



## Exposé G17

**Bewerbungszeitraum: 08.12.2025 - 11.01.2026**

Die Gemeinde Altenberge hat im Zeitraum 2022/2023 Wohnbaugrundstücke im Neubauget "Rönnenthal Teil III" vergeben. Von diesen Baugrundstückken hat die Kommune ein Baugrundstück für die Errichtung eines Einfamilienhauses zurückerhalten, welches mithilfe dieses Verfahrens vermarktet wird.

Allgemeine Informationen zum Baugebiet:

Mit dem Baugebiet "Rönnenthal Teil III" hat die Gemeinde Altenberge ein zeitgemäßes, qualitativ hochwertiges sowie klimafreundliches Wohngebiet in räumlicher Nähe zum zentralen Ortskern ausgewiesen. Das überwiegend realisierte Baugebiet hat eine Größe von rd. 2 ha groß. Im Wohngebiet ist ein vielfältiger Wohnmix mit unterschiedlichen Gebäude- und Wohnungstypologien für diverse Nutzungsbefürfnisse (z.B. freistehende Einfamilienhäuser, Doppel- und Reihenhäuser, Geschosswohnungsbau) entstanden bzw. befindet sich im Bau. Über die gemeindliche Homepage <https://www.o-sp.de/download/a...> haben Sie die Möglichkeit, den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 92 „Rönnenthal Teil III“ in aktueller Fassung einzusehen. Bewerbungsverfahren: Um ein transparentes und einheitliches Vergabeverfahren sicherzustellen, erfolgt die Vergabe des Bauplatzes 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 - Dauer 1 Monat // 2. Stufe: Zuteilungsphase). Die Bewerbung erfolgt auf das konkrete Baugrundstück. Nach Bewerbungsschluss und Auswertung aller Bewerbungen erhält der nach den Vergaberichtlinien Bestplatzierte das Baugrundstück. 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 Baugrundstück ist mit Ausnahme der Hausanschlüsse erschlossen. Alle Hausanschlusskosten (z.B. Wasseranschluss) inklusive der Kosten für die Errichtung der Kontrollschrächte für Schmutz- und Regenwasser auf dem Baugrundstück sind vom Käufer zu tragen!

Wichtiger Hinweis zum Baugrundstück:

Das Baugrundstück wurde in der Vergangenheit bereits einmalig zugeteilt und beurkundet. Daraufhin folgten die ersten Geländearbeiten durch den ehemaligen Eigentümer. Die vollzogenen Geländeangepassungen sind bis heute vorzufinden und sind vom künftigen Erwerber anzuerkennen.

Kaufpreisfälligkeit: Der Gesamtkaufpreis (Kaufpreis, Kanalanschlussbeitrag, Erschließungsbeitrag, Kostenerstattungsbeitrag nach §§ 135a-135c BauGB u. Vermessungskosten) ist innerhalb von 4 Wochen nach Abschluss des Kaufvertrages, frühestens mit dem Tage der Baureife des Wohngebietes, fällig. Weitere Bestimmungen: Folgende Vorgaben sind auf der Grundlage eines Ratsbeschlusses verbindlich und werden im Kaufvertrag abgesichert: - Das zu errichtende Gebäude muss mindestens dem Energieeffizienzstandard KfW 40 entsprechen. - Das Bauvorhaben muss mindestens über eine solare Stromerzeugung in Form einer Photovoltaikanlage mit mind. 4 KW Leistung verfügen (ohne Speicher). Das Grundstück ist innerhalb von drei Jahren nach Vertragsabschluss mit einem bezugsfertigen Wohnhaus zu bebauen. Dieses 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 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



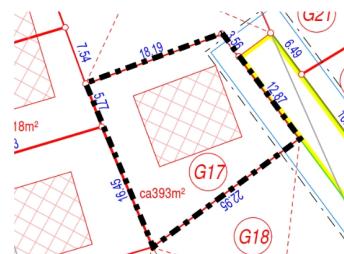
## Objekt-Nr.: GR14482

**Grundstücksgröße: 393 qm**  
**Kaufpreis: 96.226,05 €**

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

Flurstücksnummer: 177

**Adresse:**  
Roggenkamp 19  
Rönnenthal  
48341 Altenberge



## Ansprechpartner

**Herr Noah Diekamp**  
Gemeinde Altenberge  
Telefon: 02505 8268  
E-Mail: 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.roevekamp@altenberge.de

## Anbieter

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 Rückauflussungsvormerkung das Recht vor, vom Vertrag zurückzutreten und die kosten- und lastenfreie Rückauflussung des Grundstücks gegen Erstattung des gezahlten Kaufpreises ohne Zinsentschädigung zu verlangen.

Gemeinde Altenberge



## Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	393 qm
Kaufpreis	96.226,05 €
Quadratmeterpreis	240,00 €/qm
Vermessungskosten	1.906,05 €
Bebauungsplan rechtskräftig seit	keine Angabe
Erschließung	bereits erschlossen
Bauzwang	ja , Das Grundstück ist innerhalb von 3 Jahren nach Vertragsabschluss mit einem bezugsfertigen Wohnhaus zu bebauen. Dieses ist für die Dauer von 10 Jahren ab Bezugsfertigkeit selbst zu bewohnen. Weiter sind folgende Vorgaben verbindlich und werden im Kaufvertrag abgesichert: - Das zu errichtende Gebäude muss mind. dem Energieeffizienzstandard KfW 40 entsprechen. - Das Bauvorhaben muss über eine solare Stromerzeugung in Form einer Photovoltaikanlage mit mind. 4 KW Leistung verfügen.
Haustypen	Einfamilienhaus
Dachformen	Flachdach
GFZ	0,8
GRZ	0,4
Vollgeschosse	II
Einschränkungen	Hinweis: Gemäß Bebauungsplan ist mind. 80% der Dachfläche zu begrünen. Die Substratstärke soll mindestens 15 cm betragen.

## Infrastruktur

- ✓ Wasserversorgung
- ✓ Energieversorgung

## Kommunikation

- ✓ Glasfaseranschluss

## Umgebung

- ✓ Kindergarten
- ✓ Schwimmbäder / Badeseen
- ✓ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✓ Kitas
- ✓ Einkaufsmöglichkeiten
- ✓ Sporteinrichtungen
- ✓ Spielplätze
- ✓ Ärzte

 Alten- und Pflegeheime

 Schulen