

Investoren - Merkblatt

Neben dem Bau von Einfamilienhäusern durch Einzelbauherren ermöglicht der Bebauungsplan VIII-422 die Errichtung von Doppel- und Reihenhäusern in der Landstadt Gatow.

Projektdaten

Bezirk:	Berlin-Spandau
gesamtes Planungsgebiet:	ca. 36 ha (ohne Landschaftsraum)
Fläche Bauabschnitt 1:	ca. 18 ha
davon für Investoren:	ca. 7 ha
Fläche Bauabschnitt 2:	ca. 18 ha
davon für Investoren:	ca. 11 ha
Planungsrecht nach FNP:	Wohnbaufläche mit landschaftlicher Prägung und integrierter Gemeindebedarfsfläche
Bebauungsplan:	Allgemeines Wohngebiet GRZ 0,4 GFZ 0,8
insgesamt geplante Wohnungsanzahl:	ca. 1.200 WE (EFH, DH, RH)
Straßenerschließung:	abgeschlossen
Infrastrukturmaßnahmen: (bereits vorhanden)	Grundschule, Gymnasium (jeweils mit Sporthalle), Kindertagesstätte, Spielplätze, große Außensportanlage, Nahversorgungszentrum
Infrastrukturmaßnahmen: (noch in Planung / Bau)	ein Hort sowie eine weitere Kindertagesstätte (beides im 2. BA)

Das gesamte Entwicklungsgebiet ist in zwei Bauabschnitte unterteilt. Zwischen den beiden Bauabschnitten befinden sich die Infrastruktureinrichtungen und eine Grünfläche mit großem Spielplatz. In jedem Bauabschnitt befinden sich unterschiedlich große Baufelder sowohl für private Bauherren als auch für Investoren.

Bauabschnitt 1

Als erster Abschnitt wurde das südliche Baugebiet zur Bebauung freigegeben. Er schließt an das sog. Infrastrukturband mit den Schulen und dem Nahversorgungszentrum (vorn am Ritterfelddamm) an. Auf dem Baufeld 35 im 1. Bauabschnitt wird zudem eine Kindertagesstätte betrieben.

Baufeldnummer	Fläche in m ²	Status
21 (teilweise)	16.048	reserviert
24 (teilweise)	7.791	reserviert
26	6.715	reserviert
36	4.707	reserviert

Bauabschnitt 2

Der zweite Bauabschnitt liegt nördlich des sog. Infrastrukturbandes. Die westliche Begrenzung bildet der Ritterfelddamm und im Norden grenzt der Bauabschnitt an die

Bestands- bebauung der Drosselstraße. Im Osten schließlich wird ein ökologischer Landschaftsraum den Abschluss dieses Bauabschnittes bilden. Im 2. Bauabschnitt werden zudem ein Hort (auf dem Baufeld 13) und eine weitere Kindertagesstätte (auf dem Baufeld 17) errichtet werden

Baufeldnummer	Fläche in m²	Status
16	10.141	reserviert

Angebot

Der Kaufpreis beträgt derzeit 170 Euro / m². Er bezieht sich auf erschließungsbeitragsfreie Grundstücke; es handelt sich insoweit um einen Endpreis. Hinzu kommen jedoch in der Regel noch die Kosten für die vom Bund auf die einzelnen Baufelder bereits verlegten (in der Regel bis 1m hinter die Baufeldgrenze) Versorgungsleitungen (sog. Vorstreckungen). Von diesen Vorstreckungen für Wasser, Strom, Gas und Telefon / Kabelanschluss liegen – je nach Größe der Baufelder – unterschiedlich viele auf den einzelnen Investorenbaufeldern. Die Kosten belaufen sich auf:

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

Zudem sind die vom Bund verauslagten Kosten der Vermessung der Baufelder in Höhe von 1186,20 Euro je Baufeld zu erstatten. Je nach Größe der Baufelder besteht die Möglichkeit der stufenweisen Bebauung eines Baufeldes. Der Erwerb von Teilflächen sowie der Abschluss von Optionsverträgen, notariellen Angeboten, entgeltlichen Reservierungsverträgen etc. ist möglich.

Stand: November 2011