

➔ BAUEN

➔ WOHNEN

➔ LEBEN

➔ Helvestedt



INHALT

_____	VORWORT	3
_____	ZIEGELBERG-SÜD	4
_____	GALGENBREITE	7
_____	DORFBREITE III	9
_____	TIPPS RUND UMS BAUEN	11
_____	ANSPRECHPARTNER	12

ENTFERNUNG	BRAUNSCHWEIG	HANNOVER	MAGDEBURG	WOLFSBURG
HELMSTEDT	45 KM	100 KM	55 KM	40 KM



IMPRESSUM

Herausgeber:

Stadt Helmstedt
Fachbereich Ordnung, Recht,
Liegenschaften und Soziales
Markt 1, 38350 Helmstedt
E-Mail: immobilien@stadt-helmstedt.de
www.stadt-helmstedt.de

Stand: Juni 2012

Hinweis:

Diese Übersicht ist nach bestem Wissen und Gewissen und mit Sorgfalt zusammengestellt. Dennoch müssen wir uns etwaige Irrtümer vorbehalten.





Sehr geehrte Bauinteressenten,

es ist uns ein wichtiges Anliegen, dass unsere Bürgerinnen und Bürger gern hier leben und wohnen wollen. Deshalb hat es sich die Stadt Helmstedt unter anderem zur Aufgabe gemacht, attraktive Baugrundstücke für Interessenten anzubieten. Schauen Sie sich unsere interessanten Angebote an, die wir in dieser Broschüre für Sie zusammengestellt haben. Wir bieten Ihnen Bauland in verschiedenen Lagen und mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten.

Vor dem Hintergrund, die Entwicklung unserer Stadt zu gestalten und mit Blick auf den demografischen Wandel ist es unser Bestreben, auf die individuellen Bedürfnisse unserer Bürgerinnen und Bürger und auf die von potentiellen Neubürgern einzugehen und ihnen eine interessante Lebensperspektive in unserer Stadt zu bieten.

"Eine wohnliche Stadt – eine Stadt im Grünen", dieser viel gebrauchte Werbeslogan ist für Helmstedt schon immer Wirklichkeit gewesen. In Helmstedt sowie seinen Ortsteilen Emmersstedt und Barmke ist es möglich, im Grünen zu wohnen und trotzdem Einkaufsmöglichkeiten, Theater, Kultur und verschiedene Sportstätten in kurzer Entfernung zu erreichen. Darüber hinaus tragen die guten Verkehrsanbindungen der Baugebiete dazu bei, das Wohnen in der Kreisstadt attraktiv zu gestalten.

In dieser Broschüre finden Sie alle Informationen über die städtischen Baugebiete und damit über sämtliche Wohngrundstücke, die von der Stadt Helmstedt angeboten werden. Sie soll Ihnen eine Orientierungshilfe bei der Suche nach einem geeigneten Baugrundstück erleichtern.

Die Planung und Durchführung eines Bauvorhabens erfordern eine gründliche Vorbereitung. Diese Broschüre hält nützliche Tipps für Sie bereit, kann jedoch eine notwendige fachliche Beratung nicht ersetzen. Deshalb finden Sie hier die Adressen derjenigen, die Ihnen mit detaillierten Informationen weiterhelfen können.

Gern stehen wir für Ihre Fragen rund um Ihr geplantes Bauprojekt zur Verfügung. Unser Ziel ist es, mit dazu beizutragen, dass Ihr Bauvorhaben gelingt und Sie gern in der Stadt Helmstedt leben und wohnen.

Wittich Schobert

Bürgermeister



➔ ZIEGELBERG-SÜD



➔ Mit dem Baugebiet „Ziegelberg-Süd“ stehen in Helmstedts Kernstadt Bauplätze für die Errichtung von Einfamilienhäusern zur Verfügung. Das attraktive und familienfreundliche Wohngebiet liegt nördlich des

Stadtzentrums in unmittelbarer Nachbarschaft zum Erholungsgebiet Lappwald. Einkaufsmärkte befinden sich in der direkten Umgebung; auch die Innenstadt ist fußläufig zu erreichen. Durch die günstige Nähe zum Au-



tobahnanschluss Helmstedt-Zentrum wird ein schnelles Erreichen der Oberzentren Braunschweig, Wolfsburg und Magdeburg ermöglicht. Die Erschließung des ersten Bauabschnitts mit 40 Grundstücken ist abgeschlossen. Auf den Grundstücken sind Einzel- und Doppelhäuser mit grundsätzlich einem Vollgeschoss zulässig. Ein Lärmschutzwall sorgt für ruhiges Wohnen auch an der Memelstraße. Den Eigentümern der unmittelbar an den Wall grenzenden Grundstücken obliegt die Nutzung und Pflege des Walles bis zur Wallkrone. Soweit möglich, werden die Erschließungsbeiträge durch Ablösungsverträge abzulösen sein. Der Vorteil liegt in der Planungs- und damit Finanzierungssicherheit, da die Bauherren nicht mit fiktiven - erst in relativer Ferne ermittelbaren endgültigen - Kosten zu planen haben, sondern zum Zeitpunkt der Finanzierungsplanung ihrer Baumaßnahme mit konkreten Ablössungssummen kalkulieren können. Die Grunderwerbskosten sind in den folgenden Detailinformationen aufgeführt. Hinzu kommen die üblichen Nebenkosten, wie Notar- und Gerichtskosten sowie die Grunderwerbsteuer. Der zweite Bauabschnitt im nord-westlichen Bereich mit etwa 35 Bauplätzen wird mittelfristig erschlossen. ➔



GRUNDSTÜCKSAUFTEILUNG



DETAILINFORMATIONEN

(Stand: 07.06.2012)

