



Bewerberinnen und Bewerber
für einen Bauplatz aus dem Baugebiet

„Schöppenstedter Stieg/Ahlumer Straße“

| | |
|-----------------------------|-----------------------------------|
| Amt | Amt für Finanzwesen |
| Abteilung | Liegenschaften und Erschließung |
| Dienstgebäude | Stadtmarkt 6 |
| Auskunft erteilt | Frau Sperling |
| Zimmer Nr. | 325 |
| Durchwahl (0 53 31) 86 - | 208 |
| Email | Claudia.Sperling@wolfenbuettel.de |

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen
20.3/SpG

Fax (05331) 86-
7758

Datum
im Juni 2010

Wohnbaugebiet „Schöppenstedter Stieg/Ahlumer Straße“ in Wolfenbüttel

Sehr geehrte Damen und Herren,

über Ihr Interesse an einem Bauplatz zur Errichtung eines Einzelhauses in dem genannten Baugebiet freue ich mich. Insgesamt stehen mir im jetzigen Stadium 15 Bauplätze zur Verfügung. Hierbei handelt es sich um Bauplätze für den Bau von 1-geschossigen freistehenden Einzelhäusern – eine Ausnahme bildet das Grundstück Nr. 3 mit einer 2-geschossigen Bauweise - **ohne Architekten- oder Bauträgerbindung**.

Im inneren Baublock ist eine verdichtete Bebauung vorgesehen. Die Vermarktung / der Verkauf erfolgt auch über einen Bauträger. Nähere Informationen erhalten Sie vor Ort. Auf den zur vorhandenen Bebauung am Fallsteinweg angrenzenden 2 Bereichen sollen Hausgruppen entstehen, die ebenfalls über Bauträger abgesetzt werden können. Alternativ wird hier eine abweichende Bebauung mit Einzel-/Doppelhäusern mit Direktverkauf des Grundstückes durch die Stadt jedoch nicht ausgeschlossen.

Bei den Grundstücken, die an die bestehende Kleingartenanlage angrenzen, sind die vorhandenen Hecken zu dulden. Dies schließt auch Pflegemaßnahmen ein.

Die Festsetzungen bei der Bebauung der Grundstücke einschließlich der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung entnehmen Sie bitte dem beigefügten Bebauungsplane IK 7 Schöppenstedter Stieg/Ahlumer Straße.

Die Umsetzung dieser Vorgaben mit Ihren Vorstellungen klären Sie bitte mit Ihrem Baufachmann. Natürlich stehe auch ich für Anfragen und Auskünfte zur Verfügung.

Eine kleinteiligere Vermessung der Einzelhausgrundstücke ist nicht möglich, da ich nach der vorliegenden Vermessung Hausanschlüsse bereits erstellt habe und den Ausbau der öffentlichen Verkehrsfläche hierauf abgestellt habe. Grundsätzlich können jedoch mehrere Grundstücke auch später zu einem Bauplatz zusammengelegt werden.

Der Rat der Stadt Wolfenbüttel hat in seiner Sitzung am 10.03.2010 die Kaufpreise und die Erschließungskosten wie folgt beschlossen:

1. Der Gesamtkaufpreis einschließlich der Erschließungs- und Vermessungskosten beträgt für das erschlossene Grundstück je nach Lage 150,00 bis 160,00 €. Für Grundstücke, die an privaten Erschließungswegen liegen (sog. Hinterlieger), sind die Wege anteilig mit zu erwerben.
2. Der Erschließungsbeitrag wird mit dem Kaufvertrag abgelöst.
3. Kanalbaubeiträge sind für die Schmutz- und Regenwasserkanalisation zu entrichten. Sie betragen je nach Ausnutzungsgrad der Grundstücke 5,31 € bis 8,12 € bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 bzw. 0,4. Diese sind bereits im Kaufpreis enthalten.
4. Bei den Grundstücken an Privatwegen (sog. Hinterlieger) hat die Stadt Wolfenbüttel die Entsorgungskanäle für Schmutz- und Niederschlagswasser einschließlich der Übergabeschächte auf den Privatgrundstücken bereits herstellen lassen. Die Kanäle in den Privatwegen gehen ebenso wie die Übergabeschächte in das Eigentum der Anlieger über. Die Kosten die pro Grundstück zusätzlich anfallen, betragen für die
 - a) Herstellung des Schmutzwasser-Schachtes auf dem zu erwerbenden Grundstück: 1.200,00 € und
 - b) Herstellung des Regenwasser-Schachtes, gleichzeitig als Regenwasser-Speicher für eine Regenwassernutzung geeignet, auf dem zu erwerbenden Grundstück: 2.200,00 € betragen.
5. Für die Hinterliegergrundstücke wurde im Zuge der Entsorgungs- und Versorgungsleitungsverlegung bereits der private Wegebau in einer Stärke von ca. 45 cm (Frostschuttschicht, Schottertragschicht, Schutzschicht) ausgeführt.
6. Die Kosten für die Herstellung des Schmutz- und des Regenwasserschachtes fallen in dieser Höhe auch für die Käufer von Einzelhausgrundstücken an, sofern die Schächte bereits gesetzt worden sind.
7. Bauwilligen mit minderjährigen Kindern bietet die Stadt Wolfenbüttel beim Kauf eines selbstgenutzten Wohnbaugrundstückes einen Kinder-Rabatt an. Dieser beträgt pro Kind 5,- € je Quadratmeter, bis zu einem Gesamtbetrag in Höhe von maximal 10.000,- €, abrechenbar innerhalb eines Zeitraumes von 3 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages. Zur Erstattung ist die Vorlage der entsprechenden Meldebescheinigung und des entsprechenden Kindergeldbescheides erforderlich. Der Rabatt wird nur auf die Baugrundstücke, nicht aber auf die anteilig mit erworbenen Privatwege gewährt.

Soweit noch keine Übergabeschächte erstellt worden sind, hat dies der zukünftige Eigentümer zu veranlassen. Hier ist jedoch mit höheren Kosten zu rechnen, als sie vorgenannt aufgeführt worden sind.

Zur besseren Übersicht habe ich die Endpreise für die einzelnen Grundstücke in beiliegender Aufstellung dargestellt. Die für die Ziffern 2, 3 und 5 entstehenden Kosten sind in den Endpreisen bereits enthalten. Zusätzlich zu dem aufgeführten Endpreis sind die Kosten für den Schmutz- und den Regenwasser-Schacht auf dem Erwerbgrundstück zu übernehmen.

Der Endausbau der Privatwege wird von der Stadt Wolfenbüttel im Zuge des endgültigen Strassenausbaus durchgeführt, die auch die Kosten hierfür trägt.

Der Straßenendausbau ist in Teilbereichen bereits incl. des straßenbegleitenden Grüns hergestellt, ebenso der Kinderspielplatz und die südlich zum Kleingartengelände ausgewiesene Grünfläche. Der restliche Straßenendausbau ist für den Spätherbst diesen Jahres vorgesehen.

Das für Sie zuständige Versorgungsunternehmen sind die Stadtwerke Wolfenbüttel, Am Wasserwerk, 38304 Wolfenbüttel. Die Gesamtkosten, die für die Herstellung des Strom-, Gas- und Wasseranschlusses zzgl. der Kosten der Zählersetzung entstehen, erfragen Sie bitte dort. Nähere Auskünfte erhalten Sie u.a. bei Frau Hecht unter Tel.: 05331/408-222.

Zu Ihrer gefl. Kenntnisnahme hier noch einige ergänzende Angaben:

Der Grundsteuerhebesatz beträgt momentan in Wolfenbüttel 430 %. Der Verbrauchspreis der Stadtwerke Wolfenbüttel liegt 2010 für Abwasser bei 3,12 €/m³, die Niederschlagswasserbeseitigung bei 0,54 €/m² befestigter bzw. bebauter Fläche, und der Verbrauchspreis für Wasser beträgt zwischen 1,53 €/m³ und 1,77 €/m³ je nach Verbrauch.

Sämtliche Informationen sind auch auf der Internetseite der Stadt Wolfenbüttel – www.wolfenbuettel.de - zu ersehen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage