

02

Unbebautes Grundstück in Bochum-Stiepel

44797 Bochum, Grundstück zum Erwerb

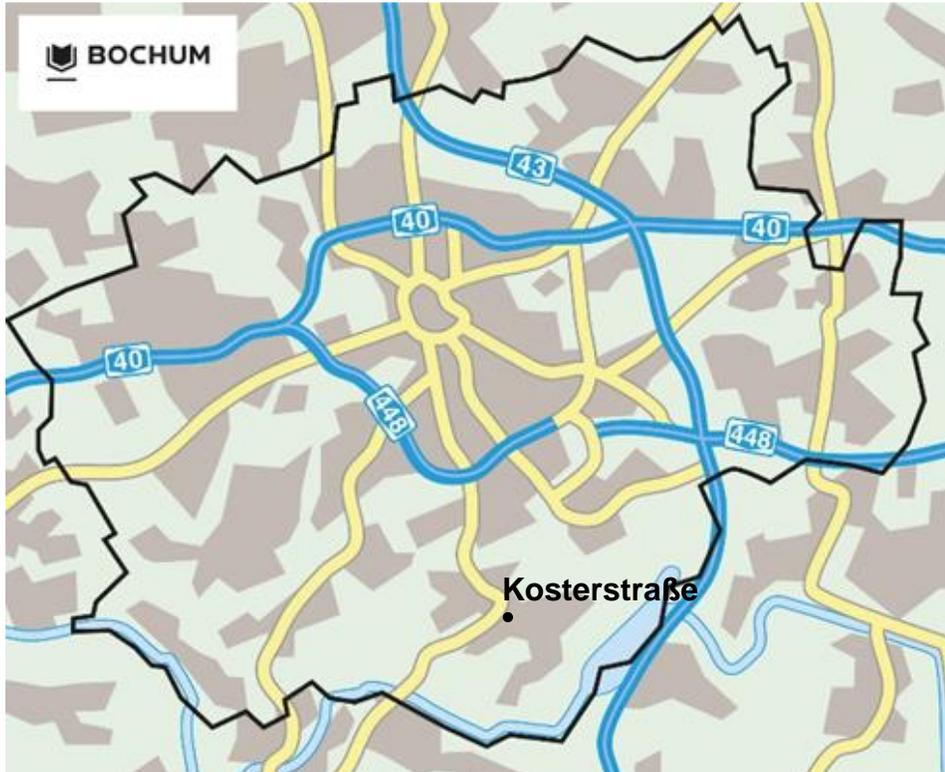
Übersicht

Lage	3
Standort	4
Umfeld und Infrastruktur	5
Das Baugrundstück	6
Bebaubarkeit	7
Besondere Anforderungen	8
Impressionen	9
Vergabe zum Höchstgebot	10
Hinweise	11
Rechtliches	12
Kontaktinformationen	13

Lage



Standort Kosterstraße



In grüner Lage in Bochum-Stiepel steht ein Grundstück zum Verkauf, das mit einem Mehrfamilienhaus bebaut werden kann. In einem ruhigen Umfeld am Rande eines reinen Wohngebiets bietet das Grundstück einen qualitativen Wohnstandort. Das beliebte Naherholungsgebiet Kemnader Stausee, der Ruhrtalradweg sowie weitere attraktive Freizeitangebote sind in kürzester Zeit erreichbar.

Umfeld und Infrastruktur



Die Anbindungen an das Stadtteilzentrum von Bochum-Stiepel (ca. 2,5 km); die Bochumer Innenstadt (ca. 8 km), die Innenstadt von Hattingen (ca. 6 km) sowie überörtliche Ziele durch das öffentliche Straßennetz und den öffentlichen Nahverkehr sind sehr gut. Kindergärten und Schulen sowie die Ruhr-Universität Bochum sind in näherer Umgebung gut zu erreichen. Einrichtungen des Gemeinbedarfs, Einkaufsmöglichkeiten und Haltepunkte des öffentlichen Nahverkehrs sind in der näheren Umgebung sowie im nahegelegenen Ortskern von Stiepel vorhanden. Die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ist über die Anschlussstellen der A 448 Richtung Dortmund und Essen sowie der A 43 Richtung Münster und Wuppertal gegeben.