Nr.	Flurstück	Größe	Kaufpreis	Gutachten u. Vermessung	Erschließungskosten (ca.)*	Gesamt	Bemerkungen
1	101	730	21.170,00	356,99 €	39.185,59 €	60.712,58 €	Pflege Lärmschutzwll
2	102	658	19.082,00	356,99 €	21.544,97 €	40.983,96 €	
3	403	616	22.176,00	356,99 €	20.169,75 €	42.702,74 €	VERKAUFT
4	104	541	19.476,00	356,99 €	17.714,02 €	37.547,01 €	
5	405	540	19.440,00	356,99 €	17.681,27 €	37.478,26 €	VERKAUFT
6	406	612	22.032,00	356,99 €	20.038,78 €	42.427,77 €	VERKAUFT
7	107	611	21.996,00	356,99 €	20.006,03 €	42.359,02 €	
8	408	775	27.900,00	356,99 €	25.375,91 €	53.632,90 €	VERKAUFT
9	109	604	21.744,00	356,99 €	19.776,83 €	41.877,82 €	
10	411	464	15.776,00	356,99 €	15.192,80 €	31.325,79 €	VERKAUFT
11	112	475	16.150,00	356,99 €	15.552,97 €	32.059,96 €	
12	413	626	21.284,00	356,99 €	20.497,19 €	42.138,18 €	VERKAUFT
13	114	450	15.300,00	356,99 €	14.734,39 €	30.391,38 €	
14	115	450	15.300,00	356,99 €	14.734,39 €	30.391,38 €	
15	116	500	17.000,00	356,99 €	16.371,55 €	33.728,54 €	
16	117	500	17.000,00	356,99 €	16.371,55 €	33.728,54 €	
17	418	500	17.000,00	356,99 €	16.371,55 €	33.728,54 €	VERKAUFT
18	119	491	16.694,00	356,99 €	24.293,91 €	41.344,90 €	
19	122	613	17.777,00	356,99 €	32.894,97 €	51.028,96 €	Pflege Lärmschutzwll
20	123	557	16.153,00	356,99 €	29.889,89 €	46.399,88 €	Pflege Lärmschutzwll
21	124	557	16.153,00	356,99 €	29.889,89 €	46.399,88 €	Pflege Lärmschutzwll
22	125	557	16.153,00	356,99 €	29.889,89 €	46.399,88 €	Pflege Lärmschutzwll
23	126	557	16.153,00	356,99 €	29.889,89 €	46.399,88 €	Pflege Lärmschutzwll
24	127	562	16.298,00	356,99 €	30.158,19 €	46.813,18 €	Pflege Lärmschutzwll
25	128	585	16.965,00	356,99 €	31.392,43 €	48.714,42 €	Pflege Lärmschutzwll
26	129	633	18.357,00	356,99 €	31.319,86 €	50.033,85 €	Pflege Lärmschutzwll
27	130	579	20.844,00	356,99 €	18.958,25 €	40.159,24 €	
28	131	522	18.792,00	356,99 €	17.091,90 €	36.240,89 €	
29	132	511	18.396,00	356,99 €	16.731,73 €	35.484,72 €	
30	133	647	23.292,00	356,99 €	32.012,55 €	55.661,54 €	
31	134	619	22.284,00	356,99 €	30.627,15 €	53.268,14 €	
32	435	558	20.088,00	356,99 €	18.270,65 €	38.715,64 €	VERKAUFT
33	436	738	26.568,00	356,99 €	24.164,41 €	51.089,40 €	VERKAUFT
34	137	625	22.500,00	356,99 €	20.464,44 €	43.321,43 €	
35	138	700	25.200,00	356,99 €	22.920,17 €	48.477,16 €	
36	439	621	21.114,00	356,99 €	20.333,47 €	41.804,46 €	VERKAUFT
37	440	571	19.414,00	356,99 €	18.696,31 €	38.467,30 €	VERKAUFT
38	441	476	16.184,00	356,99 €	15.585,72 €	32.126,71 €	VERKAUFT
39	142	476	16.184,00	356,99 €	15.585,72 €	32.126,71 €	
40	143	550	18.700,00	356,99 €	27.213,14 €	46.270,13 €	

*) Die Abrechnung der Erschließungskosten erfolgt durch Ablöseverträge.



GALGENBREITE



➔ Mit einem Bauplatz in Helmstedts voll erschlossenem Baugebiet Galgenbreite ist bereits für viele Familien

ein lang ersehnter Wunsch in Erfüllung gegangen: das „Häuschen im Grünen“ - dazu noch stadtnah gelegen;

die Innenstadt ist fußläufig gut zu erreichen. Südlich des neuen Wohngebietes entsteht der Lappwaldsee - ein Bade- und Freizeitsee mit einer künftigen Wasserfläche von rd. 4 Quadratkilometern.

Die Stadt Helmstedt bietet im Baugebiet Galgenbreite noch einige Bauplätze an, auf denen Einzel- und Doppelhäuser mit einem Vollgeschoss errichtet werden können.

Der Kaufpreis für den Grund und Boden für den einzelnen Bauplatz ist den Detailinformationen zu entnehmen. Hinzu kommen die üblichen Grunderwerbsnebenkosten, wie Notar- und Gerichtskosten sowie die Grunderwerbsteuer. Der Erschließungsbeitrag fällt gesondert an.

