

Grundstücksveräußerung in der Gemarkung Bettenhausen

Erläuterung

- Zweck:** Verkauf von 53 Grundstücken für Wohnungsbau (Einzel- und Doppelhausbebauung) im Baugebiet „Vor dem Osterholz“ auf der Grundlage des Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. VII/7 (B) 1. Änderung;
- Käufer:** vorgemerkte Interessenten entsprechend der Reihenfolge des Eingangsdatums der Erstbewerbung für einen Bauplatz in Kassel Bereich Ost, sofern sie in den letzten zehn Jahren (Stichtag: Abgabefrist zur Rückmeldung bei Kaufinteresse für das Baugebiet „Vor dem Osterholz“) kein Baugrundstück der Stadt Kassel erworben haben. Sollten nicht alle Grundstücke verkauft sein, ist auch ein Verkauf der Grundstücke an Bauträger nach Reihenfolge des Eingangsdatums möglich.
- Grundstück:** Gemarkung Bettenhausen, Flur 6,
Teilstücke der Flurstücke 42/2, 42/3, 71/44, 72/44, 73/44, 45
- Größe:** Einzelhausgrundstücke: zwischen 530 m² und 780 m²
Doppelhausgrundstücke: zwischen 650 m² und 1.126 m²
- Bilanzwert:** 5,17 €/m²
- Richtwertzone:** liegt nicht in einer Richtwertzone, westlich angrenzender Richtwert lt. Richtwertkarte 85 €/m², Stand 01.01.2014
- Kaufpreis:**
- | | |
|--|------------------------|
| Preiszone 1: Bauplätze Nr. 41, 53 | = 90 €/m ² |
| Preiszone 2: Bauplätze Nr. 12, 17, 23, 29, 35, 40, 47 bis 52 | = 100 €/m ² |
| Preiszone 3: Bauplätze Nr. 8 bis 11, 24 bis 28, 30 bis 34,
36 bis 39, 42 bis 46 | = 110 €/m ² |
| Preiszone 4: Bauplätze Nr. 1 bis 7, 13 bis 16, 18 bis 22 | = 120 €/m ² |
- zur Nummerierung siehe beigefügten Lageplan -

Begründung der Preiszonen:

Für das Baugebiet ist aktiver Lärmschutz (Lärmschutzwall östlich und Gebäuderiegel westlich der Straße „An der Straßenmeisterei“) sowie passiver Lärmschutz (Fensterkonstruktion, Raumanordnung im Gebäude) erforderlich.

In westlicher Richtung wird die Lärmimmission geringer. Damit verbessert sich die Wohnqualität, höhere Kaufpreise sind begründet.

Liegenschaftsamt
-231-, Az. 67/07

Preiszone 1: lt. Bebauungsplan zusätzliche Kosten für passive Schallschutzmaßnahmen (u.a. Anordnung der Schlafräume, geeignete Fensterkonstruktionen) für entlang der Straße „Vor dem Osterholz“ gelegene Gebäude, Beeinträchtigung durch die Nähe zu den künftigen Nahversorgungsflächen sowie wallähnlichen Höhenverhältnisse auf dem Bauplatz Nr. 41 Richtung Westen;

Preiszone 2: ebenfalls lt. Bebauungsplan Einrichtung passiver Schallschutzmaßnahmen für die Bauplätze entlang der Straße „Vor dem Osterholz“; wallähnlichen Höhenverhältnisse Richtung Westen auf dem Bauplatz Nr. 40 wie auf dem Nachbargrundstück; bei den Bauplätzen 47 bis 52 handelt es sich um die erste Reihe nach der komplexen Riegelbebauung;

Preiszone 3: geschütztere Randlage des Baugebietes im Norden und Westen bzw. im Innenbereich;

Preiszone 4: Grundstücke mit den geringsten Lärmeinträgen und Auflagen lt. Bebauungsplan.

Beiträge: Im Kaufpreis sind enthalten - Erschließungsbeiträge nach §§ 127 ff BauGB
- Kostenerstattungsbeträge im Sinne von §§ 135 a - 135 c BauGB (Maßnahmen für den Naturschutz)

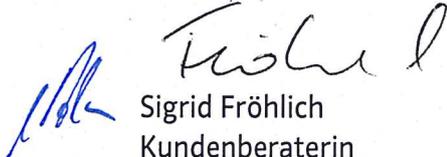
Planrecht: Bebauungsplan Nr. VII/7 (B) Vor dem Osterholz,
aktueller Stand: rechtsverbindlich
Grundstücksqualität: allgemeines Wohngebiet

Besonderheiten: Hinweis in den Grundstückskaufverträgen auf zwei Mobilfunkmasten, angrenzendes Gewerbegebiet, BAB 7 und Dresdener Straße

Altlasten: Südlich des Baugebietes zwischen der Straße Vor dem Osterholz und der Dresdener Straße befindet sich eine Altablagerung (ehemaliger Gemeindemüllplatz).

Kunstwerk Nicht betroffen
7000 Eichen.


Wolfgang Staubesand
Amtsleiter


Sigrid Fröhlich
Kundenberaterin



Preiszone

- 1 90-€/m²
- 2 100-€/m²
- 3 110-€/m²
- 4 120-€/m²

Vor dem Osterholz

Gemarkung Bettenhausen
 Flur 6
 Maßstab ohne
 Kart. 21.05.2015

Zur Nieste 18.50