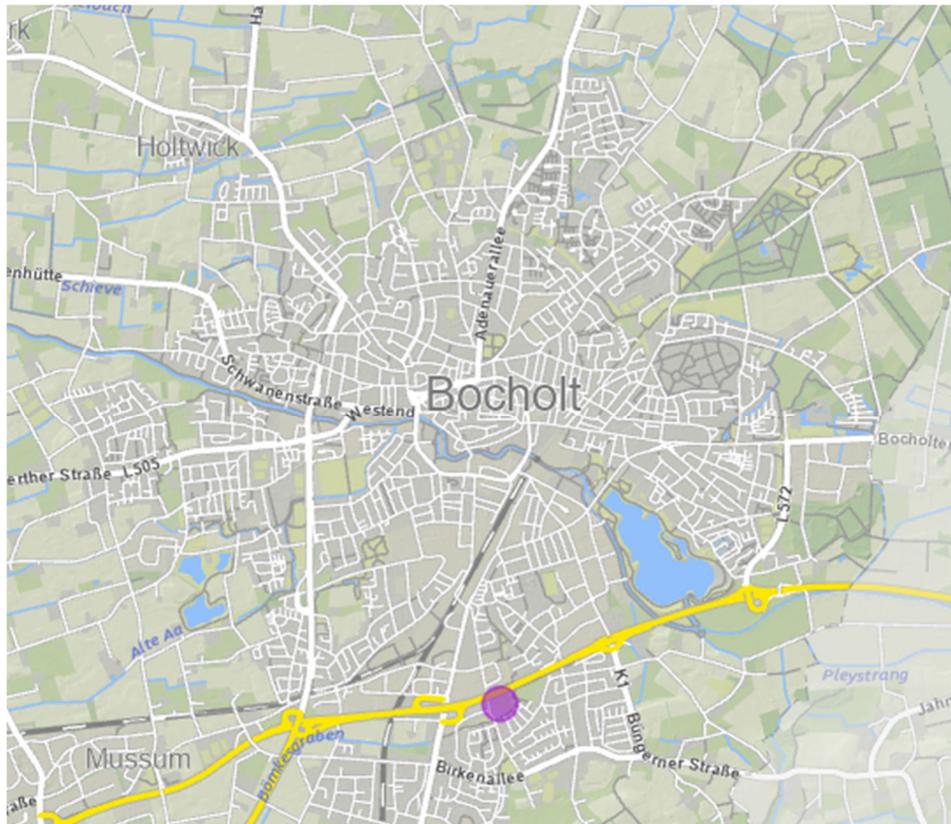




BOCHOLT

Exposé Baugebiet Biemenhorst „Tenbrocks Land“

Vermarktung von 6 Grundstücken zur Bebauung
mit freistehenden Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften
im Wege eines Erbbaurechts



Frist zur Abgabe der Bewerbung:
13.12.2024 bis 23.59 Uhr

Beginn der Reservierungsgespräche:
07.01.2025

Möglicher Baubeginn:
Sofort

Hinweis:

Die in diesem Exposé verwendete männliche Form bezieht sich immer zugleich auf weibliche, männliche und diverse Personen. Zugunsten einer besseren Lesbarkeit wird jedoch auf eine Mehrfachbezeichnung verzichtet.

Inhalt

Lage des Baugebietes.....	3
Erbbaurecht.....	4
Bebauung der Grundstücke.....	5
Wärmeversorgung.....	6
Baureife.....	7
Erbbauzins / Nebenkosten / Bauverpflichtung	7
Bewerbungsverfahren	9
Erbbaurechtsvertrag.....	11
Eckpunkte zum Erbbaurechtsvertrag sowie vertragliche Pflichten und rechtliche Hinweise	11
Grundstücksabsagen	13
Ansprechpersonen	13

Lage des Baugebietes

Im Ortsteil Biemenhorst entstehen neue Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften.

Die Erschließung erfolgt vom Biemenhorster Weg über die neue Straße „Tenbrocks Land“.