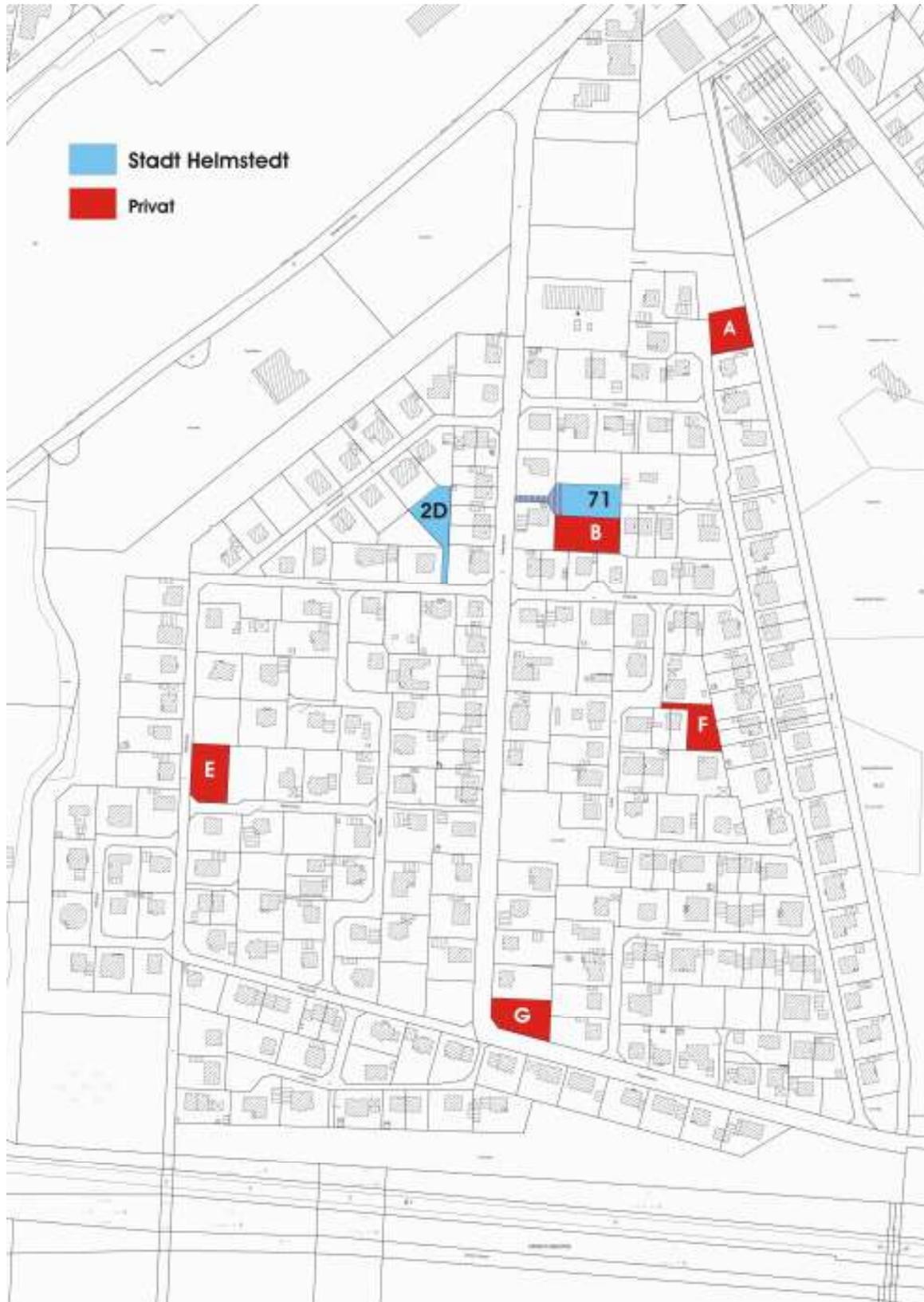
Weitere Grundstücke, die nicht von der Stadt Helmstedt angeboten werden, stehen im Baugebiet Galgenbreite zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne den Kontakt zum Eigentümer her. ☺

DETAILINFORMATIONEN

Nr.	Größe in m ²	Kaufpreis (VB)	Erschließungskosten (ca.)	Gesamt	Bemerkungen
2D	688	17.752,00 €	9.855,78 €	27.607,78 €	
71	768	21.504,00 €	15.234,12 €	36.738,12 €	
A	645				von Privat
B	893				von Privat
E	841				von Privat
F	603				von Privat
G	810				von Privat



