



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 „Teichgarten“ in Wolfenbüttel

Sehr geehrte Damen und Herren,

über Ihr Interesse zum Erwerb von Bauflächen, auf denen mehrgeschossiger Wohnungsbau möglich ist, freue ich mich.

Die Zufahrt zum Baugebiet erfolgt von der Zeughausstrasse aus. Das Grundstück im nördlichen Teil des Baugebietes, hier als Mischgebiet mit der Ausweisung MI festgesetzt, wird von der Straße Teichgarten aus erschlossen. Hier soll nach derzeitigem Stand eine Doppelturnhalle entstehen.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen zur Bebauung der Grundstücke einschließlich der vorgesehenen örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung entnehmen Sie bitte dem beigefügten Bebauungsplan RM „Teichgarten“.

Die Erschließungsarbeiten (Kanalisation, Versorgung und Baustraße) sind abgeschlossen, der Hochbau kann sofort erfolgen.

Der Rat der Stadt Wolfenbüttel hat in seiner Sitzung am 17.12.2008 die Kaufpreise beschlossen, die wie folgt aussehen:

1. Der Gesamtkaufpreis einschließlich der Erschließungs- und Vermessungskosten beträgt für das erschlossene Grundstück je nach Lage 140,- bis 200,- €/qm. **Hierbei handelt es sich** (auch wegen der nachfolgenden Punkte 3. bis 6.) **um Mindestpreise.**
2. Als weiteres Kriterium ist zu beachten, dass diejenigen Bewerber(innen) bevorzugt werden, die im Bereich der Stadtvillenbebauung 3 oder mehr Grundstücke erwerben wollen.
3. Der Erschließungskostenbeitrag wird mit dem Kaufvertrag abgelöst.
4. Kanalbaubeiträge sind für die Schmutz- und Regenwasserkanalisation zu entrichten. Sie betragen je nach Ausnutzungsgrad der Einzelhausgrundstücke 5,78 € bis 9,99 € bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 bzw. 0,4 . Auch sie sind im

Konten der Stadtkasse	Norddeutsche Landesbank Wolfenbüttel	9 802 083	(BLZ 250 500 00)	Commerzbank Wolfenbüttel	6 530 000	(BLZ 270 400 80)
	Bankhaus C. L. Seeliger Wolfenbüttel	6 380	(BLZ 270 325 00)	Deutsche Bank Wolfenbüttel	010 743 300	(BLZ 270 725 37)
	Volksbank Wolfenbüttel-Salzgitter EG	108 625 100	(BLZ 270 925 55)	Dresdner Bank Wolfenbüttel	200 129 900	(BLZ 270 800 60)
	Postbank Hannover	6 437 307	(BLZ 250 100 30)			

Endverkaufspreis enthalten.

5. Die Umsetzung der Bebauung erfordert, sofern ein Aushub notwendig ist, ggf. bodenordnende Maßnahmen wegen vorhandener Altlasten. Ein Gründungsgutachten von 2001 sowie ein aktuelles Gutachten sind hier vorhanden und können bei Bedarf eingesehen werden. Hier können Einzelheiten in persönlichem Gespräch erörtert werden.
6. Soweit darüber hinaus ggf. bei Unterkellerung von Gebäuden noch eine Aushubüberwachung wegen möglicher Kampfmittelreste aufgrund der ehem. militärischen Nutzung des Baubereiches erforderlich sein sollte, würden entstehende Kosten bis zur Höhe von 500,-- € nach vorheriger Abstimmung von mir getragen.

Eine Versorgung des Baugebietes mit Breitbandkabel durch Kabel Deutschland erfolgt nicht. Hintergrund ist, dass Kabel Deutschland derzeit den Schwerpunkt setzt in der multimedialen Aufrüstung des bestehenden Kabelnetzes für die Nutzung von Internet und Telefon über den TV Kabelanschluss.

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 v.H. Die Entsorgungskosten liegen 2010 für Schmutzwasser bei 3,12 €/m³, für die Niederschlagswasserbeseitigung bei 0,54 €/m² befestigter bzw. bebauter Fläche, und der Verbrauchspreis für Frischwasser beträgt zwischen 1,53 €/m³ und 1,77 €/m³ je nach Verbrauch. Nähere Auskünfte erteilen Ihnen hier die Mitarbeiter der Stadtwerke Wolfenbüttel.

Wenn Sie nach den vorliegenden Informationen ein Baugrundstück erwerben möchten, bitte ich Sie, sich unter Darlegung Ihres konkretisierten Ankaufswunsches mit mir in Verbindung zu setzen.

Dabei bitte ich mir auch aufzuzeigen, ggf. schon mit Darlegung von Baukonzepten, in welcher Form hier eine Bebauung erfolgen soll.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Hämmerli