Die angebotenen Grundstücke liegen südlich der B67 und nördlich der Grünanlagen und der bereits vorhandenen Wohnbebauung „Heinrich-Hillermann-Weg“ / „Julius-Vehorn-Weg“ sowie der vorhandenen Bebauung am Biemenhorster Weg. Einkaufsmöglichkeiten für die tägliche Versorgung, Arztpraxen und eine Apotheke befinden sich in unmittelbarer Nähe im Zentrum von Biemenhorst. In der weiteren Umgebung finden sich eine Kita, die Biemenhorster Grundschule, ein Spielplatz sowie der Verein SV Biemenhorst e.V.

Das Zentrum von Bocholt ist ca. 2,5 km entfernt.

Die nächste Haltestelle der Stadtbuslinie C4 befindet sich im Bereich des Bürgerzentrums an der Birkenallee.

Die angebotenen Grundstücke befinden sich im Eigentum der Katholischen Kirchengemeinde Liebfrauen und werden über die Stadt Bocholt vermarktet. Die Grundstücke werden nicht verkauft. Es werden Erbbaurechte gebildet.

Die zur Vermarktung stehenden Einzel- und Doppelhausgrundstücke sind in dem nachfolgenden Lageplan entsprechend farblich (grün) dargestellt.

Grundstücksangebot:

4 Grundstücke für Doppelhaushälften

2 Grundstücke für Einfamilienhäuser



Erbbaurecht

Mit einem Erbbaurecht erhalten Sie das Recht, auf dem Grundstück ein Gebäude zu errichten und für einen bestimmten Zeitraum zum Wohnen zu nutzen.

„Normalerweise“ gehört zum Grundstück auch das aufstehende Gebäude. Beim Erbbaurecht wird zwischen dem Eigentum am Grundstück und am Gebäude unterschieden. Die Erbbaurechtsgeberin bleibt Eigentümerin des Grundstückes, der Erbbaurechtsnehmer kann auf diesem Grundstück ein Wohngebäude errichten und wird Eigentümer dieses Gebäudes. Rechtlich wird das Erbbaurecht wie ein Grundstück behandelt. Das Erbbaurecht ist damit ein sogenanntes grundstücksgleiches Recht. Für jedes Erbbaurecht wird ein eigenes Grundbuchblatt angelegt. Es entstehen dadurch zwei Grundbücher (Grundstück u. Erbbaurecht). Sie können ein Erbbaurecht verkaufen und vererben. Das Erbbaurecht wird begründet durch einen notariellen Vertrag zwischen Erbbaurechtsnehmer und Erbbaurechtsgeber.



Gebäude - Erbbaurechtsnehmer
Grundstück - Erbbaurechtsgeber

Das Erbbaurecht kann – ebenso wie ein Grundstück – als Sicherheit zur Finanzierung Ihres Immobilienkredits belastet werden.

Weitere allgemeine Fragen zum Erbbaurecht werden u.a. auf der städtischen Internetseite <https://www.bocholt.de/umwelt-und-bauen/bauen-und-wohnen/wohnbaugrundstuecke/erbbau-recht> zum Erbbaurecht beantwortet.

Hinweis: Wir empfehlen Ihnen, sich von Ihrer Bank bezüglich der möglichen Finanzierung hinsichtlich des Erbbaurechts beraten zu lassen. Ggf. noch vor einer möglichen Bewerbung. Wir weisen jedoch darauf hin, dass spätestens bei der Reservierung eines Grundstückes für ein Erbbaurecht der Beratungsnachweis zur Finanzierung vorgelegt werden muss.

Bebauung der Grundstücke

Hinsichtlich der konkreten Bebauung der Grundstücke sind die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Biemenhorst 2-22 maßgeblich. Dieser kann auf der städtischen Internetseite <https://www.bocholt.de/bauleitplanung> eingesehen werden.



Kurze Zusammenfassung:

Das Gebiet ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zur B67 hin wird eine sogenannte Lärmschutzbebauung in 3geschossiger Bauweise errichtet, die nicht Inhalt dieses Angebotes ist. Ansonsten ist auf den angebotenen Grundstücken eine 2geschossige Bauweise vorgesehen. Aufgrund von Lärmschutzmaßnahmen sind Fenster von Schlafräumen auf der der B67 zugewandten Seite nur zulässig, wenn sie mit einer Lüftungseinrichtung ausgestattet werden, die ein Öffnen des Fensters zu Lüftungszwecken nicht erfordert. Außenwohnbereiche sind ausschließlich auf der der B67 abgewandten Seite zulässig. Entschädigungsansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz sowie eventuelle Maßnahmen zur Verbesserung der Luftqualität gegenüber dem Straßenbaulastträger der B67 bestehen nicht, da die Straße zum Zeitpunkt des Aufstellungsverfahrens bereits vorhanden war.

