



# STADT HELMSTEDT

## StadtderEinheit

### Der Bürgermeister

Stadt Helmstedt, Markt 1, 38350 Helmstedt

Interessenten

Ihr Ansprechpartner

Christof Wirth  
Grundstücks- und Gebäudemanagement  
Telefon: 05351 / 17-5513  
E-Mail: [immobilien@stadt-helmstedt.de](mailto:immobilien@stadt-helmstedt.de)

Telefon: 05351 / 17-0 (Vermittlung)  
Telefax: 05351 / 17-7001  
E-Mail: [rathaus@stadt-helmstedt.de](mailto:rathaus@stadt-helmstedt.de)

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

(Bei Antwort bitte angeben)  
Unser Zeichen  
5513/23 20 10/Im Rottlande II

Datum  
01.07.2020

### Baugebiet „Im Rottlande II“ - 2. Bauabschnitt

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben Ihr Interesse an dem Baugebiet „Im Rottlande II“ bekundet und warten sicherlich schon darauf, sich um einen Bauplatz bewerben zu können. Dazu haben Sie nun die Gelegenheit.

Zum Verkauf stehen insgesamt 28 Grundstücke. Einzelheiten entnehmen Sie bitte den beige-fügten Unterlagen (Wesentliche Vertragsbedingungen, Lageplan, Preisliste, Bebauungsplan). Nach heutigem Stand kann ab September d. J. mit der Bebauung begonnen werden.

#### Und so bewerben Sie sich:

Füllen Sie den beige-fügten Bewerbungsbogen vollständig aus und senden ihn per Brief oder E-Mail an uns zurück. Bitte beachten Sie auch die Hinweise auf dem Vordruck!

Alle Bewerbungen, die bis zum 31.07.2020 hier eingegangen sind, werden gleichrangig behandelt; später eingehende Bewerbungen werden nach Eingangsdatum berücksichtigt. Sollten mehr Bewerbungen für denselben Bauplatz eingehen, entscheidet das Los. Um Ihre Chancen zu erhöhen, sollten Sie mehrere Grundstücke auswählen!

Sie erhalten eine Bestätigung, ob und ggf. welcher Bauplatz für Sie reserviert ist.

Wir wünschen Ihnen viel Erfolg!

Mit freundlichen Grüßen

Imv

  
(Wittich Schober)

#### Öffnungszeiten Bürgerbüro:

Mo, Mi, Fr	08.00 - 12.00 Uhr
Di	08.00 - 12.00 Uhr 15.00 - 18.00 Uhr
Do	08.00 - 16.00 Uhr
Sa	10.00 - 12.30 Uhr

#### Öffnungszeiten Rathaus:

Mo bis Fr 09.00 - 12.00 Uhr,  
und nach Terminvereinbarung

Ö. und Info: Eingang Holzberg, Bürgerbüro  
P (nur für PKW): Holzberg oder Parkhaus Edelhöfe

#### Nord/LB Helmstedt

IBAN: DE03 2505 0000 0005 8020 95  
BIC: NOLADE2HXXX  
Volksbank eG  
IBAN: DE20 2709 2555 3022 0645 00  
BIC: GENODEF1WFV

## Im Rottlande II - 2. Bauabschnitt - Vertragsbedingungen -

1. Die Stadt Helmstedt veräußert das Flurstück zur Errichtung eines Wohnhauses.
2. Der Kaufpreis ist innerhalb eines Monats nach Vertragsabschluss zu entrichten.

Der Erschließungskostenanteil und der Kostenerstattungsbetrag für die Ausgleichsmaßnahme werden mit dem Kaufvertrag abgelöst, d. h. die Beträge sind Bestandteile des Kaufpreises und somit nicht gesondert zu zahlen. Mit der Ablösung verzichten beide Vertragspartner auf eine beitragsmäßige Abrechnung.

3. Bebauungsverpflichtung / Wiederkaufsrecht

- a) Der Käufer verpflichtet sich, das Grundstück innerhalb von zwei Jahren nach Übergabe gemäß dem Vertragszweck zu bebauen. Innerhalb der genannten Bebauungsfrist muss bei genehmigungspflichtigen Bauten die Schlussabnahme gemäß NBauO erfolgt sein.
- b) Eine Veräußerung der Kauffläche sowie die Belastung mit einem Erbbaurecht vor Ablauf der Bebauungsfrist ist von der vorherigen Zustimmung der Verkäuferin abhängig. Die Zustimmung ist zu erteilen, wenn die Veräußerung bzw. die Belastung dem jetzigen Vertragszweck entspricht oder ein berechtigter Grund vorliegt. Der Käufer darf bei der Veräußerung bzw. Belastung des noch nicht vertragsgemäß bebauten Grundstücks keinen Gewinn erzielen, sondern muss einen etwaigen Mehrerlös für den Grund und Boden an die Verkäuferin abführen.

