Exposé
Grundstücke 23 + 24

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 325,00 EUR pro m², was einem Gesamtpreis von 175.825,00 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 5,80 EUR/m² (entspricht 3.137,80 EUR jährlich).Bei Erwerb im Erbbaurecht sind folgende Beiträge separat abzulösen:- Erschließungsbeitrag: 107,01 EUR/m²- Kanalanschlussgebühren: 10,31 EUR/m²- Kostenerstattungsbeitrag für Ausgleichsmaßnahmen: 3,03 EUR/m²Der Ablösebetrag für diese Kosten beträgt insgesamt 120,35 EUR/m², was für das 541 m² große Grundstück 65.109,35 EUR ergibt.**Kinderabschlag beim Erbbaurecht:**Auch beim Erwerb im Erbbaurecht wird ein Kinderabschlag gewährt, der den jährlichen Erbbauzins wie folgt reduziert:- 1 Kind: 5,65 EUR/m²- 2 Kinder: 5,55 EUR/m²- 3 Kinder: 5,45 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

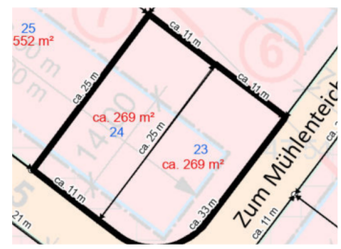
Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	541 qm
Kaufpreis	175.825,00 €
Quadratmeterpreis	325,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	03.05.2023
Erschließung	bereits erschlossen
Bauzwang	ja , Innerhalb von 3 Jahren nach Unterzeichnung des Kaufvertrages
Haustypen	Doppelhaus, Zweifamilienhaus
Dachformen	Satteldach
GRZ	0,4
Vollgeschosse	II
Einschränkungen	Für den Verkauf des Baugrundstücks gilt die „Richtlinie für die Vergabe gemeindlicher Wohnbaugrundstücke

Objekt-Nr.: GR14401

Grundstücksgröße: 541 qm
Kaufpreis: 175.825,00 €

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

Adresse:
Am Mühlenteich
Hausdülmen
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

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.

Eigentümer (Bewerber oder Mitbewerber) von vergleichbarem Grundbesitz (Einfamilien-/Doppelhaus oder unbebautes Wohnbaugrundstück; auch Erbbaurecht) in der Stadt Dülmen sind von der Teilnahme an dem Vergabeverfahren ausgeschlossen.Bitte beachten Sie, dass nur die Person Eigentümer des Grundstücks wird, die sich auch auf ein Grundstück bewirbt.

powered by
BAUPILOT

Infrastruktur

- Wasserversorgung
- Energieversorgung

Kommunikation

- Glasfaseranschluss

Umgebung

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