Für die hier angebotenen Grundstücke gibt der Bebauungsplan die Bebauung mit Flachdächern oder flach geneigten Dächern vor. Die Dachflächen der obersten Geschossebenen von Hauptgebäuden sowie die Flachdächer von Garagen, Carports und Nebenanlagen sind zu begrünen. Die Nutzung von Solaranlagen ist über der Dachbegrünung zulässig, sofern sie der Funktion nicht zuwiderläuft.

Garagen, Carports und Nebenanlagen sind nur in der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. in deren seitlicher Verlängerung zur Nachbargrenze zulässig. Vor einer Garage muss ein Stauraum von mindestens 5,00 m eingehalten werden.

Damit das Gebiet ein harmonisches städtebauliches Erscheinungsbild erhält, ist für zusammengehörige Doppelhaushälften eine einheitliche Firstrichtung und –höhe sowie Sockel- u. Traufhöhen einzuhalten. Für die Fassaden und Dacheindeckungen (einschl. Gauben und Dachaufbauten) sind einheitliche Materialien hinsichtlich Form u. Farbton zu verwenden.

Bei Doppelhäusern hat die Hausplanung daher immer vorvertraglich und in sachlicher und zeitlicher Abstimmung mit dem Hausnachbarn zu erfolgen. Das Planungsergebnis wird Gegenstand einer vertraglichen Bauverpflichtung.

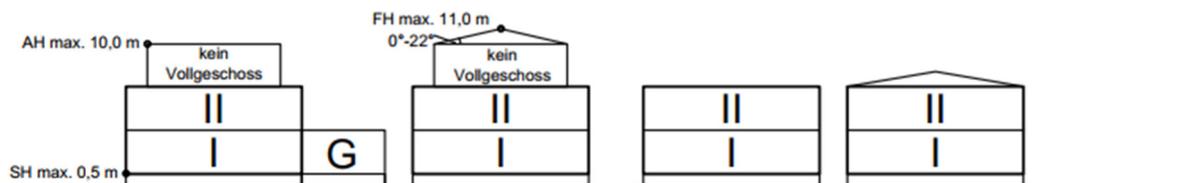
Höhendifferenzen, die durch fehlerhafte Übernahme oder die Nichtbeachtung von Höhenangaben zur Erschließungsstraße auftreten, müssen durch Abböschungen bzw. Aufschüttungen auf den privaten Flächen ausgeglichen werden. Stützmauern oder L-Steine sind nicht zulässig. Die Höhenangaben erhalten Sie mit Ihrem Kaufvertrag.

Wegen grundwasserführender Schichten ist der Einbau von Recyclingmaterial bzw. industriellen Nebenprodukten stark eingeschränkt und grundsätzlich vom Kreis Borken, Untere Wasserbehörde, zu genehmigen.

Innerhalb des Bebauungsplanbereiches befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Flächen mit Bodenbelastungen oder Verdachtsflächen.

Nachfolgend eine Übersicht über die mögliche Bebauung in den jetzt angebotenen Baufeldern:

zulässige Haustypen (Einzel- und Doppelhäuser, max. 2 Vollgeschosse)



Die maximal zulässige Sockelhöhe (SH), Attikahöhe (AH) und Firsthöhe (FH) sind den Nutzungsschablonen des Bebauungsplans 2-22 zu entnehmen. Die Bezugspunkte für die Bestimmung der festgesetzten Bauhöhen sind die in den jeweiligen Baufeldern angegebenen Höhenbezugspunkte in Metern über Normalhöhennull. Garagen, Carports und Nebenanlagen sind mit einem Flachdach auszuführen.

Wärmeversorgung

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Erschließung von Neubaugebieten in Bocholt mit einer Erdgasversorgung durch die BEW nicht mehr vorgesehen ist.

