



Bewerberinnen und Bewerber  
Für einen Bauplatz aus dem Baugebiet

„Teichgarten“

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 an einem Bauplatz zur Errichtung eines Einzelhauses in dem genannten Baugebiet freue ich mich. Insgesamt steht mir jedoch zur Zeit nur noch 1 Bauplatz im Süden des Gebietes zur Verfügung. Hierbei handelt es sich um einen Bauplatz für den Bau von 1-geschossigen freistehenden Einzel- oder Doppelhaus **ohne Architekten- oder Bauträgerbindung**.

Auf den übrigen Bauflächen ist eine Bebauung mit Mehrfamilienwohnhäusern in Form von Stadtvillen geplant. Im östlichen Bereich des Baugebietes, der mit seinen Gemeinschaftsgaragen bzw. Stellplätzen an das Schulgebiet anschließt, ist eine 3-geschossige Bebauung möglich. Für den übrigen Bereich ist eine 2-geschossige Bauweise vorgesehen. Beide Bereiche werden vermutlich über Bauträger entwickelt.

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 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.

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

Seit dem 01.07.2007 bietet die Stadt Wolfenbüttel Bauwilligen mit minderjährigen Kindern 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 Meldebescheinigungen und des entsprechenden Kindergeldbescheides erforderlich.

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

1. Der Gesamtpreis einschließlich der Erschließungs- und Vermessungskosten beträgt für das erschlossene Grundstück je nach Lage 140,- bis 200,- €/qm.  
Im Bereich der Einzel-/Doppelhäuser liegt dieser bei 180,-€.

Hierbei handelt es sich (auch wegen der nachfolgenden Punkte 3. bis 6.) um einen Mindestpreis.

2. Der Erschließungskostenbeitrag, wird mit dem Kaufvertrag abgelöst.
3. 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 Endverkaufspreis enthalten.
4. Die über meinen Abwasserbeseitigungsbetrieb bereits vor der Bebauung im Zuge der Erschließungsarbeiten Herstellung des Schmutzwasser-Schachtes auf dem zu erwerbenden Grundstück wird mit 1.900,00 € und ergänzend des Regenwasser-Schachtes, gleichzeitig als Regenwasser-Speicher für eine Regenwassernutzung geeignet, mit 2.000,00 € als über den Kaufpreis hinaus zu erstattender Aufwand zu berücksichtigen sein.
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,- € 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 Zählerersetzung 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 €/m<sup>3</sup>, für die Niederschlagswasserbeseitigung bei 0,54 €/m<sup>2</sup> befestigter bzw. bebauter Fläche, und der Verbrauchspreis für Frischwasser beträgt zwischen 1,53 €/m<sup>3</sup> und 1,77 €/m<sup>3</sup> je nach Verbrauch. Nähere Auskünfte erteilen Ihnen hier die Mitarbeiter der Stadtwerke Wolfenbüttel.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage

Hämmerli