

## Exposé BPL391-DH03B - Doppelhaushälfte

Baugrundstück für 1 Doppelhaushälftesüdliche Grundstückshälfte (Parzelle 1830) = 363 m<sup>2</sup>

Es besteht die Möglichkeit, die Ausrichtung des Gebäudes um 90 Grad in eine Ost-West-Teilung zu verändern. Eine entsprechende Planung ist vom zuständigen Bauordnungsamt zu genehmigen. Ggf. anfallende zusätzliche (Neu-)Vermessungskosten wären von den beteiligten Bauherren zu tragen.



### Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Erbbaurecht
Fläche	363 qm
Prozentsatz Erbbauzins	2,00 %
Jährlicher Erbbauzins	1.597,20 €
Laufzeit Erbbaurecht	80
Bebauungsplan rechtskräftig seit	12.11.2021
Erschließung	bereits erschlossen
Bauzwang	ja
Haustypen	Doppelhaus
Dachformen	Flachdach
GFZ	0,7
GRZ	0,35
Vollgeschosse	II
Lage	Ortsteil Wiedenbrück - östliche Stadtrandgrenze

**Einschränkungen** Verkauf an Einzelbewerber (Partner für zweite Doppelhaushälfte werden zugelost)**Hinweise zum Vergabeverfahren:**

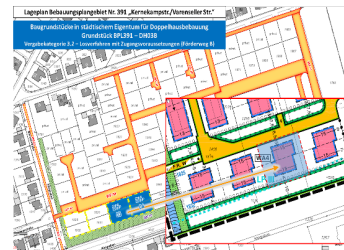
Gemäß Beschluss des Ausschusses für Grundstücke und Gebäude der Stadt Rheda-Wiedenbrück sollen 4 städtische Wohnbaugrundstücke für Doppelhaushälften (2 Doppelhausgrundstücke) im Plangebiet an Bewerber (mit Einkommensgrenze/Förderweg B) ausgeschrieben werden. Dabei wird jeweils ein Doppelhaus an sog. "offene Baugemeinschaften" vergeben; d.h. zwei Bauherren werden per Los zu einer Baugemeinschaft bestimmt. Diese bauen dann gemeinsam ein Doppelhaus - jeweils eine Haushälfte für sich zum selbstgenutzten Wohnen. In diesem Bereich finden Sie das Grundstücksangebote für eine Doppelhaushälfte im Losverfahren. Weitere Grundstücke in diesem Baugebiet wurden bzw. werden jeweils in einem eigenen Vergabeverfahren getrennt angeboten.**a)**  
**Zugangsvoraussetzungen**

### Objekt-Nr.: GR13691

**Grundstücksgröße: 363 qm**  
**Jährlicher Erbbauzins: 1.597,20 €**  
**Prozentsatz Erbbauzins: 2,00 %**  
**Laufzeit Erbbaurecht: 80 Jahre**

Flurstücksnummer: 1830

**Adresse:**  
Am Vogelbaum  
Wiedenbrück  
33378 Rheda-Wiedenbrück



### Ansprechpartner

**Herr Norman Prill**  
Stadt Rheda-Wiedenbrück

Telefon: 05242 963524  
E-Mail: liegenschaften@rh-wd.de

### Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

**Frau Celine Meier**  
Stadt Rheda-Wiedenbrück

Telefon: 05242963386  
E-Mail: celine.meier@rh-wd.de

### Anbieter

Stadt Rheda-Wiedenbrück

powered by  


Für die Grundstücke im betreffenden Losverfahren können sich nur Privatpersonen mit Selbstnutzungsabsicht bewerben. Bauunternehmen sind vom Vergabeverfahren ausgeschlossen. Darüber hinaus muss jeder Bewerber folgende Zugangsvoraussetzungen erfüllen:

Der Bewerber verfügt über ein maximales Familieneinkommen, welches nicht höher liegt, als das für die Inanspruchnahme von Mitteln der öffentlichen Wohnungsbauförderung (Förderweg B) des Landes NRW zu bestimmende Einkommen...UND

...der Erwerber erklärt sich verbindlich bereit mit einem durch die Stadt zugelosten Baupartner eine Baugemeinschaft zu bilden zur gemeinsamen Errichtung eines Doppelhauses. Das Kriterium "Förderfähiges Familieneinkommen" wird durch schriftlichen Nachweis erfüllt, dass entweder...