Zur Sicherung der Bebauungspflicht wie auch der Verpflichtung zur Abführung des Mehrerlöses bei einer Weiterveräußerung bzw. Belastung des noch nicht vertragsgemäß bebauten Grundstücks behält sich die Verkäuferin das Recht zum Wiederkauf vor.

Als Wiederkaufspreis gilt der zum Zeitpunkt des Rückkaufs durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte zu ermittelnde Verkehrswert für den Grund und Boden, höchstens jedoch der dem Kaufvertrag zugrundeliegende Kaufpreis.

Das Wiederkaufsrecht erlischt mit der vollständigen Erfüllung der Bebauungsverpflichtung. Die Löschungsbewilligung wird auf Antrag erteilt.

Zur Sicherung des Anspruchs auf Eigentumsverschaffung aus dem Wiederkaufsrecht bewilligt der Käufer gleichzeitig mit dem Eigentumsübergang die Eintragung einer Vormerkung gemäß § 883 BGB zugunsten der Verkäuferin im Grundbuch. Es kann mit einem Rangvorbehalt zur einmaligen Ausnutzung für noch einzutragende Grundpfandrechte in vertretbarer Höhe im Grundbuch eingetragen werden. Der Käufer verpflichtet sich gegenüber der Verkäuferin, bei Ausnutzung des Rangvorbehaltes diese Mittel nur für vertragsgemäße Zwecke einzusetzen.

Im Falle der Ausübung des Wiederkaufsrechts durch die Stadt Helmstedt trägt der Käufer oder seine Rechtsnachfolger alle dadurch entstehenden Kosten, einschließlich der Gebühren für ein zeitgemäßes Verkehrswertgutachten und die Grunderwerbsteuer. Die Kosten für ein zeitgemäßes Verkehrswertgutachten trägt der Käufer oder seine Rechtsnachfolger auch im Falle der Weiterveräußerung des noch nicht mit einem bezugsfertigen Wohnhaus bebauten Grundstücks. Das Grundstück ist lastenfrei und im ursprünglichen (geräumten) Zustand zurückzugeben.

