Exposé

Erbbaugrundstück - Friedensweg 54a

Die Gemeinde Altenberge vermarktet aktuell Wohnbaugrundstück im Neubaugebiet "Bahnhofshügel Teil II". Nach Abschluss zweier Vergaberunden wurden 5 Erbbaugrundstück, die sich je für die Bebauung mit einer Doppelhaushälfte eignen, nicht zugeteilt.

Das Erbbaurgundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 94 "Bahnhofshügel Teil II" im Nutzungsbereich WA-2. Einzelheiten zu den Bauvorgaben sind unten dargestellt und können dem genannten Bebauungsplan, der im Internet unter www.o-sp.de/altenberge... veröffentlicht ist, entnommen werden.

Nach der Reservierung und noch vor der Beurkundung des Kaufvertrags kann der Kaufinteressent auf eigenes Risiko mit der Planungsphase beginnen. Die Gemeinde Altenberge tritt nicht für verlorene Kosten (z.B. Architekten oder sonstige Planungskosten, Beratungs- und Finanzierungskosten) ein, falls Planung bzw. ein Erbbaurechtsübertragsungsvertrag wider Erwarten scheitern sollte. Rechte werden erst mit dem notariellen Erbbaurechtsübertragungsvertrag begründet.

Alle Hausanschlusskosten (z.B. Wasseranschluss) inklusive der Kosten für die Errichtung der Kontrollschächte für Schmutz- und Regenwasser auf dem Baugrundstück sind vom Käufer zu tragen! Ein Gasnetz ist im Wohngebiet nicht vorhanden.

Erbbauzins

Das Erbbaugrundstück werden im Wege eines Untererbbaurechts von der Gemeinde Altenberge vergeben. Bei einer Eigennutzung des Grundstücks beträgt der jährliche Erbbauzins inkl. einer Reallast aktuell 2,82 €/m².

Die Erbbaukonditionen sind wertgesichert und an die Entwicklung des Verbaucherpreisindexes (VPI) gekoppelt. Ändert sich der VPI um mehr als 10 % erhöht bzw. vermindert sich der Erbbauzins sowie die Reallast entsprechend. Eine Anpassung kann frühestens alle drei Jahre vorgenommen werden.

Neben den jährlichen Erbbauzinsen inkl. der Reallast haben Erbbaunehmer einmalig Kosten zu tragen.

Für die entgültige Herstellung der Erschließungsanlagen im Wohngebiet nach BauGB sind die nachfolgenden Erschließungskosten pp. nach BauGB an die Kommune zu entrichten:

Erschließungskostenbeitrag 89,56 €/m²

Kanalanschlussbeitrag 11,663 €/m²

Kostenerstattungsbeitrag 4,356 €/m²

Vermessungskosten 9,48 €/m²

Objekt-Nr.: GR16205

Grundstücksgröße: 270 qm
Jährlicher Erbbauzins: 761,40 €
Laufzeit Erbbaurecht: 99 Jahre

Flurstücksnummer: 433

Adresse:
Friedensweg
Bahnhofshügel
48341 Altenberge



Ansprechpartner

Herr Noah Diekamp
Gemeinde Altenberge

Telefon: 02505 8268
E-Mail:
noah.diekamp@altenberge.de

Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

Herr Christoph Rövekamp
Leiter Fachbereich III-Bauwesen u. Liegenschaften
Gemeinde Altenberge

Telefon: 02505/82-46
Telefax: 02505/82-40
E-Mail:
christoph.roevekamp@altenberge.de

Anbieter

Gemeinde Altenberge

powered by BAUPILOT

Die einmaligen Gesamtkosten sind innerhalb von 4 Wochen nach Abschluss des Erbbaurechtsübertragungsvertrags fällig.

Einmalig ist auch eine Vertragsabschlusszahlung an die Kommune zu entrichten. Die Höhe der Vertragsabschlusszahlung orientiert sich an dem Kostenaufwand, den die Kommune für das Erbbaurecht (Zahlung von Erbbauzinsen seit 10/2023) bis zur Beurkundung des Erbbaurechtsübertragunsvertrags aufgwandt hat.

Weitere Bestimmungen:

Das Grundstück ist innerhalb von drei Jahren nach Vertragsabschluss mit einem bezugsfertigen Wohnhaus zu bebauen.

Das Wohnhaus ist für die Dauer von 10 Jahren ab Bezugsfertigs selbst zu bewohnen. Die Nutzungsüberlassung untergeordneter Teile des geschaffenen Wohnhauses an Dritte (etwa die Vermietung einer "Einliegerwohnung" auf max. 40 % der Gesamtwohnfläche) ist dabei zulässig.

Hinweis der Verwaltung:

Wissen Sie bereits mit wem Sie das Doppelhaus errichten wollen? Wenn Ja, können Sie diese Berwerber bei Ihrer Bewerbung nennen. Eine eigene Bewerbung dieses Bewerbers ist dennoch notwendig. Unter Berücksichtigung der Vergaberichtlinien wird die Gemeinde Altenberge versuchen, diesen Wünschen nachzukommen. Eine Berücksichtigung kann grundsätzlich nur erfolgen, wenn die Bewerber das Wohnhaus selber nutzen.

Hinweis zu Bewerberangaben:

Sollten falsche Bewerberangaben zu der Vergabe eines Baugrundstücks führen, sieht die Gemeinde Altenberge im Kaufvertrag die Zahlung einer Vertragsstrafe (25 % des Bruttogrundstückskaufpreises) vor. Darüber hinaus bleibt die Geltungsmachen weiterer Ansprüche unberührt. Soweit Käufer die genannten Verpflichtungen (Verpflichtung zu Bauerrichtung, Veräußerungsverbot, Selbstnutzungsverpflichtung, Vorgabe zum Baustandard) nicht einhalten, behält sich die Gemeinde Altenberge durch Eintragung einer Rückauflassungsvormerkung das Recht vor, vom Vertrag zurückzutreten und die kosten- und lastenfreie Rückauflassung des Grundstücks gegen Erstattung des gezahlten Kaufpreises ohne Zinsentschädigung zu verlangen.

Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Erbbaurecht
Fläche	270 qm
Jährlicher Erbbauzins	761,40 €
Laufzeit Erbbaurecht	99
Bebauungsplan rechtskräftig seit	keine Angabe
Erschließung	bereits erschlossen
Bauzwang	ja , Der Erwerber verpflichtet sich auf dem erworbenen Grundstück innerhalb einer Frist von 3 Jahren nach Vertragsabschluss bzw. nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen das im Rahmen der Bewerbung um ein kommunales Baugrundstück genannte Bauvorhaben nach den Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplanes bezugsfertig zu errichten.

Haustypen	Doppelhaus
Dachformen	Satteldach
GFZ	0,8
GRZ	0,4
Vollgeschosse	II

Infrastruktur

- ✔ Energieversorgung
- ✔ Wasserversorgung

Kommunikation

- ✔ DSL

Umgebung

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