

## Exposé D6

**BEWERBUNGSZEITRAUM: 08.12.2025 - 11.01.2026**

Die Gemeinde Altenberge vermarktet aktuell Wohnbaugrundstücke im Neubaugebiet "Bahnhofshügel Teil II". Nach Abschluss einer ersten Vergaberunde wurden 3 Grundstücke, die sich je für die Bebauung mit einer Doppelhaushälfte eignen, nicht zugeteilt. Im o.a. Bewerbungszeitraum können sich Bauwillige bei der Gemeinde Altenberge um eines der 3 Kaufgrundstücke bewerben. Nachfolgend sind die Informationen für diese Kaufgrundstück zur Eigennutzung veröffentlicht. Die Kaufgrundstücke D6, D8 und D10 liegen im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 94 „Bahnhofshügel Teil II“ im Nutzungsbereich WA-2. Einzelheiten zu den Bauvorgaben sind unten dargestellt und können dem genannten Bebauungsplan, der im Internet unter <https://www.o-sp.de/altenberge...> „Rechtskräftige Bebauungspläne - Bebauungsplan Nr. 94 „Bahnhofstraße Teil II““) veröffentlicht ist, entnommen werden. Bewerbungsverfahren Um ein transparentes und einheitliches Vergabeverfahren sicherzustellen, erfolgt die Vergabe der Bauplätze nach den vom Gemeinderat am 15.05.2017 verabschiedeten Richtlinien für die Vergabe gemeindlicher Wohnbaugrundstücke zur Eigennutzung. Die Vergabe erfolgt in einem zweistufigen Verfahren (1. Stufe: Allg. Bewerbungsphase // 2. Stufe: Zuteilungsphase). Zunächst erfolgt die Bewerbung nicht auf ein konkretes Einzelgrundstück, sondern allgemein um ein Grundstück im Wohngebiet. Erst nach Bewerbungsschluss und Auswertung aller Daten können die anhand der Vergabekriterien bestplatzierten Bewerber im Rahmen der Zuteilungsphase eine konkrete Einzelauswahl treffen und sich ein Grundstück reservieren. Inhalt einer Reservierung ist zunächst nur, dass das gewünschte Grundstück keinem anderen Bewerber angeboten wird. Falls auf dem reservierten Grundstück die Bauwünsche nicht umgesetzt werden können, kommt ein Grundstückstausch nur unter dann eventuell noch nicht reservierten Grundstücken in Frage. Nach der Reservierung und noch vor Beurkundung des Kaufvertrages kann der Kaufinteressent auf eigenes Risiko mit der Planungsphase beginnen. Die Gemeinde Altenberge tritt nicht für verlorene Kosten (z.B. Architekten oder sonstige Planungskosten, Beratungs- und Finanzierungskosten) ein, falls eine Planung bzw. ein Grundstückskauf wider Erwarten scheitern sollte. Rechte werden erst mit dem notariellen Grundstückskaufvertrag begründet. Baureife der Baugrundstücke Das Wohngebiet wird in zwei Bauabschnitten erschlossen und vermarktet. Die Erschließungsarbeiten des 1. Bauabschnitts sind abgeschlossen. Eine Realisierung des zweiten Bauabschnitts ist derzeit noch nicht terminiert. Alle Hausanschlusskosten (z.B. Wasseranschluss) inklusive der Kosten für die Errichtung der Kontrollschächte für Schmutz- und Regenwasser auf dem Baugrundstück sind vom Käufer zu tragen! Ein Gasnetz ist im Wohngebiet nicht vorhanden. Kaufpreis/-fähigkeit Der Gesamtkaufpreis beträgt 295,00 €/m². Darin enthalten sind... - Erschließungskostenbeitrag 89,560 €/m² - Kanalanschlussbeitrag 11,663 €/m² - Kostenerstattungsbeitrag 4,356 €/m² Neben dem Gesamtkaufpreis fallen anteilige Vermessungskosten in Höhe von 9,48 €/m² an. Die Gesamtkosten pro Grundstück entnehmen Sie bitte den jeweiligen Grundstücksdetails. Der Gesamtkaufpreis inkl. Vermessungskosten ist innerhalb von 4 Wochen nach Abschluss des Kaufvertrages fällig.

