





Bauen und Wohnen in Neuenhaus-Veldhausen

Baugebiet:	„Schulenburgs Hof“
Anzahl der Baugrundstücke:	insgesamt 22 Bauplätze (Anzahl der freien Grundstücke siehe Verkaufskarte)
Größe der Baugrundstücke:	451 bis 1.047 m ²
Stand der Erschließung:	Die Baustraße sowie die Entwässerungsleitungen sind erstellt. Es besteht Anschlusszwang an den Schmutz- und Regenwasserkanal.
Möglicher Hausbaubeginn:	ab sofort
Bauverpflichtung:	Wohnhaus innerhalb von 2 Jahren fertig zu stellen
Gestaltungsvorschriften:	allgemeines Wohngebiet, bis zu 2-geschossige offene Bauweise, Einzel- und Doppelhäuser, Grundflächenzahl 0,4, Geschossflächenzahl 0,8, Firsthöhenbegrenzung
Eigentümer:	GGB Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft Landkreis Graftschaft Bentheim mbH van-Delden-Straße 1 – 7 48529 Nordhorn
Kaufpreis:	71,00 €/m² inkl. Erschließungskosten Grünflächenanteile 34,75 €/m ² Privatweganteile 10,50 €/m ²
Auskunft erteilt / Reservierungen nimmt entgegen:	GGB Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft Landkreis Graftschaft Bentheim mbH

Gesamtpreise siehe anliegende Aufstellung!

zzgl. Hausanschlussschacht 450,00 € je Bauplatz

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



Wohnbaugebiet „Schulenburgs Hof“ in Neuenhaus-Veldhausen

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 lastenfrem 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 lastenfrem Rückübertragung zu verlangen. Abgesichert wird diese Bauverpflichtung durch eine im Grundbuch einzutragende Rückkaufassungsvormerkung. 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 sowie im Grundstück befindliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind zu übernehmen.

Der Grundstückskaufpreis versteht sich inklusive der Vermessungskosten, der Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch für die Straße sowie den Schmutz- und Regenwasserkanal. Diese Beiträge werden von der GGB an den Wasser- und Abwasserzweckverband Niedergrafschaft (WAZ Neuenhaus) weitergeleitet. Auf den Zuschlag von 60 % auf den Grundbetrag wegen der möglichen zweigeschossigen Bauweise wird wegen der Traufhöhenbegrenzung verzichtet. Sofern wegen einer Überschreitung der baurechtlich zugelassenen Maße der Wasser- und Abwasserzweckverband Niedergrafschaft (WAZ) nachträglich den Zuschlag auf den einfachen Baukostenzuschuss erhebt, stellt der Erwerber die GGB von diesen Zahlungsforderungen frei. Ggf. ist die GGB berechtigt, diesen Betrag vom Erwerber erstatten zu lassen. Durch eine schuldrechtliche Regelung wird diese Möglichkeit vertraglich abgesichert. Für den Hausanschlusschacht, der vom Wasser- und Abwasser-Zweckverband Niedergrafschaft (WAZ) erstellt wird, ist gleichzeitig mit dem Grundstückskaufpreis ein Betrag von 450,00 € zu zahlen, welcher von der GGB ebenfalls weitergeleitet wird.

Nicht abgegolten sind die eventuell von einem Versorgungsunternehmen aufgrund eigener Satzung bzw. Geschäftsbedingungen noch zur Erhebung kommenden Anschlussbeiträge (Gas, Wasser, Telefon etc.). Diese sind mit den Versorgungsträgern direkt abzurechnen. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass später eventuell zur Erhebung kommende Straßenausbaubeiträge gemäß örtlicher Satzung der Stadt bzw. Samtgemeinde nicht ausgeschlossen werden können.

Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser ist über die vorhandene Niederschlagswasserkanalisation abzuleiten.

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

Der Erwerber hat die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 74 „Schulenburgs Hof“ der Stadt Neuenhaus zu beachten. Für die Flurstücke 149/16, 149/17, 149/18 und 149/19 gelten die Vorschriften des Bebauungsplan Nr. 65 „Schulenburg“. Die Bebauungspläne können bei der GGB oder der Stadt Neuenhaus eingesehen werden. Die Erwerber haben die sich aus dem Bebauungsplan bzw. aus dem Baugesetzbuch ergebenden Verpflichtungen zu übernehmen.

Mitverkauft werden auch die in dem geltenden Bebauungsplan Nr. 74 „Schulenburgs Hof“ ausgewiesenen privaten Grünflächen. Es handelt sich dabei um Flächen mit Bindungen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Die jeweils betroffenen Erwerber haben die sich aus dem Bebauungsplan bzw. aus dem Baugesetzbuch ergebenden Verpflichtungen zu übernehmen.

Die Erwerber der Bauplätze 149/17, 149/18 und 149/19 erwerben den zu ihren Wohngrundstücken führenden gemeinschaftlichen Privatweg jeweils zu einem Drittel ideellen Anteil. Sie haben ihn auf eigene Kosten zu unterhalten.

Die Erwerber der Flurstücke 110/27, 110/29, 110/36, 110/37 und 110/38 haben bei der Planung und Anlegung ihrer Zufahrten zu beachten, dass im öffentlichen Bereich entlang der Straße „von-Beesten-Straße“ eine Baumallee vorhanden ist. Bei der Planung und Anlegung der privaten Zufahrten ist auf den Baumbestand abzustellen.

Der Erwerber hat zur Kenntnis zu nehmen, dass das veräußerte Grundstück in Nachbarschaft zu vorhandenen und geplanten Gewerbegebieten sowie Verbrauchermärkten liegt. Die Stadt Neuenhaus hat die nachbarliche Verträglichkeit zwischen Wohnen und Gewerbe durch ein schalltechnisches Gutachten ermitteln lassen. Die hierin ermittelten Emissionskontingente sowie notwendigen passiven Schallschutzmaßnahmen sind dem § 5 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 74 „Schulenburgs Hof“ zu entnehmen und zu beachten.

Dabei ist vom Erwerber zur Kenntnis zu nehmen, dass die gewerbliche Nutzung am etablierten Standort verbleibt und den Betrieben eine Standortsicherung sowie Entwicklung im Rahmen des Bestandsschutzes zugestanden wird. Zeitweise Beeinträchtigungen durch Staub und Lärm sind den künftigen Bewohnern des Wohnbaugebietes gegenüber im Rahmen der durch die allgemeinen Richtlinien vorgegebenen Zumutbarkeitsgrenzen als hinnehmbar anzusehen.

Der Erwerber verpflichtet sich somit, alle gesetzlich zulässigen Immissionen, die von den in der Nachbarschaft vorhandenen und geplanten Gewerbegebieten bzw. Verbrauchermärkten ausgehen, zu dulden und insoweit auf Schadensersatzansprüche und die Ausübung von Abwehrrechten zu verzichten, die zum Inhalt des Eigentums gehören.

Insoweit wird die GGB von Forderungen bzw. Verpflichtungen durch den Erwerber freigestellt.

Bauplatz Nr.	Gesamt- größe/m ²	Bauplatzfläche		Grünlandfläche		Privatwegfläche		Gesamtpreis in €*
		Größe	€/m ²	Größe	€/m ²	Größe	€/m ²	
110/56	864	742	71,00	122	34,75	0	10,50	56.921,50
110/44	909	773	71,00	136	34,75	0	10,50	59.609,00

*** zzgl. Hausanschlusschachtkosten 450,00 € je Bauplatz**