Exposé
Grundstücke 01 + 02

Jeder Bewerber bzw. jede Bewerberin hat die Möglichkeit, ein Grundstück im Stadtgebiet Dülmen zu erwerben.Es handelt sich um zwei nebeneinanderliegende, separat vermessene Grundstücke, die gemeinsam als eine Einheit verkauft werden. Beide Grundstücke müssen mit jeweils einer Doppelhaushälfte bebaut werden.**Erwerbsoptionen:**Grundsätzlich werden die Grundstücke zum Kauf angeboten. Alternativ ist auch der Erwerb im Rahmen eines Erbbaurechts möglich.**Kaufpreis:**Der Kaufpreis der Grundstücke beträgt 310,00 EUR pro m², was einem Gesamtpreis von 234.980,00 EUR für beide Grundstücke entspricht. Dieser Preis beinhaltet bereits die Erschließungskosten, Kanalanschlussgebühren sowie den Kostenerstattungsbeitrag.Zusätzlich fallen bei diesem Grundstück Erschließungskosten für den Lärmschutzwall von 20.330,67 € (Grundstück 01) und 20.312,81 € (Grundstück 02) = 40.643,48 € an, die ebenfalls abzulösen sind.**Kinderabschlag:**Für den Erwerb des Grundstücks wird ein Kinderabschlag gewährt, wenn das Grundstück vom Käufer bzw. der Käuferin sowie dessen bzw. deren Kindern selbst genutzt wird. Die Kinderabschläge gelten für die ersten 350 m² des selbst genutzten Grundstücks und reduzieren den Kaufpreis wie folgt:- 1 Kind: 10,00 EUR/m²- 2 Kinder: 15,00 EUR/m²- 3 Kinder: 20,00 EUR/m²**Erbbaurecht:**Das Grundstück kann auch im Rahmen eines Erbbaurechts erworben werden, mit einem jährlichen Erbbauzins von 5,70 EUR/m² (entspricht 4.320,60 EUR jährlich).Bei Erwerb im Erbbaurecht sind folgende Beiträge separat abzulösen:- Erschließungsbeitrag: 70,24 EUR/m²- Kanalanschlussgebühren: 10,31 EUR/m²- Kostenerstattungsbeitrag für Ausgleichsmaßnahmen: 8,15 EUR/m²Der Ablösebetrag für diese Kosten beträgt insgesamt 88,70 EUR/m², was für das 758 m² große Grundstück 67.234,60 EUR ergibt, zzgl. der oben genannten Kosten für den Lärmschutzwall.**Kinderabschlag beim Erbbaurecht:**Auch beim Erwerb im Erbbaurecht wird ein Kinderabschlag gewährt, der den jährlichen Erbbauzins wie folgt reduziert:- 1 Kind: 5,50 EUR/m²- 2 Kinder: 5,35 EUR/m²- 3 Kinder: 5,20 EUR/m²**Vermessungskosten:**Zusätzlich zu den oben genannten Kosten fallen Vermessungskosten in Höhe von 6,00 EUR/m² an. Diese werden nach der Kaufpreiszahlung von der Stadt Dülmen separat in Rechnung gestellt, sind jedoch nicht im Kaufpreis enthalten.**Hinweis zum Kanalanschlussbeitrag:**Bitte beachten Sie, dass sich der Kanalanschlussbeitrag aufgrund einer anstehenden Neukalkulation durch eine neue Satzung erhöhen könnte.

Fakten

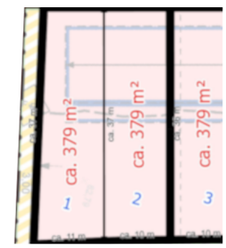
Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	758 qm
Kaufpreis	234.980,00 €
Quadratmeterpreis	310,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	19.02.2025
Erschließung	noch nicht erschlossen
Bauzwang	ja , Innerhalb von 3 Jahren nach Unterzeichnung des Kaufvertrages
Haustypen	Doppelhaus, Zweifamilienhaus
Dachformen	Satteldach
GRZ	0,4

Objekt-Nr.: GR14298

Grundstücksgröße: 758 qm
Kaufpreis: 234.980,00 €

zzgl. Erschließungskosten,
zzgl. Entwässerungskosten,
zzgl. Hausanschlusskosten,
zzgl. Vermessungskosten,
zzgl. Kostenerstattungsbetrag

Adresse:
Rotkehlchenweg
Buldern
48249 Dülmen



Ansprechpartner

Chris Hommer / Kristin Schulz
Grundstücksmanagement der Stadt Dülmen

Telefon: 02594 12- 851 // -853
E-Mail: meinbauplatz@duelmen.de

Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

Bauaufsicht
Stadt Dülmen

Telefon: 02594 12-600
E-Mail: bauaufsicht@duelmen.de

Anbieter

Stadt Dülmen

powered by

Einschränkungen	Im Rahmen des Erwerbs des Grundstücks gilt die „Richtlinie für die Vergabe gemeindlicher Wohnbaugrundstücke zur Eigennutzung in der Stadt Dülmen“. Diese regelt transparent die Bedingungen für den Erwerb von Baugrundstücken und sorgt für eine faire und klare Vergabe.Es besteht eine Verpflichtung innerhalb von 3 Jahren nach Unterzeichnung des Kaufvertrages mit dem Bau des Gebäudes zu beginnen. Das Gebäude muss spätestens 2 Jahre nach Baubeginn fertiggestellt werden.Falls der Käufer oder die Käuferin plant, einen Keller zu errichten und tiefere Bodeneingriffe vorzunehmen, wird empfohlen, proaktiv den Kontakt mit dem Ordnungsamt der Stadt Dülmen aufzunehmen. So kann sichergestellt werden, dass alle notwendigen Schritte zur sicheren Kampfmittelbeseitigung vorgenommen werden. Die anfallenden Kosten hierfür sind vom Käufer oder der Käuferin zu tragen.Bezüglich der Bodendenkmäler und der Bebaubarkeit der Bauplätze verweist die Stadt Dülmen auf die detaillierten Kennzeichnungen und Hinweise im Bebauungsplan „Raiffeisenring“, der alle relevanten Informationen zur optimalen Nutzung des Grundstücks enthält.

Infrastruktur

- ✔ Wasserversorgung
- ✔ Energieversorgung

Kommunikation

- ✔ Glasfaseranschluss

Umgebung

- ✔ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✔ Schwimmbäder / Badeseen
- ✔ Kitas
- ✔ Ärzte
- ✔ Alten- und Pflegeheime
- ✔ Mobiler Pflegedienst
- ✔ Einkaufsmöglichkeiten
- ✔ Spielplätze
- ✔ Sporteinrichtungen
- ✔ Kindergarten
- ✔ Krankenhäuser / Kliniken
- ✔ Sozialstationen
- ✔ Kinderkrippe
- ✔ Schulen