Es wird daher die Verwendung regenerativer Energiequellen (z.B. Solarenergie, Wärmepumpen) empfohlen.

Baureife

Sofort bebaubar

Verkauf am Ende der privaten Planungsphase
(nach vorvertraglicher Planung und erfolgreicher Abstimmung)

Erbbauzins / Nebenkosten / Bauverpflichtung

- Die Grundstücke sind voll erschlossen.
- Eigentümerin der Grundstücke ist die Katholische Kirchengemeinde Liebfrauen. Die Stadt Bocholt vermarktet die Grundstücke.
- Der Erbbauzins beträgt 4% vom Nettobodenwert.
- Für die Zeit der Eigennutzung erfolgt eine Absenkung auf 3%. Die Erbbaurechtsnehmer verpflichten sich zur Eigennutzung des zu errichtenden Gebäudes für eine Dauer von 5 Jahren ab dem notariellen Vertragsabschluss.

Hinweis Erschließungskosten:

Der Anteil der Erschließungskosten beträgt 75,42 je m² und der Kostenerstattungsbetrag gem. § 135a-c BauGB 1,05 €. Für die Erschließungskosten inkl. Kostenerstattung ergibt sich damit ein Betrag in Höhe von 76,47 €/m². **Die Erschließungskosten inkl. Kostenerstattung nach § 136a-c BauGB sind direkt als Einmalzahlung an die Stadt Bocholt zu leisten.** Es ist ebenfalls eine Vereinbarung möglich, dass die Erschließungskosten mit dem Erbbauzins abgezahlt werden. Dann erhöht sich entsprechend der Erbbauzins. Die Grundstückseigentümerin leitet den entsprechenden Kostenanteil für die Erschließung dann an die Stadt Bocholt weiter.

Berechnung Nettobodenwert:

210,00 € Bruttobodenwert abzüglich 76,47 € Erschließungskosten und Kostenerstattung nach § 136a-c BauGB = 133,53 € Nettobodenwert



Berechnungsbeispiele:

Erbbauzinsen exkl. Erschließungskosten (vom Nettobodenwert = 133,53 €/m²)					
Nr.	Flurstück	m²	Bauweise	jährlich 3%	jährlich 4%
11	765	403	DHH	1.614,38 €	2.152,50 €
12	763	290	DHH	1.161,71 €	1.548,95 €
13	762	279	DHH	1.117,65 €	1.490,19 €
14	761	372	DHH	1.490,19 €	1.986,93 €
15	760	486	EFH	1.946,87 €	2.595,82 €
16	764	476	EFH	1.906,81 €	2.542,41 €
Anteil Erschließungskosten in Höhe von 76,47 €/m²					
Nr.	Flurstück	m²	Bauweise		
11	765	403	DHH	30.817,41 €	
12	763	290	DHH	22.176,30 €	
13	762	279	DHH	21.335,13 €	
14	761	372	DHH	28.446,84 €	
15	760	486	EFH	37.164,42 €	
16	764	476	EFH	36.399,72 €	
Alternativ:					
Erbbauzinsen inkl. Erschließungskosten (vom Bruttobodenwert = 210,00 €/m²)					
Nr.	Flurstück	m²	Bauweise	jährlich 3%	jährlich 4%
11	765	403	DHH	2.538,90 €	3.385,20 €
12	763	290	DHH	1.827,00 €	2.436,00 €
13	762	279	DHH	1.757,70 €	2.343,60 €
14	761	372	DHH	2.343,60 €	3.124,80 €
15	760	486	EFH	3.061,80 €	4.082,40 €
16	764	476	EFH	2.998,80 €	3.998,40 €

Der Erbbauzins ist zur Hälfte am 15.03. und 15.10. eines jeden Jahres zu zahlen. Abweichende Regelungen für die Einzüge sind jedoch möglich. Die Zahlungspflicht beginnt mit Vertragsabschluss.

Nebenkosten zum Erbbaurechtsvertrag:

- alle Kosten der vertraglichen Abwicklung (Notar, Grundbuchamt),
- Grunderwerbssteuer (aktuell in NRW 6,5 %),
- spätere Einmessung von Gebäuden für das Kataster,
- evtl. Abgrabungen und Aufschüttungen des Grundstücks
- alle Versorgungsanschlüsse für Strom und Wasser (Anbieter BEW Bocholt)
- spätere Baumaßnahmen nach dem KAG Kommunalabgabengesetz NRW und sonstigen Rechtsvorschriften.
- Alle Kosten auf dem Baugrundstück trägt der Erbbaurechtsnehmer.

