

**An alle**

**Interessierte**

Kämmereiamt– Liegenschaften

Michael Schirduan

Telefon (04841) 666-260 · Fax (04841) 666-200

Zentrale (04841) 666-0

michael.schirduan@husum.de

Nebenstelle: Damm 12 · 25813 Husum

Zimmer: 202

www.husum.de

**Postanschrift:**

Rathaus der Stadt Husum

Zingel 10 · 25813 Husum

**Öffnungszeiten:**

Montag und Dienstag 08:30 – 12:00 Uhr

Mittwoch geschlossen

Donnerstag 07:00 – 16:00 Uhr

Freitag 08:30 – 12:00 Uhr

Husum, 05. Juni 2019

**Baugrundstücke im Baugebiet *Siedlung Hockensbüll*  
(Bebauungsplan-Nr. 83 der Stadt Husum)**

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

zunächst bedanke ich mich für Ihr grundsätzliches Interesse an einem Grundstück im Baugebiet *Siedlung Hockensbüll*.

**Leider muss ich Ihnen mitteilen, dass alle Grundstücke im Rahmen der *Vergabeveranstaltung vergeben worden sind*.**

Auch bei den letzten Baugebieten kam es immer wieder vor, dass Kaufinteressenten die jeweiligen reservierten Grundstücke wieder zurückgegeben haben.

Sollten Sie Interesse an einem Baugrundstück haben, werde ich Sie daher gern auf der Warteliste für das Baugebiet vermerken. Bitte reichen Sie hierfür den Bewerbungsbogen ausgefüllt und unterschrieben ein. Selbstverständlich können Sie mir diesen auch per E-Mail zukommen lassen.

Hinsichtlich der möglichen Bebaubarkeit verweise ich auf die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes und die Planzeichenerklärung, die Sie auch der Homepage der Stadt Husum (siehe unten) finden.

**Bankverbindungen**  
Nord-Ostsee Sparkasse  
VR Bank Westküste eG

**IBAN**  
DE06 2175 0000 0000 0003 07  
DE97 2176 2550 0004 0208 04

**BIC Code**  
NOLADE21NOS  
GENODEF1HUM

Näheres zu diesem Baugebiet als auch zum Baugebiet *Siedlung Hockensbüll* finden Sie auf der Homepage der Stadt Husum unter:

<http://www.husum.org/Rathaus-Politik/Stadtentwicklung/Bauen-in-Husum>

Näheres zu den Bebauungsvorschriften, wie z.B. die Vorgabe der Hausform, Dachform, Fassadenfarbe usw., entnehmen Sie bitte dem Bebauungsplan, den Sie, wie auch dieses Schreiben und zukünftige weitere Informationen zum Baugebiet, ebenfalls auf der Homepage der Stadt Husum (siehe oben) finden.

Der dort ebenfalls hinterlegte Plan mit den Grundstücksgrößen dient Ihnen als Information und Anhaltspunkt. Die endgültige Größe der einzelnen Grundstücke wird erst nach der amtlichen Vermessung feststehen, die durchgeführt werden soll, sobald dies der bauliche Fortschritt der Erschließungsanlagen zulässt.

Aufgrund der vermehrten Nachfragen weise ich darauf hin, dass als Dachform nur ein Satteldach (auch Giebeldach oder A-Dach genannt) statthaft ist. Andere Dachformen, wie z.B. Walmdächer oder auch Zeltdächer, die beim Bau von s.g. Stadtvillen verwendet werden, sind baurechtlich nicht genehmigungsfähig.

Die baulichen Maßnahmen sollen voraussichtlich im **September 2019** soweit abgeschlossen sein, dass die dann erschlossenen Baulandflächen entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 83 bebaut werden können. Der genaue Termin wird frühestmöglich bekanntgeben.

Es ist beabsichtigt, dass die entsprechenden Grundstückskaufverträge im Laufe des Sommers 2019 abgeschlossen werden. Näheres hierzu wird der zukünftigen Käuferseite selbstverständlich rechtzeitig bekanntgegeben.