Alle Hausanschlusskosten (z.B. Wasser- und Stromanschluss) inklusive der Kosten für die Errichtung der Kontrollschächte für Schmutz- und Regenwasser auf dem Baugrundstück sind vom Käufer zu tragen. Weitere Bestimmungen- Das Grundstück ist innerhalb von drei Jahren nach Vertragsabschluss mit einem bezugsfertigen Wohnhaus zu bebauen. - Das Wohnhaus ist für die Dauer von zehn Jahren ab Bezugsfertigkeit selbst zu bewohnen. Die Nutzungsüberlassung untergeordneter Teile des geschaffenen Wohnhauses an Dritte (etwa die Vermietung einer „Einliegerwohnung“ auf max. 40% der Gesamtwohnfläche) ist dabei zulässig.

Hinweis der Verwaltung: In der Bewerbung kann ein weiterer Bewerber angegeben werden, mit dem man ein Doppelhaus bauen möchte. Unter Berücksichtigung der Vergaberichtlinien wird die Gemeinde Altenberge versuchen, diesen Wünschen nachzukommen. Eine Berücksichtigung kann grundsätzlich nur erfolgen, wenn die Bewerber das Wohnhaus selber nutzen.



## Objekt-Nr.: GR14455

**Grundstücksgröße: 287 qm**  
**Kaufpreis: 84.674,48 €**

inkl. Erschließungskosten,  
inkl. Entwässerungskosten,  
inkl. Hausanschlusskosten,  
inkl. Vermessungskosten,  
inkl. Kostenerstattungsbetrag

### Adresse:

Friedensweg (Hausnummer noch nicht vergeben)  
Bahnhofshügel  
48341 Altenberge



## Ansprechpartner

**Herr Noah Diekamp**  
Gemeinde Altenberge

Telefon: 02505 8268  
E-Mail:  
[noah.diekamp@altenberge.de](mailto:noah.diekamp@altenberge.de)

## Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

**Herr Christoph Rövekamp**  
Leiter Fachbereich III-Bauwesen u.  
Liegenschaften  
Gemeinde Altenberge

Telefon: 02505/82-46  
Telefax: 02505/82-40  
E-Mail:  
[christoph.rovekamp@altenberge.de](mailto:christoph.rovekamp@altenberge.de)

## Anbieter

Hinweis zu Bewerberangaben Sollten falsche Bewerberangaben zu der Vergabe eines Baugrundstücks führen, sieht die Gemeinde Altenberge im Kaufvertrag die Zahlung einer Vertragsstrafe (25 % des Bruttogrundstückskaufpreises) vor. Darüber hinaus bleibt die Geltungsmachung weiterer Ansprüche unberührt. Soweit Käufer die genannten Verpflichtungen (Verpflichtung zur Bauerrichtung, Veräußerungsverbot, Selbstnutzungsverpflichtung, Vorgabe zum Baustandard) nicht einhalten, behält sich die Gemeinde Altenberge durch Eintragung einer Rückkauflassungsvormerkung das Recht vor, vom Vertrag zurückzutreten und die kosten- und lastenfreie Rückkauflassung des Grundstücks gegen Erstattung des gezahlten Kaufpreises ohne Zinsentschädigung zu verlangen.

## Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	287 qm
Kaufpreis	84.674,48 €
Quadratmeterpreis	295,00 €/qm
Vermessungskosten	9,48 €
Bebauungsplan rechtskräftig seit	keine Angabe
Erschließung	bereits erschlossen
Bauzwang	ja , Der Käufer verpflichtet sich auf dem erworbenen Grundstück innerhalb einer Frist von 3 Jahren nach Vertragsabschluss bzw. nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen das im Rahmen der Bewerbung um ein kommunales Baugrundstück genannte Bauvorhaben nach den Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplanes bezugsfertig zu errichten.
Haustypen	Einfamilienhaus, Doppelhaus
Dachformen	Satteldach
GFZ	0,8
GRZ	0,4
Vollgeschoss	II
Max. Gebäudehöhe	9 m

## Infrastruktur

- ✓ Wasserversorgung
- ✓ Energieversorgung

## Kommunikation

- ✓ Glasfaseranschluss
- ✓ DSL

## Umgebung

- ✓ Ärzte
- ✓ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✓ Schwimmbäder / Badeseen
- ✓ Spielplätze
- ✓ Alten- und Pflegeheime
- ✓ Kindergarten
- ✓ Einkaufsmöglichkeiten
- ✓ Sporteinrichtungen

✔ Schulen

✔ Mobiler Pflegedienst