

## Information zur Grundstücksvormerkung

Sehr geehrte Damen und Herren,

seit dem 08.04.2011 läuft die Grundstücksvormerkung für die Umsiedlung von Mannheim. Viele von Ihnen haben die Beratungsangebote der Stadt Kerpen und RWE Power genutzt. Hierbei treten einige Fragen immer wieder auf, auf die wir mit der nachfolgenden Erläuterung nochmals näher eingehen möchten.

Wir hoffen, Ihnen mit diesen Erläuterungen weitere Informationen geben zu können.

Falls darüber hinaus Fragen offen bleiben sollten, möchten wir Sie nochmals auf die Beratungsangebote der Stadt Kerpen und von RWE Power hinweisen. Dies gilt auch, wenn Sie Ihren Fragebogen zur Grundstücksvormerkung bereits abgegeben haben.

Terminvereinbarung	Stadt Kerpen: Herr Rehschuh	Tel: 02237 - 58433
	RWE Power: Herr Reinhardt	Tel: 0221 – 480 22603

### **Zukauf-Regel gemäß Kapitel 1.3 der Mannheim-Erklärung:**

Zusätzliche Wohnbaulandflächen (im Vergleich zum Altgrundstück) können bis zu einer Wohnbaulandfläche von 650m<sup>2</sup> bei einer maximalen Grundstücksbreite von 20m zum Preis von 130,- €/m<sup>2</sup> erworben werden. Ergänzend gilt, dass grundsätzlich ein Zukauf von 130m<sup>2</sup> bis zu einer maximalen Grundstücksbreite von 20m möglich ist.

Als Wohnbaulandfläche angesetzt wird (unter Bezug auf die Mannheim-Erklärung, Kapitel 1) die Fläche eines entsprechenden Grundstücks bis zu einer Grundstückstiefe von 40m in Mannheim-alt und die Fläche bis zu einer Tiefe von 35m in Mannheim-neu.

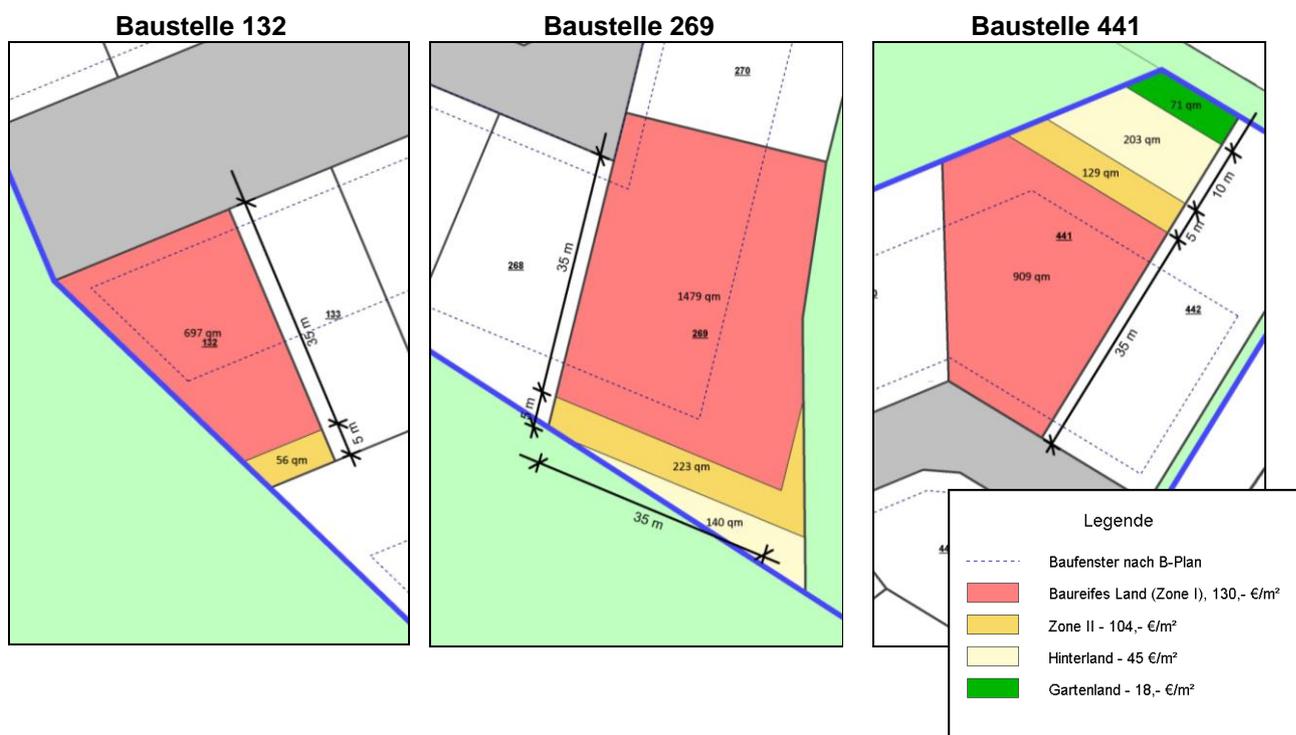
Beispiele:

Wohnbaulandfläche alt: 450 m <sup>2</sup>	→	Zukauf möglich bis 650 m <sup>2</sup> (max. 20m Breite)
Wohnbaulandfläche alt: 540 m <sup>2</sup>	→	Zukauf möglich bis 670 m <sup>2</sup> = 130 m <sup>2</sup> , (max. 20m Breite)
Wohnbaulandfläche alt: 700 m <sup>2</sup>	→	Zukauf möglich bis 830 m <sup>2</sup> (max. 20m Breite)

Es sei daran erinnert, dass ein über diese Grenzen hinausgehender Zukauf (zum jeweils aktuellen Bodenrichtwert von Mannheim-neu) grundsätzlich nur unter dem Vorbehalt möglich ist, dass nach erfolgter Grundstücksvormerkung ausreichend Flächen am Umsiedlungsstandort in Mannheim-neu zur Verfügung stehen.

### **Grundstücke mit besonderem Zuschnitt in Mannheim Neu – Veranschaulichung Bewertung:**

Die Ermittlung der Flächen und Werte berücksichtigt keine Überlegungen hinsichtlich eventueller Zukaufregelungen.



**Wertgleicher Grundstückstausch im selbstgenutzten Anwesen gem. Kapitel 1 der Manheim Erklärung – Beispiele:**

**Das Grundstück am alten Ort:**  
 15m breit, 40m tief = 600m<sup>2</sup> Grundstücksfläche

Bewertung:	15 x 35 = 525m <sup>2</sup> (Wohnbauland) x 130,- €	=	68.250,- €
	15 x 5 = 75 m <sup>2</sup> (Wohnbauland) x 104,- €	=	7.800,- €
	Zulage: 75 m <sup>2</sup> x (130-104=)	=	1.950,- €
<b>Summe:</b>			<b>78.000,- €</b>

Hier: 600m<sup>2</sup> Wohnbauland alt, damit Zukauf möglich bis 730m<sup>2</sup> (=600m<sup>2</sup> + 130m<sup>2</sup>), bei maximaler Grundstücksbreite von 20m

**1. Beispiel: Ersatzgrundstück wie Altgrundstück**  
 15m breit, 40m tief = 600m<sup>2</sup>:

Bewertung:	15 x 35 = 525 m <sup>2</sup> (Wohnbauland) x 130,- €	=	68.250,- €
	15 x 5 = 75 m <sup>2</sup> x 104,- €	=	7.800,- €
<b>Summe:</b>			<b>76.050,- €</b>
Herauszahlung:			1.950,- €

**2. Beispiel: Ersatzgrundstück breiter, Fläche wie Altgrundstück**  
 17,1m breit, 35 m tief = 600m<sup>2</sup>:

Bewertung:	17,1 x 35 = 600 m <sup>2</sup> x 130,- €	=	78.000,- €
<b>Summe:</b>			<b>78.000,- €</b>
Zuzahlung / Herauszahlung:			0,- €

**3. Beispiel: maximaler Zukauf**  
 größere Fläche, breiter 20m breit, 40 m tief = 800m<sup>2</sup> → Zukauf

Bewertung:	20 x 35 = 700 m <sup>2</sup> x 130,- €	=	91.000,- €
	20 x 5 = 100 m <sup>2</sup> x 104,- €	=	10.400,- €
<b>Summe:</b>			<b>101.400,- €</b>
Zuzahlung			23.400,- €

**4. Beispiel: Ersatzgrundstück z.B. Baustelle Nr. 53**  
 kleinere Fläche, breiter: 24m breit, 20 m tief = 480m<sup>2</sup>:

Bewertung:	24 x 20 = 480 m <sup>2</sup> x 130,- €	=	62.400,- €
<b>Summe:</b>			<b>62.400,- €</b>
Herauszahlung:			15.600,- €

Obwohl Breitenüberschreitung (24m), keine Zukaufregel, da vorhandenes Bauland > Bauland neu