a) ...ein Wohnberechtigungsschein vorliegt... ODER

b) ...eine schriftliche Bescheinigung über die Förderfähigkeit seitens der zuständigen Förderbehörde (Greis GT) vorgelegt wird. Zur Bewerbung ist zunächst die Erklärung beizubringen (Vordruck) dass eine Förderfähigkeit des Bewerbers voraussichtlich gegeben sein wird. Nach Grundstücksreservierung ist vor Vertragsabschluss der oben genannte Nachweis zu erbringen. **b) Hinweise zum Losverfahren** Die Zuteilung des Grundstücks an eine Bauherrengemeinschaft erfolgt per Losentscheid. Tritt ein Baupartner einer Bauherrengemeinschaft von seinem Erwerbswunsch zurück, wird dieser durch einen nachrückenden Bewerber aus der Warteliste ersetzt. Weitere Details zum Losverfahren können Sie dem Merkblatt: „Vergabe von Doppelhausbaugrundstücken“ entnehmen. Sie finden dieses in den Anlagen zu dieser Vergabe.

**c) Hinweise zur Ausgabe von Erbbaurechten** Die Grundstücke werden jeweils im Wege eines Erbbaurechtes vergeben. Ein Kauf ist aktuell nicht möglich. Die Verzinsung des Erbbaurechtes wird so festgelegt, dass sie 2%-Punkte unter den durchschnittlichen Immobilienkreditzinsen liegt - wenigstens jedoch 2% beträgt. Stichtag zur Ermittlung ist das Datum der Vertragsbeurkundung. Der Bodenwert 2024 entspricht 290,- €/m<sup>2</sup>. Der Erbbauzins wird indiziert (Wertsicherungsklausel). Die Laufzeit des Erbbaurechtes beträgt 80 Jahre.

Der jeweilige Erbbaurechtsnehmer hat die Erschließungskosten nach BauGB zu tragen. Diese kommen noch in Höhe von zunächst 10,- €/m<sup>2</sup> als Vorauszahlung hinzu. Eine mögliche Restzahlung in noch unbekannter Höhe wird nach dem Endausbau der Erschließungsanlagen durch Beitragsbescheid erhoben. Ebenfalls hinzu kommen die Kosten für den einmaligen Kanalanschlussbeitrag nach KAG/Ortsrecht. Diese werden mit Vertragsabschluss vollständig abgelöst. Entsprechende Details zur Regelung der Zahlung/Ablösung öffentlich-rechtlicher Beiträge werden im jeweiligen Kaufvertrag aufgenommen. Vermessungskosten sowie Vertragsnebenkosten (z.B. Notar, Grundbuch, Grunderwerbsteuer etc.) kommen noch hinzu.

#### **Hinweise zu vertraglichen Verpflichtungen des Erwerbers:**

Jeder Erwerber eines städtischen Wohnbaugrundstücks hat sich vertraglich zu verpflichten: (1) ...innerhalb von 6 Monaten nach Vertragsabschluss einen Bauantrag zu stellen bzw. eine Bauanzeige im Freistellungsverfahren abzugeben, (2) ...das Grundstück innerhalb 2 von Jahren ab Genehmigung / Bauanzeige bezugsfertig mit einem Wohngebäude zu bebauen, (3) ...das errichtete Gebäude mindestens 10 Jahre selbst zu bewohnen und nicht an Dritte weiter zu veräußern (ausgenommen davon sind

Übertragungen an Ehegatten und/oder Abkömmlinge der Käufer),(4) ... ein Niedrigstenergiegebäude gemäß den gesetzlichen Regelungen aus §10 des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) zu errichten. Der Käufer hat die Verpflichtung nach § 10 Abs. 2 S.3 GEG, zumindest anteilig erneuerbare Energien zu nutzen, um den Wärme- und Kältebedarf zu decken. Diese Vorgabe ist zu erfüllen, indem Strom aus solarer Strahlungsenergiegewinnung (PV-Anlage) nach Maßgabe des § 36 GEG genutzt wird. Vorstehende Verpflichtungen (1-4) werden durch eine grundbuchliche Rückauffassungsvormerkung gesichert.