Bereits enthalten:

- Kosten für die Erstvermessung der Baugrundstücke nach dem Bebauungsplankonzept
- Kosten für die Anschlussleitung an den Schmutzwasserkanal bis zur Grundstücksgrenze

Bewerbungsverfahren

Die Stadt Bocholt vermarktet die Erbbaurechte für die Katholische Kirchengemeinde Liebfrauen. Alle in der „städtischen Interessentenliste“ eingetragenen Bauwilligen werden per E-Mail über das Angebot informiert.

Wichtig: Die Stadt Bocholt haftet nicht für die ordnungsgemäße Zustellung von E-Mails. Bitte stellen Sie sicher, dass das von Ihnen angelegte E-Mail-Postfach erreichbar ist. Prüfen Sie auch immer Ihren Spam-Ordner.

Die Ausschreibung wird zusätzlich auf www.bocholt.de, in der regionalen Presse und in den sozialen Medien veröffentlicht.

Auch Neubewerbungen ohne Eintragung in die Interessentenliste sind möglich.

Wichtig: Sie können sich ausschließlich über den Online-Dienst „Bewerbung Baugrundstück“ auf der städtischen Internetseite um ein Grundstück bewerben! Den Link hierzu finden Sie u.a. auf der Seite „Bewerbungsverfahren“: <https://www.bocholt.de/wohnbaugrundstuecke-bewerbungsverfahren>

Falls Sie bereits in der Interessentenliste registriert sind, werden Ihre Daten bei der Bewerbung automatisch übernommen. Bitte denken Sie dann trotzdem daran, die Angaben auf Richtigkeit und Vollständigkeit zu prüfen (z.B. Sind alle Haushaltsangehörigen, insbesondere minderjährige Kinder, richtig erfasst?)

Das ausgefüllte Online-Formular wird digital übermittelt. Sie erhalten hierüber eine Bestätigung (E-Mail). Die Bewerbung erfolgt nicht für ein bestimmtes Grundstück, sondern zunächst allgemein für die aktuell ausgeschriebenen Baugebiete (Biemenhorst und Lowick/Elsenpass). Die konkrete Auswahl eines Grundstückes erfolgt erst im persönlichen Vermarktungsgespräch und den dann noch freien, ausgeschriebenen Baugrundstücken.

Bitte beachten Sie die **Bewerbungsfrist** bis zum

13.12.2024 bis 23.59 Uhr.

Bis zu diesem Zeitpunkt muss Ihre Bewerbung digital eingegangen sein. Eine spätere Bewerbung wird nachrangig behandelt (2. Bewerbergruppe).

Bitte beachten Sie, dass Sie für Ihre Bewerbung folgende Unterlagen ebenfalls innerhalb der Bewerbungsfrist einreichen müssen, wenn das Kriterium auf Sie zutrifft:

- Nachweis über eine bestehende Schwangerschaft – **Stichtag ist der 13.12.2024 (Bewerbungsschluss)** – Danach können neue Schwangerschaften im laufenden Verfahren nicht mehr berücksichtigt werden.
- Haushaltsbescheinigung vom zuständigen Einwohnermeldeamt durch auswärtige Bewerber (Nur dann, wenn minderjährige Kinder mit Hauptwohnsitz beim Bewerber berücksichtigt werden sollen.)

Das Fehlen der Belege führt zur Nichtanerkennung des Sachverhaltes, d.h. Sie erhalten für diese Kinder keine Punkte.

Diese Unterlagen können Sie innerhalb der Bewerbungsfrist als Anlage per E-Mail an grundstuecksvermarktung@bocholt.de senden.

Nach dem Bewerbungsschluss werden die Daten der Bewerber ausgewertet und auf Richtigkeit Ihrer Angaben geprüft.

In folgenden Fällen wird Ihre Bewerbung nicht berücksichtigt:

- Wenn Sie schuldhaft falsche Angaben zur persönlichen Situation machen oder
- Wenn Sie bereits ein städtisches Baugrundstück in einem Vermarktungsverfahren erhalten haben.