Das Baugrundstück

- Gemarkung Stiepel, Flur 5, Flurstücke 46 & 47
- Objekttyp: unbebautes Grundstück
- Grundstücksgröße: 560 m²
- Zustand: bewachsen
- **Mindestgebot: 180.000,00 €**



© Stadt Bochum



© Stadt Bochum

Bebaubarkeit

- Das Grundstück eignet sich zur Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus vorgesehen, in gewachsener Wohnlage im grünen Bochumer Süden.
- Das Grundstück hat eine besondere Topographie. Von der Kosterstraße aus nach Süden steigt das Gelände deutlich an.
- Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes, somit richtet sich die bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB.
- Das neu zu errichtende Objekt muss sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.
- Den Erwerbenden wird empfohlen einen Beratungstermin im Baubürgerbüro der Stadt Bochum wahrzunehmen. Eine erforderliche Baugenehmigung ist von den Erwerbenden einzuholen. Die planungs- und baurechtlichen Vorschriften sind zu beachten.



Besondere Anforderungen

- Im Rahmen der Bebauung des Grundstücks ist der Vorgartenbereich - mit Ausnahme von Zufahrten und Wegen - aus ökologischen und klimatischen Gründen unversiegelt zu gestalten (auch keine Steinschüttungen). Diese Nutzungsbeschränkung wird grundbuchlich gesichert.
- Das Grundstück ist innerhalb von zwei Jahren nach Vertragsabschluss mit einem Mehrfamilienhaus bezugsfertig zu bebauen. Diese Verpflichtung wird in geeigneter Weise grundbuchlich gesichert.
- Das Flurstück 46 ist mit einer Zuwegungsbaulast und einem korrespondierenden Wegerecht sowie mit einem Leitungsrecht für Telekommunikationsleitungen, zu Gunsten des benachbarten Grundstücks (Flurstück Nr. 145), belastet. Diese Verpflichtungen müssen im Rahmen des Vertragsabschlusses übernommen werden.

Impressionen



© Stadt Bochum



© Stadt Bochum



© Stadt Bochum

Vergabe zum Höchstgebot

- Der Verkauf erfolgt nach dem Höchstgebotsverfahren. Einziges Zuschlagskriterium ist das höchste Gebot. Der Gebotsumschlag bleibt bis zum Ablauf der Ausschreibung verschlossen. Die Öffnung erfolgt ohne Ihre Beteiligung durch die Stadt Bochum.
- Bitte beachten Sie die entsprechenden Hinweise und Fristen auf der Homepage der Stadt Bochum unter www.bochum.de/grundstuecke.
- Wenn Sie Interesse an dem Grundstück haben, geben Sie bitte Ihr Gebot in dem Zeitraum **18.11.2024 bis zum 16.12.2024** ab.
- Den Gebotsumschlag versehen Sie bitte mit der Aufschrift „Gebot zur Ausschreibung der Stadt Bochum vom 18.11.2024 - 62 31 - Kosterstraße 45“ und senden ihn bis zum **16.12.2024** in einem zweiten Umschlag an:

Stadt Bochum

Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster

44777 Bochum

Bewerben Sie sich online!

Interessierte geben ihr Gebot im Zeitraum vom **18.11.2024 bis zum 16.12.2024** unter [www.bochum.de/grundstuecke](#) online ab.

Das Gebot bleibt bis zum Ablauf der Ausschreibungsfrist ungeöffnet.

Hinweise

- Der Kaufpreis ist innerhalb von 14 Tagen nach Vertragsabschluss zu zahlen.
- Erschließungsbeiträge nach BauGB fallen nicht mehr an.
- **Zusätzliche Kosten und Beiträge:**

Die Kosten der Beurkundung und Durchführung des Vertrages sowie die Grunderwerbsteuer ist von den Erwerbenden zu tragen.

Rechtliches

Die öffentliche Ausschreibung ist eine an einen unbestimmten Personenkreis gerichtete, für die Stadt Bochum unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Kaufangeboten. Die Stadt Bochum behält sich die volle Entscheidungsfreiheit darüber vor, ob und an wen und zu welchen Bedingungen ein Grundstück verkauft wird. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der öffentlichen Ausschreibung von Grundstücken der Stadt Bochum um ein Verfahren handelt, das mit der gleichnamigen Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB/B), der Vergabeverordnung (VgV) und der Unterschwellenvergabeordnung (UVgO) nicht vergleichbar ist.

Kontaktinformationen

Stadt Bochum

**Amt für Geoinformation,
Liegenschaften und Kataster**

Technisches Rathaus

Hans-Böckler-Str. 19

44787 Bochum

Martina Linde

T +49 234 910 - 2906

mlinde@bochum.de

www.bochum.de/grundstuecke