

## Anlage

# Doppelhaus- und Reihenhausgrundstücke

### **Vermarktung und Kaufpreise:**

Vermarktet werden diverse Baugrundstücke zum Bau von Doppelhäusern und Hausgruppen (Reihenhäuser). Die Größe der einzelnen Kaufgrundstücke für Doppel- und Reihenhäuser sowie die Anzahl der möglichen Wohneinheiten richtet sich nach den Bestimmungen des betreffenden Bebauungsplans. Bei geplanter Bebauung eines Baufeldes mit Reihenhäusern, muss das **vollständige** Baufeld erworben werden. Für den Bau von Doppelhäusern ist das jeweilige Baufeld auch **teilbar**.

Der reine Grundstückskaufpreis beläuft sich auf **360 €/m<sup>2</sup>**. Mit Erwerb der Baugrundstücke ist zusätzlich eine Teilfläche für die Errichtung von Stellplätzen zu erwerben und herzurichten. Die Aufteilung erfolgt nach Anzahl der **möglichen** Wohneinheiten (WE) auf dem angekauften Wohnbaugrundstück gemäß den Vorgaben des Bebauungsplanes.

Der abschließende Gesamtkaufpreis setzt sich aus dem Grundstückspreis von **360 €/m<sup>2</sup>** (inklusive der Kosten für die öffentliche Erschließung) zuzüglich der jeweiligen Kosten für die Grundstücksanschlüsse für die Entwässerung zusammen. Ebenfalls mit Erwerb ist ein **Investitionszuschuss** für das Nahwärmenetz der BS | Energy zu tragen. Der Endpreis richtet sich nach der Anzahl der Wohneinheiten und Nutzung (Doppelhaus oder Reihenhaus).

### **Gemeinsam für klimafreundliches Heizen**

In Wenden soll das Heizen umweltfreundlicher werden. Dafür baut **BS|Energy** im Wohngebiet Wenden-West ein modernes **Energie-Effizienz-Quartier**. Das Wärmenetz basiert auf erneuerbaren Energien im Sinne der Regelungen zur Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW) mit Stand Januar 2025. Alle Häuser im Baugebiet werden **verpflichtend** an dieses Wärmenetz angeschlossen. So ist keine eigene Heizung, wie zum Beispiel eine Wärmepumpe, mehr nötig.

### **Kindervergünstigung:**

Für die im Allgemeinen Wohngebiet (WA 1) gekennzeichneten Grundstücke wird Familien mit Kindern unter 16 Jahren eine **Vergünstigung für Bauland** gewährt.

- Die Familie muss das Grundstück ganz oder teilweise selbst bewohnen.
- Wie hoch die Vergünstigung ist, hängt davon ab, wie viel die Familie selbst nutzt.
- Die Vergünstigung gilt pro Haushalt/Familie.
- Sie beträgt **7 € pro Quadratmeter je Kind, höchstens aber 2.500 € pro Kind**.
- Die Kinder müssen im Haushalt leben, der gefördert wird.
- Gezählt werden die Kinder, die zum Zeitpunkt der **Kaufvertragsbeurkundung** in der Familie leben.

### **So können Sie Ihr Interesse bekunden:**

Wenn Sie Interesse an einem Baufeld haben, füllen Sie bitte den passenden **Interessentenbogen** aus. Den Bogen finden Sie auf dieser Internetseite als Download.

Privatpersonen nutzen dafür den „**Interessentenbogen natürliche Personen**“.

Den ausgefüllten Bogen können Sie uns entweder per Post schicken oder per E-Mail an [ggb.vermarktung@braunschweig.de](mailto:ggb.vermarktung@braunschweig.de) senden.

#### Zulassungs- bzw. Ausschlusskriterien:

- Damit der Kauf eines Baugrundstücks möglich ist, muss die finanzielle Sicherheit nachgewiesen werden. Dazu hat eine **Finanzierungsbestätigung** von einer Bank oder Sparkasse – oder ein vergleichbarer Nachweis zu erfolgen. Dieser Nachweis muss spätestens **zwei Wochen vor der Beurkundung** des Kaufvertrages vorliegen und den vollständigen Grundstückskaufpreis abdecken.
- Zusätzlich ist eine **Bonitätsauskunft mit Score-Wert** vorzulegen. Liegt der Score über **300**, kann leider kein Grundstück vergeben werden.
- Gewerbliche Bauträger müssen zudem folgende weitere Angaben und Nachweise erbringen:
  - Befähigung zur Berufsausübung einschließlich Auflagen hinsichtlich der Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister (nicht älter als 6 Monate)
  - Bescheinigung zur Bauvorlagenberechtigung
  - Berufshaftpflichtversicherung

#### Bau- und Nutzungsverpflichtungen:

- Mit Zuschlag und Abschluss eines Kaufvertrages sind **Bau- sowie Nutzungsverpflichtungen** einzuhalten.
- Mit Kauf eines Grundstücks im Baugebiet Wenden-West 1. Bauabschnitt sind sämtliche örtliche Bauvorschriften sowie die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Wenden-West 1. Bauabschnitt, WE62 einzuhalten.
- Die Einhaltung des Nutzungsbeispiels ist wünschenswert aber nicht verpflichtend.
- Die Stadt Braunschweig möchte ihren Beitrag zum Pariser Klimaschutzabkommen leisten. Dabei ist der Bereich der Gebäude von besonderer Bedeutung. Im Sinne der Klimaneutralität und damit Neubauten im Laufe ihrer Lebenszeit nicht noch einmal energetisch ertüchtigt werden müssen; verpflichtet sich der Käufer, auf der Kauffläche zum einen zur Einhaltung eines Energieeffizienzstandards oberhalb der gesetzlichen Regelungen (mindestens KfW-Effizienzhausstandard-55) und zum anderen zur Installation von Photovoltaikanlagen oder zumindest deren Vorbereitung (entsprechende statische Auslegung der Dachflächen sowie die Verlegung von Leerrohren zu einem geeigneten Ort für den/die Wechselrichter). Der Käufer wird sich von der Stadt Braunschweig, Fachbereich Umwelt, über Maßnahmen des Klimaschutzes und deren Förderung beraten lassen.

Mit Abschluss eines Grundstückskaufvertrages eingetragene **Grunddienstbarkeiten** sowie Baulasten werden übernommen. Es wird darauf hingewiesen, dass zum Zeitpunkt des Angebotes ggf. noch nicht alle auf den Grundstücken lastenden Rechte eingetragen sind