Nach der Auswertung der fristgerecht eingegangenen Bewerbungen legt ein Kontrollgremium die Reihenfolge der Vermarktungsgespräche aufgrund der Punktzahl aus den Vergaberichtlinien gem. dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 12.11.2014 fest. Alle Bewerber/innen erhalten eine Punktzahl, die sich aus den Angaben im Bewerbungsverfahren ergibt. Sie können Ihre eigene Punktzahl anhand der Kriterien der Vergaberichtlinien bestimmen.

Eintragungszeitpunkt in die Interessentenliste:

Bei „punktgleichen“ Bewerbungen wird die Gesprächsreihenfolge nach dem Datum der Eintragung in die allgemeine Interessentenliste gebildet. Bei Bauwilligen, die bisher nicht in der Interessentenliste eingetragen sind, gilt das Datum der Bewerbung.

Zwischenmitteilung:

Sie erhalten eine Zwischenmitteilung darüber, wie viele Bewerbungen insgesamt auf die ausgeschriebenen Baugebiete eingegangen sind und wie sich die Ränge/Gesprächsreihenfolge auf die Punktzahlen verteilt (z. B. Punktzahl 30 und mehr Punkte – bis Rang 40, Punktzahl 20 – bis Rang 140, usw.)

Einladung zum Vermarktungsgespräch:

Erste persönliche Gesprächstermine werden voraussichtlich ab 07.01.2025 angeboten.

Eine Grundstücksreservierung kann auch telefonisch oder per E-Mail erfolgen. Sie müssen nicht zwingend zu einem persönlichen Termin erscheinen.

Sollten Sie einen Termin nicht wahrnehmen können und auch keine telefonische Reservierung oder per E-Mail wünschen, so kann ein späterer persönlicher Termin vereinbart werden. Zwischenzeitliche Vermarktungsgespräche mit weiteren Bewerbern und etwaige Reservierungen sind dann aber hinzunehmen.

Grundstücksreservierung:

Sie können sich im Vermarktungsgespräch für 1 noch freies Grundstück entscheiden. Zum Gespräch können Berater hinzugezogen werden. Sie können Ihren Reservierungswunsch auch per E-Mail mitteilen.

Inhalt einer Reservierung ist zunächst nur, dass die Verwaltung der Katholischen Kirchengemeinde Liebfrauen die Reservierung mitteilen und das Grundstück keinem anderen Bewerber anbieten wird. Eine Reservierung ist bis zum Vergabebeschluss der Katholischen Kirchengemeinde Liebfrauen noch keine rechtlich verbindliche Verkaufszusage für das Erbbaurecht.

Baufinanzierung/Beratungsnachweis:

Zum Vermarktungsgespräch, jedoch **spätestens innerhalb von 4 Wochen** nach dem Gespräch, ist eine positive Beurteilung eines Fachberaters zur Finanzierung des Projektes vorzulegen. Das

entsprechende Formular finden Sie auf der städtischen Internetseite zum Download: <https://www.bocholt.de/wohnbaugrundstuecke-bewerbungsverfahren>

In besonderen Einzelfällen, insbesondere wenn die Förderzusage der Landesbank NRW eingeholt wird, kann die Frist verlängert werden.

Die frühzeitige und qualifizierte Finanzierungsberatung hilft Ihnen, die richtige Auswahlentscheidung hinsichtlich Ihres Bauprojektes zu treffen.

Wichtig: Der Beratungsnachweis ist spätestens 4 Wochen nach dem Verkaufsgespräch vorzulegen, ansonsten erlischt die Reservierung ohne weitere Mitteilung.

Es liegt im Interesse aller Beteiligten, dass Reservierungen nur mit einer ausreichenden finanziellen Basis für die Realisierung des Bauwunsches erfolgen.

Die Stadt Bocholt erfragt hierzu selber ausdrücklich keine Einkommens- und Vermögensdaten. Diese werden nur von Ihrem Berater geprüft. Die Beratungsbescheinigung löst gegenüber der Stadt Bocholt auch keine Bindung an den Finanzierungsberater aus.

