

Baugrundstück- Kirchgasse in Ruhland



Ansicht von Süden - Kirchgasse

Gemarkung	Ruhland
Flur	4
Flurstück	1493
Größe	160 m ²
Bebauung Wohnfläche	Bebauung: derzeit keine; positive Bauvoranfrage liegt vor Bebauung nach § 34 BauGB möglich (entsprechend dem Charakter der umgebenden Gebäude) Wohnfläche: möglich sind 1 oder 2 Wohnungen mit insgesamt ca. 160 m ² Wohnfläche, eventuell auch eine Gewerbeeinheit/Büro im EG
Besonderheiten und Fördermöglichkeiten	- Lage im Sanierungsgebiet – damit Investition förderfähig - Zuschüsse zur Wohneigentumsförderung (12.000 € pro WE, zuzüglich 5.000 € je Kind) möglich - Zinsgünstige Baudarlehen der Kreditanstalt für Wiederaufbau
Eigentümer	Stadt Ruhland
Ansprechpartner	Amt Ruhland – Frau Paukisch Tel. 035752 3724, R.-Breitscheid-Str. 4, 01945 Ruhland
Verkaufspreis	8.000,00 €
Sanierungskonzept mit Förderpaket	Sanierungsträger DSK – Herr Brenner Tel. 0355 7800216, Ostrower Straße 15, 03046 Cottbus
Zusatzinformation	Wohneigentumsförderung im Mehrgenerationenhaus am idyllischen Kirchplatz Mit eigener Autobahnabfahrt – nur eine halbe Autostunde bis Dresden und eine Stunde bis zum Berliner Ring – ist Ruhland ein idealer Standort zum Beispiel für Freiberufler, die viel unterwegs sind. Aber auch jeder andere neue Stadtbewohner ist willkommen. Wer im Job stark engagiert ist, keine Muße für zeitraubende Gartenarbeit hat und sich zum Feierabend mit der Familie einfach am Kamin im Wintergarten oder auf der Dachterrasse mit Blick auf den Kirchturm oder das benachbarte Fachwerkhaus entspannen will, der kann sich den Traum vom Eigenheim in der charmanten Kleinstadt Ruhland am beschaulichen Kirchplatz verwirklichen. Und wenn Sie am Wochenende das Lausitzer Seenland mit dem Fahrrad erkunden, parkt das Auto sicher in der Garage auf dem Grundstück. Mit einem Kaufpreis von nur 8.000 EUR ist das Grundstück eigentlich „geschenkt“, zumal es für Selbstnutzer noch einen ordentlichen Zuschuss gibt - innerstädtische Wohneigentumsförderung nennt man das. So erhält eine Familie mit zwei Kindern bei einem Neubau immerhin 22.000 EUR bares Geld und für jedes weitere Kind oder einen pflegebedürftigen Familienangehörigen gibt es zusätzlich 5.000 EUR dazu. Damit ist das Wohneigentum mit einer

monatlichen Belastung auf Mietniveau realistisch und in der unten vorgestellten Öko-Haus-Variante fallen auch die Betriebskosten minimal aus.

Bauinteressenten können sich im Amt Ruhland, Bereich Liegenschaften (Frau Paukisch, Telefon 035752 3724) oder beim Sanierungsträger der Stadt Ruhland, DSK (Herr Brenner, Telefon 0355 7800216) über das Grundstück und das Förderverfahren informieren.

Finanzierungsbeispiel für ein Mehrgenerationenhaus für eine Familie mit 2 Kindern incl. Einliegerwohnung für einen behinderten oder pflegebedürftigen Familienangehörigen:

Wohnfläche Hauptwohnung (5-Raum-Maisonette) 115 m²
Wohnfläche Einliegerwohnung (altersgerechte 2-Raum-Wohnung) 45 m²
Gesamtwohnfläche 160 m²

Grunderwerbskosten (Kauf direkt von Stadt): 8.000,00 €
Baukosten (KfW-Effizienzhaus-70 ca. 1.150,00 EUR/m² Wohnfläche) 184.000,00 €
Kosten Hofgestaltung und Carport/Garage mit Dachterrasse 7.500,00 €
Gesamtkosten 199.500,00 €

Eigenkapital bzw. Eigenleistung (ca. 20 %) 40.000,00 €
Zuschuss Städtebauförderung (Hofgestaltung/Dachbegrünung) 3.000,00 €
Zuschuss Wohneigentum-Innenstadt-Richtlinie 27.000,00 €
KfW-Programm „Energieeffizient Bauen“ (2,8 % Zinsen, 20 J. Laufzeit) 100.000,00 €
Restfinanzierung (KfW-Wohneigentumsprogramm oder Hypothekendarlehen) 29.500,00 €

monatliche Finanzierungskosten incl. Tilgung ca. 750,00 €
monatliche Mieteinnahme der Einliegerwohnung ca. 220,00 €
Das entspricht einer monatlichen Belastung von ca. 4,60 €/m² Wohnfläche.