GRUNDSTÜCKSAUFTEILUNG



➔ DORFBREITE III



➔ Im Ortsteil Barmke bieten wir im Baugebiet „Dorfbreite III“ Grundstücke an, auf denen Einfamilienhäuser errichtet werden können. Der Ortsteil Barmke ist insbesondere für Interessenten geeignet, die eine dörfliche Idylle mit entsprechendem gemeinschaftlichen Anschluss bevorzugen. Das ehemalige Dorf Barmke mit gewachsenem Ortskern blickt inzwischen auf eine über 850jährige Geschichte zurück. In unmittelbarer Nähe dieser Ortschaft befindet

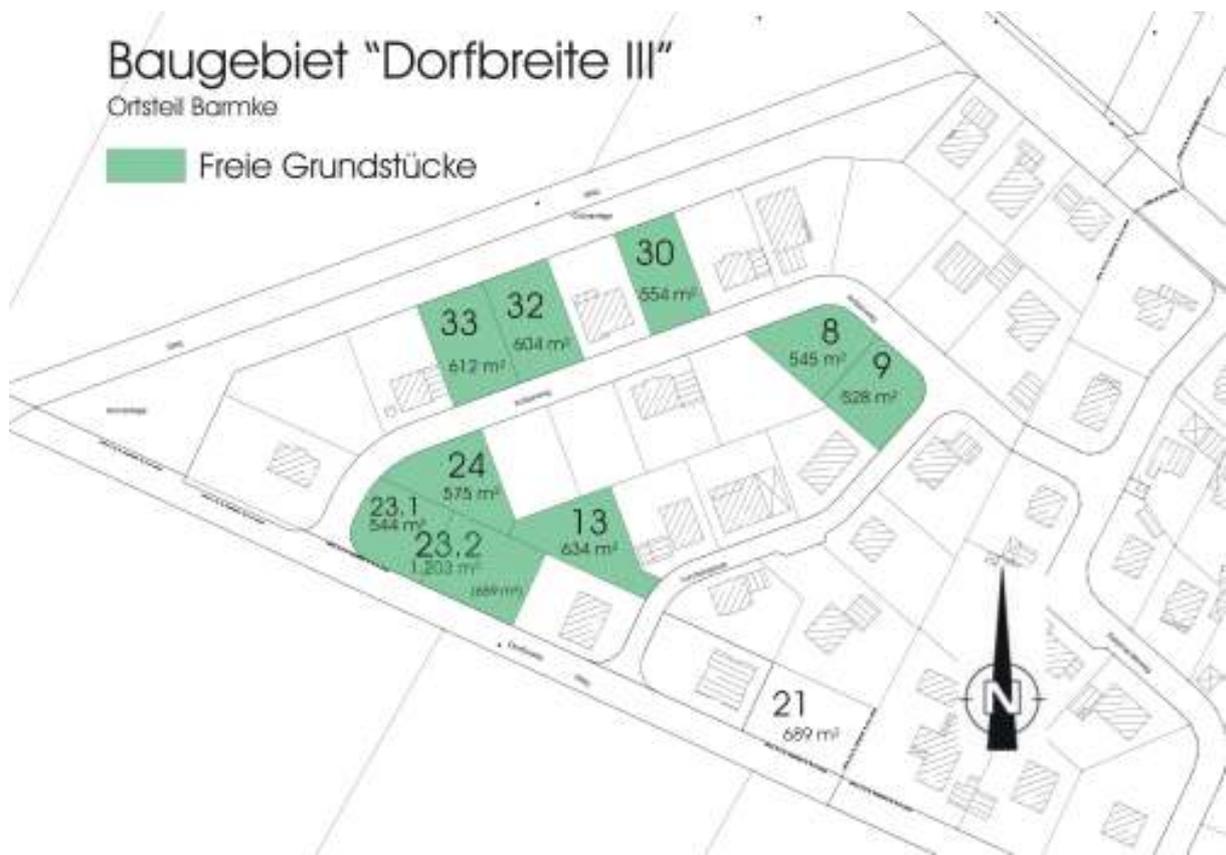
sich ein direkter Autobahnanschluss, der ein schnelles Erreichen der Oberzentren Braunschweig, Wolfsburg und Magdeburg ermöglicht. Auf den Bauplätzen sind Einzel- und Doppelhäuser mit einem Vollgeschoss zulässig. Die Grund- und Geschossflächenzahl beträgt 0,25. Der Bebauungsplan kann im Fachbereich Planen und Bauen der Stadt Helmstedt (Rathaus, Zimmer 81) eingesehen werden. Der Kaufpreis für den Grund und Boden der Bauplätze

