgeschlossen.

In einem Infotermin am 15.04.2024 wurden den Interessenten erste Informationen an die Hand gegeben und eine voraussichtliche Preisspanne von 105,- bis 125,- €/m² genannt. Während der anschließenden Beratung und Beschlussfassung zum Abschluss des Städtebaulichen Vertrags hat sich eine deutliche Mehrheit im Ratsgremium dafür entschieden, den Teilkaufpreis, der bei jedem Verkaufsvorgang an die Gemeinde zurückfließt, auf den Buchwert des Grundstücks von 1,94 €/m² zu reduzieren. Entgegen dem ursprünglich kalkulierten Teilkaufpreis von 25,- €/m² verzichtet die Gemeinde im Ergebnis auf Einnahmen in Höhe von insgesamt 232.006,66 €.

Weiter wird aus Gründen der Kostenoptimierung das Verfahren nicht als Eigengeschäft der NLG, was mit einem Risikozuschlag verbunden wäre, abgewickelt, sondern als Treuhandgeschäft. Die NLG handelt im Auftrag und auf Rechnung der Gemeinde Twist. Das Vermarktungsrisiko liegt bei der Kommune, die ein kreditähnliches Rechtgeschäft eingeht.

Nach Ausschreibung der Erschließung liegt nun ein äußerst wirtschaftliches Submissionsergebnis vor. Die Firma Johann Bunte Bauunternehmung SE & Co. KG hat das wirtschaftlichste Angebot abgegeben und wird als regional ansässiges Unternehmen den Zuschlag erhalten.

Auf Grundlage dieser Parameter ergibt eine Preiskalkulation bei einer Nettobaulandfläche von 10.061 Quadratmetern einen Kaufpreis von **83,50 €/m²**.

In einem nächsten Schritt werden die Kaufinteressenten über den Kaufpreis informiert und zu einer weiteren Informationsveranstaltung eingeladen. Die Vermarktung der Grundstücke startet nach der Sommerpause.