Exposé
# Grundstücke 40 + 41

Jeder Bewerber bzw. jede Bewerberin hat die Möglichkeit, ein Grundstück im Stadtgebiet Dülmen zu erwerben.

Es handelt sich um zwei nebeneinanderliegende, separat vermessene Grundstücke, die gemeinsam als eine Einheit verkauft werden. Beide Grundstücke müssen mit jeweils einer Doppelhaushälfte bebaut werden.

**Erwerbsoptionen:**Grundsätzlich werden die Grundstücke zum Kauf angeboten. Alternativ ist auch der Erwerb im Rahmen eines Erbbaurechts möglich.

**Kaufpreis:**Der Kaufpreis der Grundstücke beträgt 310,00 EUR pro m², was einem Gesamtpreis von 191.890,00 EUR für beide Grundstücke entspricht. Dieser Preis beinhaltet bereits die Erschließungskosten, Kanalanschlussgebühren sowie den Kostenerstattungsbeitrag.

**Kinderabschlag:**Für den Erwerb des Grundstücks wird ein Kinderabschlag gewährt, wenn das Grundstück vom Käufer bzw. der Käuferin sowie dessen bzw. deren Kindern selbst genutzt wird. Die Kinderabschläge gelten für die ersten 350 m² des selbst genutzten Grundstücks und reduzieren den Kaufpreis wie folgt:

- 1 Kind: 10,00 EUR/m²- 2 Kinder: 15,00 EUR/m²- 3 Kinder: 20,00 EUR/m²

**Erbbaurecht:**Das Grundstück kann auch im Rahmen eines Erbbaurechts erworben werden, mit einem jährlichen Erbbauzins von 5,70 EUR/m² (entspricht 3.528,30 EUR jährlich).

Bei Erwerb im Erbbaurecht sind folgende Beiträge separat abzulösen:

- Erschließungsbeitrag: 92,77 EUR/m²- Kanalanschlussgebühren: 10,31 EUR/m²- Kostenerstattungsbeitrag für Ausgleichsmaßnahmen: 1,56 EUR/m²

Der Ablösebetrag für diese Kosten beträgt insgesamt 104,64 EUR/m², was für das 619 m² große Grundstück 64.772,16 EUR ergibt.

**Kinderabschlag beim Erbbaurecht:**Auch beim Erwerb im Erbbaurecht wird ein Kinderabschlag gewährt, der den jährlichen Erbbauzins wie folgt reduziert:

- 1 Kind: 5,50 EUR/m²- 2 Kinder: 5,35 EUR/m²- 3 Kinder: 5,20 EUR/m²

**Vermessungskosten:**Zusätzlich zu den oben genannten Kosten fallen Vermessungskosten in Höhe von 6,00 EUR/m² an. Diese werden nach der Kaufpreiszahlung von der Stadt Dülmen separat in Rechnung gestellt, sind jedoch nicht im Kaufpreis enthalten.

**Hinweis zum Kanalanschlussbeitrag:**Bitte beachten Sie, dass sich der Kanalanschlussbeitrag aufgrund einer anstehenden Neukalkulation durch eine neue Satzung erhöhen könnte.

## Fakten

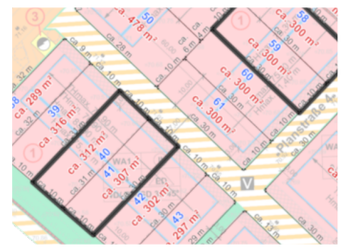
| | |
|---|---|
| Nutzung | Allgemeines Wohngebiet |
| Angebotstyp | Verkauf |
| Fläche | 619 qm |
| Kaufpreis | 191.890,00 € |
| Quadratmeterpreis | 310,00 €/qm |
| Bebauungsplan rechtskräftig seit | 14.10.2022 |

## Objekt-Nr.: GR14316

**Grundstücksgröße: 619 qm**
**Kaufpreis: 191.890,00 €**

**zzgl. Erschließungskosten,**
**zzgl. Entwässerungskosten,**
**zzgl. Hausanschlusskosten,**
**zzgl. Vermessungskosten,**
**zzgl. Flächenausgleichskosten (Ökologischer Ausgleich)**

**Adresse:**
Mohnblumenstraße
Dülmen / Dernekamp
48249 Dülmen



### Ansprechpartner

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

Telefon: 02594 12- 851 // -853
E-Mail: meinbauplatz@duelmen.de

### Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

**Bauaufsicht**
Stadt Dülmen

Telefon: 02594 12-600
E-Mail: bauaufsicht@duelmen.de

### Anbieter

Stadt Dülmen

powered by BAUPILOT

| | |
|---|---|
| Erschließung | seit dem 30.09.2024 erschlossen |
| Bauzwang | ja , Innerhalb von 3 Jahren nach Unterzeichnung des Kaufvertrages |
| Haustypen | Doppelhaus, Zweifamilienhaus |
| Dachformen | Satteldach, Walmdach, Zeltdach |
| GRZ | 0,4 |
| Vollgeschosse | II |
| Einschränkungen | Es besteht eine Verpflichtung innerhalb von 3 Jahren nach Unterzeichnung des Kaufvertrages mit dem Bau des Gebäudes zu beginnen. Das Gebäude muss spätestens 2 Jahre nach Baubeginn fertiggestellt werden. Das Neubaugebiet „Auf dem Bleck I“ wurde nach einer Luftbildauswertung durch eine großflächige Oberflächendetektion auf eine Kampfmittelbelastung untersucht und festgestellte Blindgängerverdachtspunkte ausgeräumt. Aus kampfmitteltechnischer Sicht steht einer Bebauung (ohne Unterkellerung) nichts im Weg. Bei Errichtung eines Wohngebäudes mit Unterkellerung ist es nach Herstellung der Baugrube jedoch erforderlich, dass von den Fachleuten des Kampfmittelbeseitigungsdienstes die Baugrube zusätzlich überprüft wird. Hierbei handelt es sich lediglich um eine Vorsichtsmaßnahme. Fragen hierzu beantwortet Ihnen gerne die Abteilung Allgemeines Ordnungsrecht der Stadtverwaltung DülmenIn dem Plangebiet haben archäologische Grabungen stattgefunden. Nach Beendigung der Arbeiten wurden die Grabungsstellen und Suchschnitte mit dem vorhandenen Bodenaushub verfüllt und nicht wieder verdichtet. In Bezug auf Bodendenkmäler und die Bebaubarkeit der Bauplätze verweist die Stadt Dülmen auf die Kennzeichnungen und Hinweise des Bebauungsplans "Auf dem Bleck I, Teilbereich A". |

## Infrastruktur

- ✔ Energieversorgung
- ✔ Wasserversorgung

## Kommunikation

- ✔ Glasfaseranschluss

## Umgebung

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