beträgt 15,00 €/m². Hinzu kommen die üblichen Grunderwerbsnebenkosten, wie Vermessungs-, Grenzsteinsetzungs-, Notar- und Gerichtskosten sowie die Grunderwerbsteuer. Der Erschließungskostenbeitrag fällt gesondert an. Es besteht die Möglichkeit, sowohl die Erschließungskosten, wie auch die Kostenbeteiligung an den Ausgleichsmaßnahmen, durch Ablöseverträge zu erheben.

Im Rahmen der Bestimmungen des Bundesbaugesetzbuches (BauGB) waren für die mit der künftigen Bebauung verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen. Diese werden im westlichen Bereich des Baugebietes in Form einer Sammelausgleichsmaßnahme von der Stadt Helmstedt realisiert. Die Kosten sind entsprechend der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §§ 135a – 135c BauGB auf die zukünftigen Grundstückseigentümer umzulegen. Art und Umfang der Maßnahmen sind in einem Grünentwicklungsplan beschrieben, der im Fachbereich Straßen, Natur, Umwelt eingesehen werden kann. ➔



GRUNDSTÜCKSAUFTEILUNG



10

DETAILINFORMATIONEN

Nr	Größe m ²	Preis je m ²	Kaufpreis	Vermessungs- kosten	Erschließungs- kosten *)	Gesamt
8	545	15,00 €	8.175,00 €	357,28 €	9.853,00 €	18.385,28 €
9	528	15,00 €	7.920,00 €	357,28 €	11.038,00 €	19.315,28 €
13	634	15,00 €	9.510,00 €	407,22 €	8.815,00 €	18.732,22 €
21	689	unter Vorbehalt!				
23.1 **)	544	15,00 €	8.160,00 €	436,26 €	6.784,00 €	15.380,26 €
23.2 **)	1.203	15,00 €	18.045,00 €	964,74 €	14.227,00 €	33.236,74 €
24	575	15,00 €	8.625,00 €	461,12 €	10.396,00 €	19.482,12 €
30	554	15,00 €	8.310,00 €	444,28 €	10.016,00 €	18.770,28 €
32	604	15,00 €	9.060,00 €	484,38 €	10.920,00 €	20.464,38 €
33	612	15,00 €	9.180,00 €	490,79 €	11.065,00 €	20.735,79 €

*) Bei den Erschließungskosten handelt es sich um Schätzwerte.

***) Diese Bauplätze werden alternativ zueinander angeboten!



TIPPS RUND UMS BAUEN

Verschiedene Organisationen bieten Beratung und Unterstützung in fast allen Bereichen des Bauens an:



**Bundesamt für Wirtschaft
und Ausfuhrkontrolle**
Frankfurter Straße 29-35
65760 Eschborn
Tel. 06196 / 908-625
www.bafa.de



**Kreditanstalt für
Wiederaufbau**
Palmengartenstraße 5-9
60046 Frankfurt
Tel. 01801 / 33 55 77
(Infocenter)
oder 030 / 202 64 50 50
(Beratungszentrum)
www.kfw-foerderbank.de



NBank
Günther-Wagner-Allee 12-16
30177 Hannover
Tel. 0511 / 30031-0
www.nbank.de
(Bauförderung von kinderreichen Familien und Menschen mit Behinderung - Anträge über Stadt Helmstedt.)

