

Die Idee der Landstadt Gatow entstand im Zusammenhang mit dem Umzug der Bundesregierung von Bonn nach Berlin. Bund und Land waren sich darin einig, dass durch den Umzug die Wohnungssituation in und um Berlin nicht zusätzlich belastet werden sollte. Daher hat der einige neue Wohnungsbaustandorte in und um Berlin entwickelt. Einer davon ist die Landstadt Gatow. Hier, in einer reizvollen Umgebung, sind Reihen- und Doppelhäuser sowie freistehende Einfamilienhäuser entstanden und werden auch weiterhin entstehen.

### **Sie können sich jetzt Ihr Grundstück sichern.**

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben hat eine vollkommen neue und sehr hochwertige Infrastruktur (Straßen, Ver- und Entsorgungsleitungen) erstellt und darüber hinaus die für die sozialen Belange des neu entstehenden Wohnungsbaustandortes unerlässlichen Einrichtungen gebaut. So wurden mittlerweile eine dreizügige Grundschule, ein fünfzügiges Gymnasium - an dem zwei Züge ab der 5. Klasse beginnen - und eine von zwei geplanten Kindertagesstätten in Betrieb genommen. Die architektonisch sehr anspruchsvollen Einrichtungen erfreuen sich großer Beliebtheit. Zu den Schulen gehören moderne Turnhallen und Sportplätze. Ein Einkaufsmarkt (Kaisers) hat im Frühjahr 2007 eröffnet. Mit dem Bau eines Hortes ist bereits begonnen worden.

Der Bau und die Vermarktung der Doppel- und Reihenhäuser erfolgt durch Bauträger (z. Zt. die Firmen NCC). Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verkauft die Grundstücke für die Erstellung der freistehenden Einfamilienhäuser unmittelbar und natürlich provisionsfrei an Sie als künftigen Eigentümer.

Hervorzuheben ist die einmalige Lage der Landstadt Gatow: Sie liegt idyllisch eingebettet zwischen Havel, Groß-Glienicker See und einem ca. 90 ha großen Landschaftspark, der hier in den nächsten Jahren noch angelegt werden soll.

### **Grundstücke**

Der Wohnbaustandort unterteilt sich in zwei Bauabschnitte, die sich nördlich und südlich des sogenannten Angers (Standort der Schulen und des Einkaufszentrum) erstrecken. Die beiden Bauabschnitte unterteilen sich wiederum in insgesamt 46 einzelne Baufelder.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben bietet derzeit einzelne Baugrundstücke auf den Baufeldern 1, 11, 17, 18, 19, 28, 38 und 39 an. Auf den Baufeldern 5 und 18 ist ferner der Erwerb unvermessener Teilflächen möglich. Die Grundstücke der Baufelder 2, 4, 6, 8, 9, 13, 15, 20, 22, 23, 25, 27, 31, 33, 34, 35, 37, 40, 41, 43, 45 und 46 sind bereits vollständig veräußert.

### **Baurecht**

Die Baugrundstücke sind zur Errichtung von freistehenden Einfamilien- bzw. Doppelhäusern in einem "allgemeinen Wohngebiet (WA)" vorgesehen. Das Baurecht ist im Bebauungsplan (Bpl.) VIII-422 des Bezirksamtes Spandau geregelt. Die Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 0,8, die Grundflächenzahl (GRZ) 0,4. Auf den Baufeldern 17 und 19 beträgt die GFZ 0,5 und die GRZ 0,25. Es sind jeweils zwei Vollgeschosse zulässig.

Bauvorhaben werden im Rahmen des sogenannten Freistellungsverfahrens nach § 63 BauO Bln genehmigt. Zuständig ist das Bau- und Wohnungsaufsichtsamt Spandau. Einzelheiten des

Baurechts können beim Stadtplanungsamt Spandau, Frau Tornow (Tel.: 030 | 90279-2965) erfragt werden.

### **Technische Infrastruktur**

Im Zuge der Herstellung der technischen Infrastruktur haben die Versorgungsunternehmen Vorstreckungen für alle Medien bis auf die Baugrundstücke verlegt (Gas, Wasser, Strom, Telefon/Kabel). Diese Vorstreckungen sind teilweise vorfinanziert worden. Im Zuge des Kaufvertragsabschlusses werden Sie als Käufer verpflichtet, der Bundesanstalt diese Kosten zu erstatten. Die Anzahl der Vorstreckungen können je nach Baugrundstück variieren.

Je Vorstreckung fallen folgende Erstattungsbeträge an:

1. Strom: 711,72 €
2. Trinkwasser: 984,75 €
3. Gas: 296,58 €
4. Telefon, Kabelanschluss: 59,31 €

Die angegebenen Kaufpreise beziehen sich auf erschließungsbeitragsfreie Grundstücke. Es handelt sich mithin um Endpreise (inkl. der o.g. Vorstreckungen / zzgl. der üblicherweise anfallenden Erwerbsnebenkosten für die notarielle Abwicklung und die Grunderwerbsteuer in Höhe von ca. 6 % des Kaufpreises).

Sie erhalten für diesen Preis ein Grundstück in sehr schöner Lage, das an eine vollständig neue Infrastruktur angeschlossen ist.

Anders als in benachbarten Baugebieten Brandenburgs, in denen die Quadratmeterpreise zwar teilweise niedriger liegen, dabei aber nur die ortsübliche Erschließung berücksichtigen (und deshalb oft mit erheblichen zukünftigen Erschließungsbeiträgen gerechnet werden muss), hat der Käufer hier die Sicherheit künftig zu keinen weiteren Beiträgen für die öffentliche Erschließung der Landstadt Gatow herangezogen zu werden. Hervorzuheben ist außerdem, dass das gesamte Gebiet der Landstadt Gatow im Vorfeld der Entwicklung und Vermarktung auf Altlasten untersucht und bei positiven Befund saniert wurde.

Die mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben abzuschließenden Kaufverträge basieren auf einen Mustervertrag und enthalten die folgenden Eckdaten:

- Der Kaufpreis ist spätestens sechs Wochen nach Vertragsschluss direkt auf das Konto der Verkäuferin zu zahlen.
- Der Besitz- und Lastenwechsel erfolgt am Tag des Kaufpreiseingangs bei der Verkäuferin.
- Eine Kaufpreisfinanzierungsgrundschuld (z.B. zugunsten Ihrer finanzierenden Bank) darf bereits vor Umschreibung des Eigentums im Grundbuch eingetragen werden (Belastungsvollmacht).
- Jegliche Mängelhaftung der Verkäuferin wird ausgeschlossen.

Stand: November 2011