Exposé
# BPL426-EFH26

Wohnbaugrundstück zur Bebauung mit einem Einfamilienhaus (Einliegerwohnung zulässig).Weitere Bauvorgaben sind den Festsetzungen des Bebauungsplans zu entnehmen.

## Fakten

| | |
|---|---|
| Nutzung | Allgemeines Wohngebiet |
| Angebotstyp | Verkauf |
| Fläche | 630 qm |
| Kaufpreis | 120.960,00 € |
| Quadratmeterpreis | 192,00 €/qm |
| Bebauungsplan rechtskräftig seit | 26.06.2023 |
| Erschließung | bereits erschlossen |
| Bauzwang | ja , Einheimischenklausel eingegrenzt auf Einwohner des Ortsteils LINTEL Bauzwang: 2,5 Jahr nach Erwerb bezugsfertiges Gebäude zu errichten |
| Haustypen | Einfamilienhaus |
| Dachformen | Satteldach |
| GFZ | 0,6 |
| GRZ | 0,3 |
| Vollgeschosse | II |
| Lage | Ortsteil Lintel, Bienenstraße,<br>nördliche Siedlungsgrenze zum Außenbereich |
| Altlasten | keine bekannt |
| Einschränkungen | **Hinweise zum Vergabeverfahren:**<br><br>Gemäß Beschluss der zuständigen politischen Gremien der Stadt Rheda-Wiedenbrück sollen zunächst 6 städtische Grundstücke (5x EFH + 1x DH) im Plangebiet im Losverfahren mit Zugangsvoraussetzungen speziell für Einwohner des Ortsteils Lintel ausgeschrieben werden. In diesem Bereich finden Sie die betreffenden Grundstücksangebote für das entsprechende Losverfahren für die Einfamilienhaus-Grundstücke - das Doppelhausgrundstück aus dieser Kategorie wird in einem gesonderten Vergabeverfahren angeboten/vermarktet.<br><br>Weitere Grundstücke in diesem Baugebiet werden jeweils in einem eigenen Vergabeverfahren getrennt angeboten.a) Zugangsvoraussetzungen<br><br>Für die Grundstücke im einfachen Losverfahren können sich nur Privatpersonen mit Selbstnutzungsabsicht bewerben. Bauunternehmen sind vom Vergabeverfahren ausgeschlossen. |

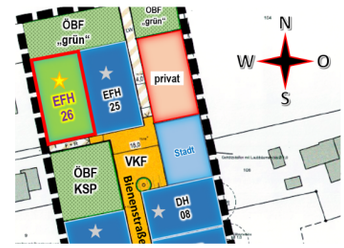
## Objekt-Nr.: GR15266

**Grundstücksgröße: 630 qm**
**Kaufpreis: 120.960,00 €**

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

Flurstücksnummer: 191

**Adresse:**
Bienenstraße
Lintel (Waldsiedlung)
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
BAUPILOT

Darüber hinaus muss jeder Bewerber folgende Zugangsvoraussetzungen erfüllen:

1. Der Bewerber wohnt seit mind. 1 Jahr mit Hauptwohnsitz **im Ortsteil LINTEL** von Rheda-Wiedenbrück ODER ist früher mind. 10 Jahre hier wohnhaft gewesen …UND…
2. … bildet eine Familie, Lebens-/Verantwortungsgemeinschaft mit mind. 1 Kind im Haushalt …UND...
3. …der Erwerber und alle künftig mit im Haushalt lebenden Personen besitzen noch kein Wohnungseigentum.

Die Kriterien zu 1-2 sind durch eine amtliche Meldebescheinigung nachzuweisen. Diese kann im Bürgerbüro der Stadt beantragt werden.

Das Kriterium Nr. 3 ist mit Bewerbungsabgabe verbindlich zu erklären; entsprechende Vordrucke werden im Dokumenten-Anhang zu dieser Baugebietsbeschreibung zur Verfügung gestellt und sind ausgefüllt und unterzeichnet zusammen in einer Bewerbung einzureichen.

Alle vorgenannten Kriterien (1-3) müssen für eine Bewerbung vorliegen, um die einfachen Zugangsvoraussetzungen zu erfüllen und am Losverfahren teilnehmen zu können.

Falsche oder unvollständige Angaben führen zum Ausschluss aus dem Vergabeverfahren bzw. können eine Rücknahme des Baugrundstücks durch die Stadt begründen.

b) Hinweise zum Losverfahren

Die Zuteilung des Grundstücks an einen Bewerber erfolgt per Losentscheid im einfachen Losverfahren. Weitere Details zum Losverfahren können Sie dem Merkblatt: „Losverfahren“ entnehmen. Sie finden dieses in den Anlagen zum jeweiligen Baugebiet.

c) Hinweise zum Kaufpreis (Festpreis)

Der Kaufpreis liegt bei 192,- €/m². Der Kaufpreis beinhaltet die Kosten für Grund und Boden inkl. Vermessung und inkl. Ablösung des einmaligen Kanalanschlussbeitrages nach KAG sowie einer anteiligen Vorausleistung auf die Erschließungskosten nach BauGB in Höhe von 10,- €/m² welche zu einem späteren Zeitpunkt unter Anrechnung der Vorausleistung per Beitragsbescheid abgerechnet werden.

Die Erschließungskosten sind aktuell noch nicht in der voraussichtlichen Höhe bekannt. Sollten zum Zeitpunkt des Abschlusses eines Kaufvertrages die Erschließungskosten kalkulierbar sein, kann dann alternativ bereits eine vollständige Ablösung der Erschließungskosten in der dann gegebenen Höhe vereinbart werden.

Entsprechende Details zur Regelung der Zahlung/Ablösung öffentlich-rechtlicher Beiträge werden im jeweiligen Kaufvertrag aufgenommen.

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).Vorstehende Verpflichtungen (1-3) werden durch eine grundbuchliche Rückauflassungsvormerkung gesichert.Weitere Details finden sie in den einzelnen Grundstücksbeschreibungen.

**Besonderer Hinweis**: Etwa 350 Meter östlich des Baugebietes befindet sich ein privater Hubschrauberlandeplatz. Die von diesem zeitweise ausgehenden Emissionen sind von den künftigen Eigentümern der Grundstücke zu dulden. Eine entsprechende Dienstbarkeit wird grundbuchlich gesichert.

| | |
|---|---|
| Einheimischenklausel | ja |

## Infrastruktur

- ✔ Energieversorgung
- ✔ Wasserversorgung

## Umgebung

- ✔ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✔ Spielplätze