



Bewerberinnen und Bewerber  
für einen Bauplatz aus dem Baugebiet

„Am Rittergute“

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  
203/SpG

Fax (05331) 86-  
7758

Datum  
im Juni 2010

Wohnbaugebiet „Am Rittergute“ in Wolfenbüttel - Wendessen

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 nur noch 4 Bauplätze zur Verfügung. Es sich dabei um Bauplätze für den Bau von 1 – geschossigen freistehenden Einzelhäusern jeweils **ohne Architekten- oder Bauträgerbindung**.

Auf den Grundstücken darf ein Einzelhaus mit einer Wohneinheit gebaut werden. Ausnahmsweise kann eine Einliegerwohnung mit einer Geschossfläche bis zu 30% der Geschossfläche der Hauptwohnung zugelassen werden.

Die festgesetzten Baugrenzen sind aus dem Bebauungsplan ersichtlich. Sie betragen als Abgrenzung zu der angrenzenden öffentlichen Grünfläche 6 m. Die Fertigstellung dieser Fläche wird noch in diesem Jahr erfolgen. Dabei wird auch eine kleine Verwallung erstellt, durch die eine weitere Abgrenzung der Grundstücke von der nach Ahlum führenden Nebenstraße erreicht wird. Diese Maßnahme erhöht den Wohnwert hier weiter.

Die Bebauung der Grundstücke kann über die öffentliche Grünanlage erfolgen. Dies erspart dem Bauherrn nicht unerhebliche Kosten aufgrund der besseren Erreichbarkeit der Baustelle durch die zu beauftragenden Baufirmen.

Die weiteren Bauvorschriften entnehmen Sie bitte dem Bebauungsplan und fragen Sie Ihren Baufachmann. Sämtliche Informationen, die Sie erhalten haben, sind auch auf der Internetseite der Stadt Wolfenbüttel – [www.wolfenbuettel.de](http://www.wolfenbuettel.de) - zu ersehen.

Der Rat der Stadt Wolfenbüttel hat in seiner Sitzung am 10. März 2010 die Kaufpreise und die Erschließungskosten beschlossen, die wie folgt aussehen:

1. Der Gesamtkaufpreis einschließlich der Erschließungskosten beträgt für das erschlossene Grundstück 99,00 €/qm.

2. Der Erschließungsbeitrag ist ebenso wie der Kanalbaubeitrag für die Schmutz- und Regenwasserkanalisation im vorgenannten Kaufpreis enthalten.
3. Bei den noch freien Grundstücken 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. Weitere Kosten fallen je Grundstück für die
  - a) Herstellung des Schmutzwasser-Schachtes mit 1.200,00 € und
  - b) Herstellung des Regenwasser-Schachtes, gleichzeitig als Regenwasser-Speicher für eine Regenwassernutzung geeignet, mit 2.200,00 € an.

Die Zuwegung ist bereits baulich fertiggestellt. Gewährleistungsansprüche hieraus werden mit Abschluss des Kaufvertrages auf den Erwerber übertragen.

Ein Kabelanschluss wurde in diesem Baugebiet aufgrund der aktuellen Entwicklung im medialen Bereich nicht gelegt, da entstehende Kosten in Höhe von 25.000,00 € auf sämtliche Grundstückserwerber hätten umgelegt werden müssen.

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.

Alle noch freien Grundstücke können auch auf Erbbaurechtsbasis bebaut werden. Hier steht dem Interessenten eine Wahlmöglichkeit zu. Der Erbbauzins beträgt für die ersten 10 Jahre 5 % des Grundstückskaufpreises abzüglich der Kosten der Erschließung wie auch der Kanalbaubeiträge. Der anteilig zugehörige Weg ist zum jeweiligen Kaufpreis zu erwerben. Nach dieser Zeit kann das Grundstück erworben werden oder aber auf Erbbaurechtsbasis, dann allerdings mit 6 % zu verzinsen, weiter genutzt werden. Bitte beachten Sie die Preisübersicht.

Das für Sie zuständige Versorgungsunternehmen sind die Stadtwerke Wolfenbüttel, Am Wasserwerk, 38304 Wolfenbüttel. Die Gesamtkosten für die für die Herstellung des Strom-, Gas- und Wasseranschlusses betragen 6.045,00 € zzgl. der Kosten der Zählersetzung. Nähere Auskünfte erhalten Sie u.a. unter Tel.: 05331/40 82 22 – Frau Matthews.

Bei Interesse bitte ich schriftlich mitzuteilen, für welches Grundstück Sie sich interessieren. Sie erhalten dann kurzfristig von mir ein befristetes Angebot.

Erst mit der Annahme dieses Angebotes ist innerhalb eines Zeitraumes von 4 Wochen ein notarieller Beurkundungstermin zu vereinbaren.

Die Vermessungskosten wurden von der Stadt Wolfenbüttel getragen. Alle übrigen Vertrags- und Nebenkosten einschl. der entstehenden Grunderwerbsteuer trägt die/der Erwerber(in).

Zu Ihrer gefl. Kenntnisnahme hier noch einige ergänzende Angaben:

Der Ortsteil Wendessen ist über 2 Buslinien mit der Kernstadt Wolfenbüttel (stündlicher Stadtverkehr) verbunden. Außerdem ist Wendessen als Haltepunkt der geplanten Regio-Bahn vorgesehen.

Die Schulen (Grund- und weiterführende Schulen) befinden sich in der Kernstadt Wolfenbüttel. Kindergärten sind in Wolfenbüttel-Ahlum (Träger Kirchengemeinde), sowie in Wolfenbüttel-Linden (Träger Stadt Wolfenbüttel) vorhanden.

Die nächsten Nahversorger (Aldi, Minimal) liegen am Ortseingang Linden.

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Hämmerli