



Bewerberinnen und Bewerber
für einen Bauplatz aus dem Baugebiet
„Halchter – Alter Holzweg – II. Bauabschnitt“

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/SpGFax (05331) 86-
7758Datum
14.07.2011

Wohnbaugebiet „Halchter Alter Holzweg II. Bauabschnitt“

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 26 Bauplätze zur Verfügung. Hierbei handelt es sich um Bauplätze für den Bau von 1-geschossigen freistehenden Einzelhäusern **ohne Architekten- oder Bauträgerbindung**.

Beachten Sie bitte, dass die diesem Schreiben beigefügte Übersichtsliste vor allem hinsichtlich der dargestellten Grundstücksgrößen nur ein ungefähre Anhalt ist, weil eine Vermessung noch nicht stattgefunden hat. Die Vermessungskosten werden von der Stadt Wolfenbüttel getragen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind der Internet-Seite der Stadt Wolfenbüttel zu entnehmen. Die Umsetzung dieser Vorgaben mit Ihren Vorstellungen klären Sie bitte mit Ihrem Baufachmann. Natürlich stehe auch ich in der Zwischenzeit für Anfragen und Auskünfte zur Verfügung.

Beachten Sie bitte, dass die Randlagengrundstücke teilweise größer ausfallen, weil angrenzende Grünflächen hier mit verkauft werden. Dabei sind von den Erwerbern die Festsetzungen, die der Bebauungsplan hier vorsieht, zwangsläufig mit zu übernehmen. Im wesentlichen sind dies ein Verbot der Bebauung mit baulichen Anlagen wie auch die Verpflichtung, dort mind. 15 % der Grundstücksfläche mit einheimischen Gehölzen und Stauden wie auch in der Regel mit 2 mittel- bis großkronigen Bäumen zu bepflanzen.

Hier bitte ich Sie, sich bei Fragen zur voraussichtlichen Größe des Grundstückes wie auch der Verfügbarkeit unmittelbar an den Unterzeichner dieses Schreibens zu wenden.

Mit dem Hochbau kann voraussichtlich Ende Sept./Anf. Okt. d.J. begonnen werden. Mit den Erschließungsarbeiten (Kanal und Baustraße) wird nach derzeitigem Stand Ende Juni begonnen.

Der Rat der Stadt Wolfenbüttel hat in seiner Sitzung am 22. Juni 2011 die Kaufpreise abschließend beschlossen, die wie folgt aussehen werden:

1. Der Gesamtkaufpreis einschließlich der Erschließungs- und Vermessungskosten soll für das erschlossene Grundstück je nach Lage zwischen 110,00 € bis 140,00 € betragen.
2. Da die zukünftigen Grundstücke noch nicht offiziell vermessen sind, können sich Abweichungen in der tatsächlichen Größe ergeben. Einer endgültige Vermessung der Einzelgrundstücke erwarte ich nicht vor Aug. d.J.. Dies beeinträchtigt jedoch einen vorzeitigen Erwerb nicht, der bereits unmittelbar nach Beschluss des Rates der Stadt am 22.06.2011 erfolgen kann und auch soll.
3. Der Erschließungsbeitrag wird 40,00 €/qm betragen und mit dem Kaufvertrag abgelöst, d. h., der Betrag ist Bestandteil des Kaufpreises und somit nicht gesondert zu zahlen. Mit der Ablösung verzichten beide Vertragspartner auf eine genaue Abrechnung. Außerdem unterliegt dieser Betrag dann nicht der zu zahlenden Grunderwerbsteuer.
4. Die im Zuge der Erschließungsmaßnahmen auf den Erwerbsgrundstücken bereits mit hergestellten Regen-(RW) wie auch Schmutzwasserschächte (SW) werden Eigentum der Erwerber. Der für die Erstellung dieser Schächte entstehende Kostenaufwand ist vom Erwerber zusätzlich zu tragen. Dieser beträgt voraussichtlich 3.800,- € für den RW-Schacht und 2.900,- € für den SW-Schacht.

Der Regenwasser-Schacht wird als Regenwasser-Speicher für eine Regenwassernutzung ausgelegt.

Die einzelnen Preiszonen habe ich im anliegenden Lageplan dargestellt. **Zusätzlich** zu dem aufgeführten Preis sind dann noch der Kanalbaubeitrag **von 5,31 €/qm** und – wie bereits ausgeführt - die Kosten für den Schmutz- und Regenwasser-Schacht zu übernehmen, weil diese Schächte auf dem Erwerbsgrundstück erstellt werden und Bestandteil der privaten Entwässerungsanlage sind.

Ein Kabelanschluss wird in diesem Baugebiet aufgrund der aktuellen Entwicklung im medialen Bereich nicht gelegt.

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 Müller 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 2011 für Abwasser bei 3,17 €/m³, die Niederschlagswasserbeseitigung bei 0,55 €/m² befestigter bzw. bebauter Fläche, und der Verbrauchspreis für Wasser beträgt zwischen 1,68 €/m³ und 1,78 €/m³ je nach Verbrauch.

Sämtliche Informationen werden in naher Zukunft auch auf der Internetseite der Stadt Wolfenbüttel – www.wolfenbuettel.de - zu ersehen sein. Informationen zur Gewährung des Kinderrabatts finden Sie ebenfalls auf dieser Seite.

Natürlich stehe ich Ihnen auch für Rückfragen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Peter Hämmerli'. The signature is written in a cursive style with a large, looping initial 'P'.

Hämmerli