

Baugebiet „Quartier Marienstraße“

Im Bereich der Margaretenstraße ist in den letzten Jahren eine kleine Bungalowsiedlung entstanden. Die Gesamtfläche von rd. 4.700 m² umfasst ca. 3.600 m² Baulandfläche für den individuellen Wohnungsbau. Im Süden angrenzend sollen nun in Verlängerung der Marienstraße, die als Zufahrt dienen wird, weitere zehn Baugrundstücke, davon vier im Eigentum der Katholischen Kirchengemeinde St. Amandus, Datteln (ca. 1.410 m²) und sechs im Eigentum der SEG Datteln (ca. 2.230 m²), realisiert werden.



Die Grundstücke liegen im südlichen Teil der Stadt Datteln im Kreis Recklinghausen, in unmittelbarer Nähe zum Außenbereich. Die Bundesautobahn A2, die B235 sowie die Dattelner Innenstadt sind in wenigen Minuten zu erreichen. Zudem sind in einem Umkreis von rd. 3,0 km sowohl Grundschulen als auch weiterführende Schulen (Realschule, Gesamtschule, Gymnasium und Berufsschule), wie auch in rd. 0,5 km Entfernung Kindergärten gut zu erreichen. Ebenso sind gut ausgebaute Fahrradwege, eine Anbindung an den ÖPNV sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs in Nachbarschaft des künftigen Baugebiets zu finden.

Das Quartier liegt teilweise innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 22 „Wohnen an der Marienstraße“ der Stadt Datteln und teilweise im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 BauGB). Eine Bebauung, welche vorab mit der Bauordnung der Stadt Datteln im Rahmen einer Bauvoranfrage abzustimmen ist, ist möglich mit Bungalows sowie freistehenden Einfamilienhäusern. Die Grundstücksgrößen der kirchengemeindlichen

Grundstücke Nrn. 7-10 liegen zwischen 309 m² und 430 m². Die vorgenannten Grundstücke werden exklusiv im Rahmen des Erbbaurechts vermarktet.

Die Erschließungsanlagen werden durch die Wirtschaftsförderungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft mbH Datteln hergestellt. Für den/die künftigen Erbbauberechtigten fallen, neben der Zahlung des jährlichen Erbbauzinses für das jeweilige Grundstück an die Grundstückseigentümerin, Kosten für die Teilungsvermessung sowie die Kosten für die Hausanschlüsse für die Kanalisation und Regenwasseranschlüsse an. Als sonstige Nebenkosten fallen wie üblich die Kosten für die Beurkundung des Erbbauvertrages, Grundbucheintragungskosten sowie Grunderwerbsteuern an.

Eine Übersicht über das Baugebiet gibt Ihnen der Vermarktungsplan. Detaillierte Informationen zu Lage und Preisgestaltung der Grundstücke entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:



Grundstück	Größe in m ²	Grundstücks-wert/m ²	Erbbau-zins p. a. dinglich	Erbbau-zins p. a. schuldrechtlich (wenn selbstbewohnt)	Hausanschlüsse	Vermessungskosten
7	339	270,00 €	3.661,20 €	2.745,90 €	1.800,00 €	4.325,64 €
8	309	270,00 €	3.337,20 €	2.502,90 €	1.800,00 €	3.942,84 €
9	331	270,00 €	3.574,80 €	2.681,10 €	1.800,00 €	4.223,56 €
10	430	270,00 €	4.644,00 €	3.483,00 €	1.800,00 €	5.486,80 €

Nach Vergabe eines Grundstücks erhalten Sie den Entwurf eines Erbbaurechtsvertrages. Mit dem Zeitpunkt der Beurkundung wird Ihnen das Grundstück übergeben und die Pflicht zur Zahlung des jährlichen Erbbauzinses tritt ein. Im Erbbaurechtsvertrag wird eine Bauverpflichtung binnen 3 Jahren nach Vertragsabschluss vereinbart.

Vergabe von Baugrundstücken/Informationen zu den Grundstücksangeboten

- Die Vergabe der Grundstücke erfolgt provisionsfrei.
- Die vorgestellten Grundstücke sind grundsätzlich sofort nach Abschluss der Erschließungsarbeiten bebaubar.
- Die Grundstücke werden in ihrem derzeitigen Zustand übergeben. Es finden keine weiteren Veränderungen am Grundstück seitens der Kirchengemeinde St. Amandus, Datteln statt.
- Die Haftung für Sach- und Rechtsmängel wird ausgeschlossen.
- Alle Angaben ohne Gewähr.

Ablauf eines Erwerbs im Rahmen des Erbbaurechts

- Bewerbung um ein Grundstück (siehe Anlage Bewerbungsbogen)
- Entscheidung durch den Kirchenvorstand als Vertretung der Kirchengemeinde
- Vorbereitung des Erbbaurechtsvertrages durch das Notariat
- Abstimmung eines Beurkundungstermins
- Beurkundung des Erbbaurechtsvertrages im Notariat
- Umschreibung des (Erbbau-)grundbuchs u. a. nach Zahlung der Grunderwerbsteuer durch Bescheid des Finanzamts und Erteilung der Genehmigung durch den Kirchenvorstand sowie Erteilung der kirchenaufsichtlichen Genehmigung des Bischöflichen Generalvikariats in Münster

Beratung und Information

Sollten Sie noch Fragen zur Vergabe, den Konditionen oder dem Erbbaurecht allgemein haben, steht Ihnen die Zentralrendantur Recklinghausen, Referat Liegenschaften|Bauen|Investitionen, Herr Mennemeier oder Herr Wecking gerne zur Verfügung.

Ihre Ansprechpartner für den Erwerb im Rahmen des Erbbaurechts der Grundstücke

Ludger Mennemeier Tel. 02361 1042-31
E-mail: mennemeier@bistum-muenster.de
Christian Wecking Tel. 02368 892056-108
E-Mail: wecking@bistum-muenster.de