

## Exposé Grundstück 07

Das Grundstück wird als Kaufgrundstück angeboten, es ist aber auch der Erwerb im Rahmen eines Erbbaurechts möglich. Der Kaufpreis des Grundstücks beträgt 325,00 EUR pro m<sup>2</sup> (173.875,00 €). In diesem Preis sind die Erschließungskosten nach BauGB, die Kanalanschlussgebühren nach KAG und der Kostenerstattungsbetrag für Ausgleichsmaßnahmen enthalten. Der Kaufpreis reduziert sich für im Haushalt lebende Kinder unter 18 Jahren wie folgt (bezogen auf die ersten 350 m<sup>2</sup>): - 1 Kind: 350 m<sup>2</sup> x 315,00 €/m<sup>2</sup> + 185 m<sup>2</sup> x 325 €/m<sup>2</sup> = 170.375,00 € - 2 Kinder: 350 m<sup>2</sup> x 310,00 €/m<sup>2</sup> + 185 m<sup>2</sup> x 325 €/m<sup>2</sup> = 168.625,00 € - 3 und mehr Kinder: 350 m<sup>2</sup> x 305,00 €/m<sup>2</sup> + 185 m<sup>2</sup> x 325 €/m<sup>2</sup> = 166.875,00 € Das Grundstück kann auf Wunsch des Käufers/der Käuferin auch im Erbbaurecht zu 580 €/m<sup>2</sup> = 3.103,00 € p.a. erworben werden. Der Erschließungsbeitrag (107,01 €/qm), die Kanalanschlussgebühren (10,31 €/qm) sowie der Kostenerstattungsbetrag für Ausgleichsmaßnahmen (3,03 €/qm) müssen bei einem Erwerb als Erbpachtgrundstück separat abgelöst werden, so dass ein Ablösebetrag von 535 qm x 120,35 €/qm = 64.387,25 € anfällt. Auch für den Erwerb als Erbpachtgrundstück werden Kinderabschläge gewährt, die sich wie folgt auf den jährlichen Erbbauszins auswirken: - 1 Kind: 535 m<sup>2</sup> x 5,65 €/m<sup>2</sup> = 3.022,75 € p.a. - 2 Kinder: 535 m<sup>2</sup> x 5,55 €/m<sup>2</sup> = 2.969,25 € p.a. - 3 und mehr Kinder: 535 m<sup>2</sup> x 5,45 €/m<sup>2</sup> = 2.915,75 € p.a. Hinzu kommen Vermessungskosten in Höhe von voraussichtlich ca. 6,00 €/m<sup>2</sup>, die im Kaufpreis nicht enthalten und separat zum Kaufpreis in Rechnung gestellt werden.

### Fakten

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nutzung                          | Allgemeines Wohngebiet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Angebotstyp                      | Verkauf                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Fläche                           | 535 qm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Kaufpreis                        | 173.875,00 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Quadratmeterpreis                | 325,00 €/qm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Bebauungsplan rechtskräftig seit | 03.05.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Erschließung                     | noch nicht erschlossen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Bauzwang                         | ja , Innerhalb von 3 Jahren nach Unterzeichnung des Kaufvertrages                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Haustypen                        | Einfamilienhaus, Doppelhaus, Zweifamilienhaus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Dachformen                       | Satteldach                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| GRZ                              | 0,4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Vollgeschosse                    | II                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Max. Gebäudehöhe                 | 52 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Einschränkungen                  | Für den Verkauf des Baugrundstücks gilt die „Richtlinie für die Vergabe gemeindlicher Wohnbaugrundstücke zur Eigennutzung in der Stadt Dülmen“, durch die die Voraussetzungen und das Verfahren geregelt sind. Falls der Käufer oder die Käuferin plant, einen Keller zu errichten und tiefere Bodeneingriffe vorzunehmen, wird empfohlen, proaktiv den Kontakt mit dem Ordnungsamt der Stadt Dülmen aufzunehmen. So kann sichergestellt werden, dass alle notwendigen Schritte zur sicheren Kampfmittelbeseitigung vorgenommen werden. Die anfallenden Kosten hierfür sind vom Käufer oder der Käuferin zu tragen. Bezüglich der Bodendenkmäler und der Bebaubarkeit der Bauplätze verweist die Stadt Dülmen auf die detaillierten Kennzeichnungen und Hinweise im Bebauungsplan „Linnertstraße II“, der alle relevanten Informationen zur optimalen Nutzung des Grundstücks enthält |

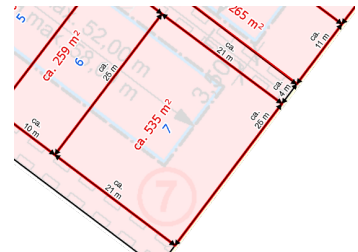


## Objekt-Nr.: GR12717

**Grundstücksgröße: 535 qm**  
**Kaufpreis: 173.875,00 €**

zzgl. Erschließungskosten,  
zzgl. Entwässerungskosten,  
zzgl. Hausanschlusskosten,  
zzgl. Vermessungskosten,  
zzgl. Kostenerstattungsbetrag

**Adresse:**  
Am Mühlenteich  
Hausdülmen  
48249 Dülmen



### Ansprechpartner

**Chris Hommer / Kristin Schulz**  
Grundstücksmanagement der Stadt  
Dülmen

Telefon: 02594 12- 851 // -853  
Telefax: 02594 12-829  
E-Mail: [gmd@duelmen.de](mailto:gmd@duelmen.de)

### Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

**Bauaufsicht**  
Stadt Dülmen

Telefon: 02594 12-600  
E-Mail: [bauaufsicht@duelmen.de](mailto:bauaufsicht@duelmen.de)

### Anbieter

Stadt Dülmen

## **Infrastruktur**

---

- ✓ Wasserversorgung
- ✓ Energieversorgung

## **Kommunikation**

---

- ✓ Glasfaseranschluss

## **Umgebung**

---

- ✓ Mobiler Pflegedienst
- ✓ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✓ Alten- und Pflegeheime
- ✓ Kindergarten
- ✓ Sporteinrichtungen
- ✓ Kinderkrippe
- ✓ Schulen
- ✓ Krankenhäuser / Kliniken
- ✓ Ärzte
- ✓ Kitas
- ✓ Sozialstationen
- ✓ Spielplätze
- ✓ Schwimmbäder / Badeseen
- ✓ Einkaufsmöglichkeiten