Erbbaurechtsvertrag

Nach Grundstücksreservierung erfolgt die Weitergabe Ihrer Daten an die Katholische Kirchengemeinde Liebfrauen.

Die Bewerber haben ihrerseits die Möglichkeit, von der Kaufabsicht bis zur Beurkundung des Erbbaurechtsvertrages zurückzutreten. Gegenüber der Stadt Bocholt oder der Katholischen Kirchengemeinde entstehen hierdurch keine Kosten. Die Stadt Bocholt oder die Katholische Kirchengemeinde erstattet keine beim Bewerber angefallene Kosten (z. B. Planungskosten), sofern hierüber keine gesonderte schriftliche Vereinbarung gefasst wurde.

Eckpunkte zum Erbbaurechtsvertrag sowie vertragliche Pflichten und rechtliche Hinweise

In den Erbbaurechtsvertrag werden folgende Regeln aufgenommen:

Die Laufzeit beträgt 99 Jahre. Der Nutzungszweck lautet Einfamilienwohnhaus. Es besteht eine Bauverpflichtung. Die Erbbaurechtsnehmer verpflichten sich deshalb zur Errichtung eines bezugsfertigen Wohnhauses innerhalb von 2 Jahren ab dem Vertragsabschluss. Mit dem Hochbau muss innerhalb von einem Jahr nach Abschluss des jeweiligen Erbbaurechtsvertrages begonnen werden. Die Pläne bedürfen der Genehmigung durch die Grundstückseigentümerin. Dies gilt auch für bauliche Erweiterungen und Änderungen des genehmigten Bauwerks.

Die Erbbaurechtsnehmer verpflichten sich darüber hinaus zur Eigennutzung des zu errichtenden Gebäudes für eine Dauer von 5 Jahren ab dem notariellen Vertragsabschluss.

Der Erbbauzins erhöht sich auf 4% bei einer Vermietung nach Ablauf der Eigennutzungsverpflichtung.

Der Erbbauzins wird in der Regel alle fünf bis zehn Jahre der Höhe nach angepasst. Die Grundlage hierfür ist die Entwicklung des Verbraucherpreisindex in Deutschland. Die Erhöhung oder Minderung kann erstmalig frühestens drei Jahre nach Abschluss des Vertrages stattfinden.

Der Erbbauberechtigte hat jetzt und in Zukunft die aus dem Vertrag einschließlich seiner Durchführung entstehenden Kosten zu tragen.

Eine Belastung des Erbbaurechts mit Grundpfandrechten darf 80% der Herstellungskosten des Bauwerkes nicht überschreiten.

Die Veräußerung oder Übertragung des Erbbaurechts ist nur mit Zustimmung der Grundstückseigentümerin möglich.

Die Bauwerke sind gegen Brand-, Sturm- und Leitungswasserschäden zu versichern. Auf Verlangen sind diese Versicherungen nachzuweisen.

Bei Eintritt des Versicherungsfalles ist das Bauwerk vollständig wiederaufzubauen.

Die Grundstückseigentümerin ist nach vorheriger Absprache berechtigt, das Grundstück und die Gebäude zu besichtigen.

Die Grundstückseigentümerin bestellt dem jeweiligen Erbbauberechtigten ein dingliches Vorkaufsrecht für jeden Fall des Verkaufs des Grundstückes. Der Erbbauberechtigte räumt dagegen der jeweiligen Grundstückseigentümerin ein dingliches Vorkaufsrecht ein für jeden Fall des Verkaufs des Erbbaurechtes.

Doppel- und Reihenhäuser, Hausgruppen

Doppel- und Reihenhäuser sind immer vorvertraglich zu planen und mit dem zukünftigen Nachbarn abzustimmen. Die Planung wird zum Inhalt einer vertraglichen Bau- und Erhaltungsverpflichtung gemacht.

Bewerber für benachbarte Doppelhaus- und Reihenhäusergrundstücke müssen sich vor Abschluss von Erbbaurechtsverträgen einigen auf

- einen gemeinsamen Entwurfsverfasser (z. B. Architekt oder Fachplaner)
- eine einheitliche Konstruktion (z.B. Massiv- oder Holzrahmenbauweise)
- eine einheitliche Form-, Farb- und Materialwahl

Dies führt in der Regel auch zu einer Kostenersparnis durch eine gemeinsame Planung und Ausschreibung von Außengewerken auf getrennte Rechnung.