Die erschlossenen Baulandflächen, allesamt allgemeine Wohnbauflächen, sind in verschiedene Bereiche im Baugebiet aufgeteilt worden (WA 1, WA 2, WA 4 – WA 9).

**Der gesamte Bereich WA 9 (Bauplatz-Nrn. 37 – 41) steht derzeit nicht für einen Ankauf zur Verfügung.**

**Dieser Bereich soll mit geförderten Mietwohnungen im Rahmen der *Sozialen Wohnraumförderung* entsprechend bebaut werden. Näheres hierzu erläutere ich in einem gesonderten Schreiben, das den Interessierten zu gegebener Zeit zur Verfügung gestellt wird. Bereits jetzt kann ich Ihnen mitgeben, dass der Bereich WA 9 komplett als eine Einheit vergeben werden soll und daher nicht weiter unterteilt wird.**

Die Grundstückskaufpreise für die zur Verfügung stehenden Baulandflächen sind wie folgt gestaffelt:

**Bereich WA 1, 2 und 4**

125,00 €/qm (Bauplatz-Nrn. 1a/b, 2a/b, 3a/b, 9-16 und 21 bis 29)

**Bereich WA 5**

130,00 €/qm (Bauplatz-Nrn. 4 a/b bis 8a/b)

**Bereich WA 6, 7 und 8**

**120,00 €/qm (Bauplatz-Nrn. 17-20, 30-36)**

Bereich WA 9 (Bauplätze stehen derzeit nicht zum Verkauf)

130,00 €/qm (Bauplatz-Nrn. 37 - 41).

Ich weise darauf hin, dass

- im genannten Preis die Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch für die derzeitig vorhandenen bzw. noch im Bau befindlichen Erschließungsanlagen enthalten sind,
- im genannten Kaufpreis **nicht**
  - a. die Kanalanschlussbeiträge nach der Abwasserabgabensatzung der Stadt Husum für die Vorhaltung der derzeitig vorhandenen bzw. noch im Bau befindlichen öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlagen und die Erstattung der Kosten der Grundstücksanschlusskanäle (Regen- und Schmutzwasserentsorgung),
  - b. die Kosten der Stadtwerke Husum für die ab dem öffentlichen Versorgungsnetz zum Kaufgrundstück zu verlegenden Netzanschlussleitungen/Hausanschlüsse für Wasser und Strom (Standard, bis ca. 20 Meter)

enthalten sind.

Diese Kosten werden gesondert durch die Stadtwerke Husum in Rechnung gestellt. Aufgrund der noch im Bau befindlichen Anlagen kann nur eine ungefähre und unverbindliche Schätzung dieser Kosten abgegeben werden.

Die Kosten der Stadtwerke Husum Abwasserentsorgung (Punkt a.) betragen **ca. 9,00 €/qm** und die Kosten der Stadtwerke Husum (Punkt b.) betragen **ca. 6.000,00 €**

Diese Beträge sollen Ihnen lediglich als Orientierungsgröße dienen und ich bitte Sie, bis auf weiteres auf Nachfragen bei meinen Kolleginnen und Kollegen bei den Stadtwerken zu verzichten. Ich kann Ihnen aber mitteilen, dass diese Kosten mit denen im letzten Baugebiet *Ostenfelder Straße / Mauweg* annähernd deckungsgleich sind.

Die Stichstraße bei den **Bauplätzen 30, 31, 32 und 33** wird jeweils zu einem  $\frac{1}{4}$  in das Eigentum der jeweiligen Käuferseite dieser Bauplätze gehen, d.h. es wird jeweils ein Teileigentum an der Stichstraße gebildet. Die Kosten für den Grunderwerb sowie die Kosten, die für die Teilherstellung dieser Straße anfallen werden, werden auf die jeweiligen Käufer umgelegt. Nach derzeitigem Stand belaufen sich die Kosten auf **ca. 8.000,00 €** je Bauplatz. Ich weise darauf hin, dass der Fahrbahnbelag bzw. die Pflasterung der Stichstraße von den Eigentümern gemeinsam herzurichten ist und diese anfallenden Kosten auch jeweils selbst zu tragen haben.