Eine gute Übersicht auch über Landesfördermittel ermöglicht die Internetpräsenz www.baufoerderer.de der Verbraucherzentrale Bundesverband e.V. in Zusammenarbeit mit der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW).

baufoerderer.de
www.baufoerderer.de

Kostenlose und objektive Beratung zum Schutz vor Einbruch und Diebstahl bietet das Polizeikommissariat Helmstedt, Am Ludgerihof 2, 38350 Helmstedt (Tel.: 05351 / 521-305) an. Eine Beratung sollte noch vor Baubeginn erfolgen. Weitere Infos auch im Internet unter www.polizei-beratung.de.



Stadt Helmstedt, Markt 1, 38350 Helmstedt

Auskünfte erteilt

über

Recht, Liegenschaften, Bußgelder

Christof Wirth - immobilien@stadt-helmstedt.de -----
Tel.: 05351 17-2485
Rathaus, Zimmer 20 (Eingang Kramstraße)

Bauplätze,
Grundstückskaufvertrag

Planen und Bauen

Mathias Ottenbreit -- bauordnung@stadt-helmstedt.de
Tel.: 05351 17-3121

Rathaus, Zimmer 89 (2. OG Altbau)

Juliane Jürges - bauordnung@stadt-helmstedt.de -----
Tel.: 05351 17-3122

Rathaus, Zimmer 80 (2. OG Altbau)

Rita Wismann - bauverwaltung@stadt-helmstedt.de ---
Tel.: 05351 17-3123

Rathaus, Zimmer 92 (2. OG Altbau)

Bebaubarkeit, Bauantrag
(Ziegelberg-Süd/Galgenbreite)

(Dorfbreite III)

Wohnraum- und
Wohnungsbauförderung

Straßen, Natur, Umwelt

Silvia Nahrstedt - silvia.nahrstedt@stadt-helmstedt.de
Tel.: 05351 17-3201

Rathaus, Zimmer 112 (3. OG Neubau)

Claus-Peter Geyer - erschliessung@stadt-helmstedt.de
Tel.: 05351 17-3221

Rathaus, Zimmer 116 (3. OG Neubau)

Erschließungsstraße

Erschließungskosten,
Ablöseverträge

Versorgungsträger:

E.ON Avacon Vertrieb

Schillerstr. 3, 38350 Helmstedt

Tel.: 0180-1 28 22-66

(3,9 ct/min. aus dem dt. Festnetz; Mobilfunktarife können abweichen)

e-mail: kundenservice@eon-avacon-vertrieb.com

Strom
Erdgas
Wasser (Ziegelberg-Süd/ Galgenbreite)

Wasserverband Vorsfelde

Carl-Grete-Straße 35, 38448 Wolfsburg

Tel.: 05363 943-196 Fax: -123

e-mail: ha@wv vorsfelde.de

Wasser (Dorfbreite III)

Dienstleistungsbüro Abwasser

Herr Flemke / Frau Disselhoff

Mühlgraben 15, 38350 Helmstedt

Tel.: 05351 5317-21 / -22

Entwässerungsantrag

Amtliche Lagepläne:

- Katasteramt Helmstedt, Emmerstedter Str. 21, 38350 Helmstedt, Tel.: 05351 3930

- Dipl.-Ing. Cornelius Bölsing (ÖBVI), Juliusplatz 1, 38350 Helmstedt, Tel.: 05351 5539380

- Vermessungsbüro Wolfsburg, Schillerstr. 62, 38440 Wolfsburg, Tel.: 05361 27880