4. Solange ein Wiederkaufsrecht nach diesem Vertrag besteht, gelten für eventuelle Auffüllungen folgende Maßgaben:

- a) Sofern das Grundstück aufgefüllt wird, dürfen dabei nur solche Materialien verwendet werden, die eine Bebauung des Grundstückes ohne Mehraufwand ermöglichen; es ist sicherzustellen, dass bei der Auffüllung keine Hohlräume entstehen.
  - b) Ein Austausch des auf dem Kaufgrundstück befindlichen Bodens ist nur mit vorheriger Zustimmung der Verkäuferin zulässig.
  - c) Die Abfuhr von tragfähigem Boden ist lediglich erlaubt, wenn besondere bauliche Maßnahmen dieses erfordern.
  - d) Im Falle der Ausübung des Wiederkaufsrechtes gelten folgende Bestimmungen:
    - Eine Entschädigung für eine vorgenommene Auffüllung wird nicht gewährt.
    - Sollte eine Auffüllung der im Bereich der lt. B-Plan bebaubaren Flächen vorgenommen worden und so beschaffen sein, dass eine Bebauung nur mit Mehraufwand möglich ist, so hat der Käufer diese Auffüllung auf Verlangen der Verkäuferin auf seine Kosten zu beseitigen.
    - Sofern ein Bodenaustausch ohne Zustimmung der Verkäuferin bzw. eine unberechtigte Bodenabfuhr vorgenommen wurde, hat der Käufer auf seine Kosten den ursprünglichen Zustand der Kauffläche auf Verlangen der Verkäuferin wiederherzustellen.
5. Der Käufer verpflichtet sich, die Anforderungen des § 9 Abs. 2 Niedersächsische Bauordnung zu beachten; das heißt, die nicht überbauten Flächen des Grundstückes als Grünflächen anzulegen, sofern sie nicht für andere zulässige Nutzungen - wie Stellplätze, Zuwege, Zufahrten - erforderlich sind. Gartenanlagen mit Schotter, Kies oder ähnlichen Materialien sind nicht erlaubt.
- HINWEIS: Wir empfehlen zu diesem Thema die Broschüre des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (1. Auflage 2019). Die Broschüre kann unter folgendem Link heruntergeladen bzw. bestellt werden:*  
<https://www.nlwkn.niedersachsen.de/insektenvielfalt/insektenvielfalt-in-niedersachsen--und-was-wir-dafuer-tun-koennen-177015.html>
6. Die Übertragung des Grundstückes erfolgt - soweit möglich und in diesem Vertrag nicht anders vereinbart - frei von Lasten und Beschränkungen in Abt. II und III des Grundbuches und frei von Rechten Dritter mit Ausnahme von Rechten für etwaige ober- oder unterirdische Leitungen von Versorgungsträgern. Der Käufer verpflichtet sich, den Verbleib von etwaigen vorhandenen ober- oder unterirdischen Leitungen von Versorgungsträgern zu dulden und diese Verpflichtung auch späteren Erwerbern der Fläche aufzuerlegen. Zur Sicherung dieser Duldungspflicht hat der Käufer auf Verlangen des Berechtigten zu dessen Gunsten eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit auf dem an ihn verkauften Grundstück zu bewilligen und zu beantragen.
  7. Die Höhenlage zwischen der Straßenfläche und der Fläche des Baugrundstücks kann unterschiedlich sein. Evtl. zum Ausgleich dieses Höhenunterschiedes notwendig werdende Böschungen dürfen ohne Entschädigung durch die Stadt Helmstedt auf dem Kaufgrundstück hergestellt werden.
  8. Die Übergabe des Grundstückes wird bei Vertragsabschluss vereinbart. Der Käufer hat das Grundstück genau besichtigt und kauft es wie es liegt und steht ohne Gewähr für Größe, Güte und eine ordnungsgemäße Beschaffenheit oder Nutzbarkeit für einen bestimmten Zweck. Alle Ansprüche und Rechte wegen Sachmängeln werden ausgeschlossen; Garantien werden keine abgegeben. Die Verkäuferin versichert jedoch, dass ihr keine Altlasten oder Bodenverunreinigungen bekannt sind. Der Käufer wurde darauf hingewiesen, dass er bei Zweifeln an der Eignung des Grund und Bodens für seine Zwecke

vor Vertragsabschluss auf seine Kosten eine Bodenuntersuchung durchführen lassen kann. Die Verkäuferin übernimmt keinerlei Kosten, die durch eventuell unzureichende Bodenverhältnisse verursacht werden.

Von den vorstehenden Rechtsbeschränkungen ausgenommen ist eine Haftung der Verkäuferin bei Vorsatz, Arglist oder grober Fahrlässigkeit.

9. Der Käufer trägt die Kosten des Grundstückskaufvertrages und seiner Durchführung. Das gilt insbesondere für die Vermessungs- und Grenzsteinsetzungskosten, die Notariats- und Gerichtskosten sowie die Grunderwerbsteuer.

---

Helmstedt, 01.07.2020

Stadt Helmstedt  
Der Bürgermeister

  
(Wittich Schobert)

**Im Rottlande II - 2. Bauabschnitt  
- Grundstücksdaten / Kaufpreise -**

**Bereich Ost**

**Bereich West**

Nr.	Flur- stück	Größe in m <sup>2</sup>	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis		Nr.	Flur- stück	Größe in m <sup>2</sup>	Preis/m <sup>2</sup>	Kaufpreis
17	684	640	130,00 €	83.200,00 €		33	669	494	135,00 €	66.690,00 €
18	683	848	130,00 €	110.240,00 €		34	670	579	135,00 €	78.165,00 €
19	682	851	140,00 €	119.140,00 €		35	667	601	135,00 €	81.135,00 €
20	681	806	140,00 €	112.840,00 €		36	668	715	135,00 €	96.525,00 €
21	680	806	140,00 €	112.840,00 €		37	665	716	135,00 €	96.660,00 €
22	679	806	140,00 €	112.840,00 €		38	666	568	135,00 €	76.680,00 €
23	678	807	140,00 €	112.980,00 €		39	663	494	135,00 €	66.690,00 €
24	677	808	140,00 €	113.120,00 €		40	664	544	135,00 €	73.440,00 €
25	676	961	140,00 €	134.540,00 €		41	662	637	135,00 €	85.995,00 €
26	675	692	140,00 €	96.880,00 €		42	661	931	140,00 €	130.340,00 €
27	674	732	140,00 €	102.480,00 €		43	660	923	140,00 €	129.220,00 €
28	689	480	130,00 €	62.400,00 €		44	659	915	140,00 €	128.100,00 €
29	688	477	130,00 €	62.010,00 €						
30	687	500	130,00 €	65.000,00 €						
31	686	475	130,00 €	61.750,00 €						
32	685	427	130,00 €	55.510,00 €						

Alle Angaben ohne Gewähr!