Hinsichtlich der allgemeinen Kaufbedingungen kann ich Ihnen mitteilen, dass die Kosten des abzuschließenden Grundstückskaufvertrages und seiner Durchführung sowie die entstehende Grunderwerbsteuerzahlung von der jeweiligen Käuferpartei der Baugrundstücke zu tragen sind. Es ist beabsichtigt, die Baugrundstücke vor dem Abschluss der ersten Grundstückskaufverträge amtlich vermessen zu lassen.

Bei Vornahme eines Grundstücksankaufes ist geplant, in dem zu schließenden Grundstückskaufvertrag u.a. zu vereinbaren, dass

- a) das Kaufgrundstück innerhalb von 2 Jahren nach Vornahme der Vertragsbeurkundung mit einem Wohngebäude zu bebauen und für diesen Zweck zu nutzen ist und
- b) das Kaufgrundstück für einen Zeitraum von fünf Jahren nach Beurkundung des Kaufvertrages ausschließlich persönlich zu nutzen und nicht zu veräußern (ausgenommen z. B. nicht selbst genutzte Doppelhaushälften) ist.

Für den Fall, dass die einzugehenden vertraglichen Verpflichtungen nicht erfüllt werden, wird die Stadt Husum sich das Recht des Wiederkaufs bzw. die Forderung einer Vertragsstrafe in Höhe des gezahlten Kaufpreises vorbehalten. Durch die Eintragung einer entsprechenden Eigentumsübertragungsvormerkung ist das Wiederkaufsrecht zugunsten der Stadt Husum grundbuchlich abzusichern, wobei der Finanzierung des Bauvorhabens der Vorrang eingeräumt wird.

Sollten Sie bereits mit einem weiteren Interessenten einig sein, dass Sie gemeinsam ein jeweils selbst genutztes Doppelhaus bauen möchten, so wird dies entsprechend bei den Grundstückskaufverträgen berücksichtigt.

Weitere Ankaufsbedingungen können bei Vornahme eines Grundstücksankaufes zu gegebener Zeit dem noch zu fertigenden Kaufvertragsentwurf entnommen werden. Die dort aufgeführten Regelungen sind in der beurkundeten Form maßgebend.

Für Fragen stehe ich Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.

Sie erreichen die Liegenschaftsabteilung in der Nebenstelle des Rathauses, gelegen Damm 12 in Husum (ca. 150 m vom Rathaus Richtung Bahnhof, in der Nähe des Kreisgesundheitsamtes; bitte beachten Sie die abweichenden Öffnungszeiten).

Da ich auch während der Öffnungszeiten auswärtige Termine wahrnehme und um Wartezeiten zu vermeiden, bitte ich Sie, einen Gesprächstermin, sehr gern per E-Mail, zu vereinbaren. Selbstverständlich besteht auch die Möglichkeit, ein Gesprächstermin außerhalb der Öffnungszeiten zu vereinbaren.

Bitte beachten Sie, dass der Zugang zu den Räumlichkeiten der Liegenschaftsabteilung nicht für Nutzerinnen und Nutzern von Rollstühlen und Kinderwagen und nur sehr bedingt für gehbehinderte Menschen geeignet ist. Bei vorheriger Kontaktaufnahme kümmere ich mich jedoch gern um geeignete Räumlichkeiten.

Sollten Sie Fragen zu den Bebauungsmöglichkeiten haben, stehen Ihnen meine Kollegen

**Herr Eggers** (Zi. 312 im Rathaus, Tel: 04841/666-630, E-Mail: karsten.eggert@husum.de)

und

**Herr Daniel** (Zi. 313 im Rathaus, Tel: 04841/666-631, E-Mail: tom.daniel@husum.de)

aus der Bauaufsicht des Bauamtes der Stadt Husum Ihnen gern zur Verfügung. Die beiden Kollegen werden auch die entsprechenden Bauanträge bearbeiten.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Michael Schirduan

**Unterstützt, gefördert und begleitet durch:**

