




## Bauen und Wohnen in Ringe


Baugebiet:	„Pollstege 2“
Anzahl der Baugrundstücke:	insgesamt 36 Bauplätze für Ein- und Zweifamilienhausbebauung
Größe der Baugrundstücke:	539 bis 948 m <sup>2</sup>
Stand der Erschließung:	Die Baustraße sowie Entwässerungsleitungen sind erstellt. Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern
Möglicher Hausbaubeginn:	ab sofort
Bauverpflichtung:	innerhalb von 2 Jahren fertig gestellt
Gestaltungsvorschriften:	allgemeines Wohngebiet, eingeschossige offene Bauweise, Grundflächenzahl 0,3 Geschossflächenzahl 0,3
Eigentümer:	GGB Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft Landkreis Graftschaft Bentheim mbH van-Delden-Straße 1 – 7 48529 Nordhorn
Kaufpreis:	<b>51,50 €/m<sup>2</sup></b> inkl. Erschließungskosten

### **Gesamtpreise siehe anliegende Aufstellung!**

zzgl. Hausanschlussschacht 500,00 € je Bauplatz

Auskunft erteilt /  
Reservierungen nimmt entgegen: GGB Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft  
Landkreis Graftschaft Bentheim mbH

Herr Schäfer  05921 / 96-1292  
Fax 05921 / 96-1290  
Email Schaefer@ggb-grafschaft.de

Herr Bertram  05921 / 96-1291  
Fax 05921 / 96-1290  
Email Bertram@ggb-grafschaft.de

**Besuchen Sie unsere Baugebiete im Internet**

**[www.ggb-grafschaft.de](http://www.ggb-grafschaft.de)**



## Wohnbaugebiet „Pollstege 2“ in Ringe

### Allgemeine Verkaufshinweise

Veräußert werden die Grundstücke wie gesehen. Für Größe, Güte und Beschaffenheit wird keine Gewähr übernommen. Auch ansonsten erfolgt der Verkauf unter Ausschluss aller Gewährleistungsansprüche. Im Übrigen gelten die Regelungen des BGB.

Die Bauplätze werden lastenfremd verkauft. Allerdings hat der Erwerber innerhalb von **zwei** Jahren, gerechnet vom Datum des Beurkundungstermins, das Grundstück mit einem bezugsfertigen Wohnhaus zu bebauen. Wird die Verpflichtung nicht eingehalten, ist die GGB berechtigt, die kosten- und lastenfreie Rückübertragung zu verlangen. Abgesichert wird diese Bauverpflichtung durch eine im Grundbuch einzutragende Rückkaufassessvormerkung. Im Falle eines Rücktrittes bzw. bei Rückübertragung wegen Nichteinhaltung der Bauverpflichtung wird ein Verwaltungskostenbeitrag von 500,00 € erhoben.

Die mit dem Grundbesitz verbundenen Rechte und Nutzungen, die darauf lastenden und die damit verbundenen öffentlichen Lasten und Abgaben sowie die Gefahr des Grundbesitzes gehen mit Vertragsabschluss auf den Erwerber über. Eventuell bestehende Baulasten sind zu übernehmen. Ebenfalls zu übernehmen sind eventuell im Grundstück befindliche Ver- und Entsorgungsleitungen.

Der Grundstückskaufpreis versteht sich inklusive der Vermessungskosten, der Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch für die Straße sowie der Entwässerungsleitungen. Diese Beiträge werden von der GGB an die Samtgemeinde Emlichheim weitergeleitet. Für den Schmutzwasserhausanschluss ist gleichzeitig mit dem Kaufpreis ein Betrag von 500,00 € zu zahlen. Nicht abgegolten sind die eventuell von einem Versorgungsunternehmen (Gas, Wasser, Telefon etc.) aufgrund eigener Satzungen bzw. Geschäftsbedingungen noch zur Erhebung kommenden Anschlussbeiträge. Derartige Kosten sind mit den Versorgungsträgern direkt abzurechnen. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass später eventuell zur Erhebung kommende Straßenausbaubeiträge gemäß örtlicher Satzung der Stadt, Gemeinde bzw. Samtgemeinde nicht ausgeschlossen werden können.

Die Kosten des Vertrages und seiner Durchführung sowie die zu zahlende Grunderwerbssteuer gehen zu Lasten des Erwerbers. Das gleiche gilt auch für einen eventuell zu beurkundenden Rückübertragungsvertrag aufgrund einer nicht eingehaltenen Bauverpflichtung.

Der Bebauungsplan kann bei der GGB, der Gemeinde Ringe oder der Samtgemeinde Emlichheim eingesehen werden. Die Erwerber haben die sich aus dem Bebauungsplan bzw. aus dem Baugesetzbuch ergebenden Verpflichtungen zu übernehmen. Des Weiteren haben Sie Anpflanzungen nach den Vorgaben des Bebauungsplanes vorzunehmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass in dem Baugebiet keine Regenwasserkanalisation für die Entwässerung der Baugrundstücke vorhanden ist. Für die Entwässerung der öffentlichen Flächen ist einseitig die Anlegung einer Versickerungsmulde in den Verkehrsflächen vorgesehen, die lediglich für die öffentlichen Flächen bestimmt und ausgelegt ist. Nicht vorgesehen ist der Anschluss der Baugrundstücke (Hausdächer, Grundstückszufahrten, befestigte Flächen etc.) an diese Muldenversickerung. Anfallendes Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.

Die Grundstückseinfahrten einschließlich der fußläufigen Zugänge, die in den Bereichen der Versickerungsmulden hergestellt werden, dürfen maximal eine Breite von 5,0 m aufweisen. Die Breite der Zugangflächen kann vom Grundstückseigentümer auf eigene Kosten um maximal 3,0 m auf 8,0 m durch Rasengittersteine verbreitert werden. Sollte die Grundstückszufahrt mehr als 8,0 m betragen, so ist dieses vorab formlos bei der Gemeinde Ringe zu beantragen. Wird die Versickerungsmulde in ihrer

Funktionsfähigkeit durch die Anlegung einer breiteren Einfahrt (unabhängig von einer Genehmigung durch die Gemeinde Ringe) beeinträchtigt, ist die Funktionsfähigkeit auf eigene Kosten wieder herzustellen.

Bauplatz Nr.	Gesamt- größe/m <sup>2</sup>	Bauplatzfläche		Gesamtpreis in € *
		Größe	€/m <sup>2</sup>	
380	642	642	51,50	<b>33.063,00</b>
388	600	600	51,50	<b>30.900,00</b>
389	587	587	51,50	<b>30.230,50</b>
390 + 398/1	934	934	51,50	<b>48.101,00 #</b>
392	766	766	51,50	<b>39.449,00</b>
393	702	702	51,50	<b>36.153,00</b>
394	701	701	51,50	<b>36.101,50</b>
395	740	740	51,50	<b>38.110,00</b>
396	685	685	51,50	<b>35.277,50</b>
410	707	707	51,50	<b>36.410,50</b>

\* zzgl. Hausanschlussschachtkosten 500,00 € je Bauplatz  
# Bei 390+398/1 sind zwei Schächte zu erwerben = 1.000,- €