**Im Rottlande II - 2. Bauabschnitt  
- Ansprechpartner-**

<b>Stadt Helmstedt, Markt 1, 38350 Helmstedt</b>	
Auskünfte erteilt	über
<b>Immobilien und Betriebshof</b> <b>Christof Wirth</b> - immobilien@stadt-helmstedt.de Tel.: 05351 17-5513 Neumärker Str. 1, Zimmer N201	Bauplatzreservierung, Grundstückskaufvertrag
<b>Tiefbau</b> <b>Silvia Nahrstedt</b> - silvia.nahrstedt@stadt-helmstedt.de Tel.: 05351 17-5401 Neumärker Str. 1, Zimmer N304	Erschließungsstraße
<b>Planen und Bauen</b> <b>Juliane Jürges</b> - juliane.juerges@stadt-helmstedt.de Tel.: 05351 17-5223 Rathaus, Zimmer M202 <b>Ralf Bosse</b> - ralf.bosse@stadt-helmstedt.de Tel.: 05351 17-5225 Rathaus, Zimmer M203	<u>Bauberatung/Bauantrag/Bauanzeige:</u> - Im Rottlande II  Wohnraumförderung, Fördermittel des Landes Niedersachsen (NBank)
<b><u>Versorgungsträger:</u></b>	
<b>Avacon AG - ServiceCenter -</b> Schillerstraße 3, 38350 Helmstedt Tel.: 05351 3 99 69 09 (Mo.-Fr. 8 bis 18 Uhr zum Standardtarif) E-Mail: kundenservice@avacon.de / www.avacon.de	Strom Gas
<b>Purena GmbH über Avacon AG Schöningen</b> Tel.: 05352 93 90 E-Mail: ha-schoeningen@avacon.de / www.purena.de	Trinkwasser
<b>Dienstleistungsbüro Abwasser</b> Antje Disselhoff - antje.disselhoff@stadt-helmstedt.de Mühlgraben 15, 38350 Helmstedt Tel.: 05351 531722	Entwässerungsantrag
<b>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH</b> Technische Infrastruktur Niederlassung Nord PTI 24 - Bauherrenberatung Friedrich-Seele-Str. 7, 38122 Braunschweig Tel.: 0531 272-6557 E-Mail: Eric.Piehl@telekom.de / www.telekom.de	Telefon Internet
<b><u>Ämtliche Lagepläne / Grenzpunkte / Bauabsteckung / Gebäudeeeinmessung:</u></b> - Katasteramt Helmstedt, Emmerstedter Straße 21, 38350 Helmstedt, Tel.: 05351 3930 - HPM Vermessung, Dietrich-Bonhoeffer-Str. 8, 38300 Wolfenbüttel, Tel.: 05331 9960 - Vermessungsbüro Wolfsburg, Schillerstraße 62, 38440 Wolfsburg, Tel.: 05361 27880	

## Im Rottlande II - 2. Bauabschnitt - Bewerbungsbogen -

Stadt Helmstedt  
- Liegenschaften -  
Markt 1  
38350 Helmstedt

E-Mail: immobilien@stadt-helmstedt.de

(bitte die Daten sämtlicher Bewerber/Käufer eintragen)

	Bewerber 1	Bewerber 2
Name, Vorname		
Straße, Hausnummer		
PLZ, Ort		
Telefon		
E-Mail		

(bitte nichtzutreffendes streichen)

Hiermit bewerbe/n ich mich/wir uns um folgende Bauplätze:

(bitte die jeweilige Bauplatz-Nummer eintragen - siehe Lagepläne)

1.	2.	3.	4.	5.
----	----	----	----	----

(Weitere Nennungen möglich): \_\_\_\_\_

Die Finanzierung ist gesichert. (bitte ankreuzen)      ja ☐      nein ☐

Ich/Wir erkläre/n mich/uns mit den Vertragsbedingungen vom 01.07.2020 einverstanden.

Mir/uns ist bekannt, dass kein Rechtsanspruch auf ein Baugrundstück besteht.

(bitte ankreuzen)

☐ Der Kaufvertrag soll auf meine/unsere Kosten umgehend vorbereitet werden von

\_\_\_\_\_  
(Name eines Notars/einer Notarin in Helmstedt)

Anmerkungen:

---

---

---

\_\_\_\_\_  
(Ort, Datum, Unterschrift/en)