

Information zum ehemaligen Spielplatzgrundstück in Wehmingen „Vor dem Berge“

Der Einsendeschluss für die Rücksendung des Bewerberbogens ist der 31.01.2025

Nach Bewerbungsschluss wird der/die Bewerber*in per Losverfahren gezogen, der Eingang Ihrer Bewerbung hat keine Auswirkungen darauf!

Bitte lesen Sie alle zur Verfügung gestellten Unterlagen aufmerksam und in Ruhe durch. Sollte ein Erwerb für Sie in Frage kommen, so füllen sie die beiliegende Bewerbung bitte vollständig und wahrheitsgemäß aus und senden diese unterschrieben und auf dem Postwege an Frau Tobsing zurück.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass Ihnen eine verbindliche Grundstückszusage erst nach Genehmigung der politischen Gremien zukommen kann.

Bei dem angebotenen Grundstück handelt es sich um die Flurstücke 4/14 und 4/48, Flur 7 Gemarkung Wehmingen zur Größe von insgesamt 854 m².

Der Kaufpreis beläuft sich auf Euro 200,--/m² einschließlich Erschließungskosten und Abwasserbeitrag.

Nicht im Kaufpreis enthalten sind insbesondere:

- die Kosten für die Herstellung der Grundstücksanschlusskanäle (von den Hauptleitungen in der Straße) für Schmutz- und Regen-/Niederschlagswasser bis ca. einen Meter hinter der Grundstücksgrenze einschließlich der Kontrollschächte.
- die Kosten für die Vervollständigung der Anschlüsse von den Kontrollschächten für Schmutz- und Niederschlagswasser bis zum Haus.
- Entgelte für den Haus- und Grundstücksanschluss der Frischwasserversorgung von der Hauptleitung bis in das Gebäude einschließlich Wasseruhr sowie der Baukostenzuschuss für die Frischwasserversorgung. Diese Kosten werden gesondert von der Stadtwerke Sehnde GmbH erhoben.
- Die Kosten für die Einfahrt auf das Grundstück. Hier ist ein entsprechender Antrag bei der Stadt Sehnde zu stellen.
- die Vermessungskosten für die Gebäudeabsteckung und die Vermessung des/der Gebäude/s nach Errichtung sowie für die amtlich beglaubigten Lagepläne.
- Entgelt für den Gasanschluss, Stromanschluss, Fernsprechanschluss und für weitere Anschlüsse

Das ehem. Spielplatzgrundstück befindet im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 505 „Buchenkamp-Süd“ 1. Änderung

Zu Ihrer weiteren Information möchte ich schon heute darauf hinweisen, dass der zu beurkundende Kaufvertrag die folgende Verpflichtung enthalten wird:

- Die Stadt Sehnde hat ein Wiederkaufsrecht, wenn der/die Käufer*in nicht binnen einer Frist von drei Jahren ab Besitzübergabe ein Wohnhaus auf dem erworbenen Grundstück bezugsfertig hergestellt hat.
- Von der Verwaltung wird im Kaufvertrag festgelegt, in welchem Umfang, bei einem vorhandenen Baumbestand, Ersatzpflanzungen vorzunehmen sind.
- Der Grundstückskaufpreis ist innerhalb eines Monats nach Beurkundung fällig. Der Kaufgegenstand ist dem Käufer am Tage der Kaufpreiszahlung zum Besitz zu übergeben.
- Zahlt der/die Käufer*in den Kaufpreis bei Fälligkeit nicht oder unvollständig, kann die Stadt Sehnde vom Kaufvertrag zurücktreten.
- Die Stadt Sehnde behält sich ein Wiederkaufsrecht vor, wenn der/die Käufer*in binnen einer Frist von fünf Jahren ab Besitzübergabe ohne Zustimmung der Verkäuferin das Grundstück an Dritte – bebaut oder unbebaut – veräußert, solchen Rechte aus dem Vertrag abtritt oder Dritten eine Stellung einräumt, die es ihnen ermöglicht, wie ein Eigentümer über das Grundstück zu verfügen.
- Schottergärten sind als bauliche Anlagen eingestuft, die beim Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl (GRZ) II) anzurechnen sind.

Für die Bebauung des Grundstücks ist der Bebauungsplan Nr. 505 „Buchenkamp-Süd“ 1. Änderung maßgeblich. Über die Festsetzungen im Bebauungsplan hinaus, wird die Stadt Sehnde folgende weitergehende Vorschriften und Maßgaben in den abzuschließenden Grundstückskaufvertrag aufnehmen:

1. Der Errichtung eines Kellers und die Aufschüttung des Grundstücks ist untersagt
2. Es darf nur eine Wohneinheit errichtet werden. Eine Einliegerwohnung, die der Hauptwohnung in dem Haus deutlich untergeordnet ist, ist zulässig
3. Die Regenwasserentwässerung des Baugrundstücks muss über ein Mulden Rigolen-System erfolgen. Dieses System bewirkt eine Regenrückhaltung auf dem Grundstück und führt zu einer Versickerung auf diesem selbst. Dieses auf dem Grundstück zu installierende System ist über einen Notüberlauf an den bestehenden Regenwasserkanal anzuschließen. Die Dimensionierung, die Lage und die Funktionsberechnung des

Mulden-Rigolen-System ist im Rahmen eines Entwässerungsantrages bei den Stadtwerken Sehnde einzureichen.

4. Für die Erstellung der Hausanschlüsse ist vom Erwerbenden ein Auftrag an die Stadtwerke Sehnde zu stellen. Die Hausanschlüsse werden direkt von den Stadtwerken in Rechnung gestellt.
5. Die Zufahrt zum Baugrundstück erfolgt über das im städtischen Eigentum befindliche Flurstück 4/47. Dies ist eine Regenrückhaltefläche. Diese Fläche darf im Zuge des Bauvorhabens nicht verdichtet werden. Insofern ist hier seitens der Käufer vor Baubeginn ein Vorschlag zu unterbreiten, wie diese Fläche vor Verdichtung während der Baumaßnahme geschützt wird. Die spätere Zufahrt zu dem Baugrundstück wird von den Stadtwerken Sehnde in Abstimmung mit dem Fachdienst Stadtentwicklung und Straßen, Grünflächen und Klimaschutz hergerichtet (3 m breite Zufahrt: 20 cm Mineralgemisch + 8 cm Pflasterung; ungefähre Lage siehe Skizze).
6. Die Stadt Sehnde empfiehlt vor Baubeginn ein Bodengutachten erstellen zu lassen.
7. Um das Grundstück möglichst Ressourcen schonend zu bebauen und den Eingriff in Natur und Landschaft so minimal wie möglich zu halten ist vor der Bauphase ein Konzept zum Schutz der vorhandenen Bäume/Sträucher (nach DIN 18920) zu erstellen und mit unserem Fachdienst Stadtentwicklung und Straßen, Grünflächen und Klimaschutz abzustimmen, ebenfalls sollen die Bodenbewegungen während der Baumaßnahmen so gering wie möglich gehalten werden. Auch während der Bauphase ist der Baumschutz regelmäßig zu kontrollieren.
8. Die festgesetzten Bäume sind zwingend zu erhalten. Bezüglich der Erhaltung der vorhandenen Vegetation bzw. neuer Anpflanzungen im Osten und Süden des Grundstücks muss vor Baubeginn eine Ortsbesichtigung mit dem Fachdienst Stadtentwicklung und Straßen, Grünflächen und Klimaschutz stattfinden, um die Gestaltung der Vegetation im Einzelnen abzustimmen.