

Verkauf eines Baugrundstücks an der
Hilgenboomstraße
im Stadtteil Rotthausen
für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses

Objektbeschreibung

Lage:

Das unbebaute Grundstück liegt an der Hilgenboomstraße zwischen den Gebäuden mit den Hausnummern 87 und 91 im Stadtteil Rotthausen (Stadtbezirk Süd).

Größe des Grundstücks:

Das Baugrundstück ist 1.182 m² groß.

Kaufpreis:

Der Kaufpreis beträgt insgesamt 125.000,00 Euro (ca. 106,00 Euro/m²). Der Kaufpreis ist nach der Vertragsbeurkundung vor der Eigentumsumschreibung zu zahlen.

Bauliche Ausnutzung des Grundstücks:

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 108 sieht eine geschlossene Bauweise vor. Es ist nur Geschosswohnungsbau (III geschossig) möglich. Nähere Auskünfte hierzu erteilt das Referat Bauordnung und Bauverwaltung, Frau Löcherbach (Tel. 169-4444) und Frau Trachte (Tel. 169-4444), Rathaus Buer, Zimmer 481 (vorherige Terminvereinbarung ist erforderlich!).

Bauvorgaben:

Die Stadt Gelsenkirchen ist daran interessiert, dass Baugrundstücke kurzfristig bebaut werden. Aus diesem Grund enthalten die Grundstückskaufverträge Regelungen, dass der Bauantrag innerhalb von drei Monaten ab Vertragsschluss einzureichen ist, mit der Bebauung innerhalb von sechs Monaten ab Baugenehmigung begonnen und die Bebauung innerhalb von zwei Jahren ab Vertragsschluss abgeschlossen sein muss.

Um die Folgen auf den vom Menschen verursachten Klimawandel zu minimieren, sind folgende Vorgaben verpflichtender Bestandteil des abzuschließenden Kaufvertrages:

- Verpflichtung zu Dachbegrünungen für Gebäude mit Flachdächern oder Pultdächern mit einer Dachneigung bis zu 15 Grad. Hier sind zusätzlich zu einer Dachbegrünung auch Anlagen zur Photovoltaik möglich und zulässig.
- Regenwasser ist naturnah auf der eigenen Fläche zu versickern, dort wo es aus Sicht der Altlastenbewertung unproblematisch ist.
- Es sind begrünte Vorgartenbereiche anzulegen, nicht zweckgebundene Versiegelungen sind zu vermeiden, zweckgebundene Versiegelungen für z. B. Zufahrten und Wegeflächen, Spiel- und Aufenthaltsflächen sind mit versickerungsfähigen Belägen auszuführen.

Diese Objektbeschreibung wurde nach bestem Wissen erstellt, jedoch ohne Gewähr auf vollständige Richtigkeit. Ansprüche gegen die Stadt Gelsenkirchen können nicht hieraus, sondern nur aufgrund vertraglicher Vereinbarungen hergeleitet werden. Informationen zu Immobilienverkäufen durch die Stadt Gelsenkirchen finden Sie auch im Internet unter www.gelsenkirchen.de - Verkauf städtischer Baugrundstücke.

- Bei Hochbauvorhaben ist die Einhaltung eines Gebäudestandards verpflichtend, der besser ist als der gesetzlich festgelegte Standard des Gebäude-Energie-Gesetzes (GEG), Stand 2023. Wohngebäude müssen mindestens den Standard des KfW-Effizienzhauses 40 einhalten.
- Die Nutzung von Solarenergie ist verpflichtend (Warmwasser bzw. Stromerzeugung).
- Vorhandene Bäume sind zu erhalten.

Erschließungsbeiträge:

Erschließungsbeiträge fallen zur Hilgenboomstraße nicht mehr an.

Altlasten:

Das Grundstück ist nicht im Altlasten-Verdachtsflächenkataster der Stadt vermerkt. Es liegt ein Hinweis auf eine gewerbliche Vornutzung vor (Schreinerei).

Informationen über Boden- oder Grundwasserverunreinigungen liegen nicht vor. Auf dem Grundstück hat sich ehemals ein Wohnhaus befunden.

Sonstiges:

Das Grundstück ist in Abt. II des Grundbuchs mit einer Grunddienstbarkeit (Wegerecht) für den jeweiligen Eigentümer und für die Nutzungsberechtigten des auf dem Grundstück Hilgenboomstraße 91 befindlichen Hauses belastet.



Diese Objektbeschreibung wurde nach bestem Wissen erstellt, jedoch ohne Gewähr auf vollständige Richtigkeit. Ansprüche gegen die Stadt Gelsenkirchen können nicht hieraus, sondern nur aufgrund vertraglicher Vereinbarungen hergeleitet werden. Informationen zu Immobilienverkäufen durch die Stadt Gelsenkirchen finden Sie auch im Internet unter [www.gelsenkirchen.de - Verkauf städtischer Baugrundstücke](http://www.gelsenkirchen.de-Verkauf-städtischer-Baugrundstücke).