Es erfolgt eine vorvertragliche Prüfung des Planungsergebnisses durch den Geschäftsbereich Stadtplanung der Stadt Bocholt. Das Planungsergebnis wird später zum verbindlichen Gegenstand des Kaufvertrages gemacht (Bau- und Erhaltungspflicht).

Wichtig: Bereits vorliegende Planungsentscheidungen von Erstbewerber (z. B. Wahl des Architekten, der Konstruktion, der Außengestaltung / Architektur) sind von nachrückenden Bewerbern für die zweite Haushälfte zu übernehmen.

Hinweis aus aktuellem Anlass: Keine Anlage von „Schottergärten“/Kunstrasen:

So gestaltete Flächen haben mehrere negative Auswirkungen auf unsere Umwelt: Niederschlagswasser, das nicht versickern kann; Beeinträchtigung des Mikroklimas (u.a. starkes Aufheizen von Steinen); Rückgang der Artenvielfalt, da diese Flächen für z. B. Vögel und Insekten wertlos sind. Dies insbesondere in der Summe, wenn es innerhalb der Nachbarschaft viele Nachahmer gibt.

Spätestens seit 2009 gibt es in der Landesbauordnung NRW (§ 8 BauO NRW) ein Begrünungsgebot.

Zum 01.01.2024 erfolgte jetzt eine begriffliche Klarstellung zu diesem Thema in der Landesbauordnung: Schotterungen zur Gestaltung von Grünflächen sowie Kunstrasen stellen keine zulässige Verwendung von nicht überbauten Flächen dar. Hiervon ausgenommen sind z. B. Stellplätze für Autos u. Fahrräder oder Unterstände für Mülltonnen.

Fazit: Schottergärten und Kunstrasen sind in NRW schon lange verboten – die neue Landesbauordnung hat dieses jetzt nur noch einmal klargestellt.

Rechtlicher Charakter dieses Exposé:

Dieses Exposé ist kein Angebot, sondern eine Aufforderung zur Abgabe einer Bewerbung bzw. eines Angebots. Rechtsansprüche des Bewerbers werden durch dieses Exposé nicht begründet.

Zustimmung / weitere Haftungsausschlüsse

Alle Angaben stehen unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Katholischen Kirchengemeinde Liebfrauen. Vorher bestehen keine Rechte des Bewerbers. Alle Angaben erfolgen unverbindlich und unter Haftungsausschluss mit Ausnahme von Schäden durch Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Inhaltliche und Schreibfehler in diesem Exposé bleiben vorbehalten und begründen keine Rechtsansprüche des Bewerbers.

Soweit dieses Exposé Hinweise und Hyperlinks auf Websites enthält, macht die Stadt Bocholt sich den Inhalt dieser fremden Websites ausdrücklich nicht zu eigen und kann deshalb für deren inhaltliche Korrektheit, Vollständigkeit und Verfügbarkeit keine Gewähr leisten.

Grundstücksabsagen

Bewerber, die kein Erbbaurecht erwerben konnten, erhalten von uns eine Absage per E-Mail, wenn alle Erbbaurechte bzw. Grundstücke des laufenden Verfahrens (Biemenhorst und Lowick/Elsenpass) vermarktet worden sind. Wir rechnen mit einer Verfahrensdauer von ca. 5 bis 10 Monaten.

Ansprechpersonen

Für das Bewerbungsverfahren:

Frau Isabell Klaue
Fachbereich Grundstücks- und Bodenwirtschaft
Kaiser-Wilhelm-Straße 52-58, 46395 Bocholt
Telefon: 0 28 71 / 953-3149

Für das Erbbaurecht:

Katholische Kirchengemeinde Liebfrauen
Herr Klaus Eckers
St.-Georg-Platz 9, 46399 Bocholt
Telefon: 0 28 71 / 2176031

Zur möglichen Bebauung des Grundstückes:

Frau Eva Overkamp
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung
Kaiser-Wilhelm-Straße 52-58, 46395 Bocholt
Telefon: 0 28 71 / 953-3104

Informationen zur Eigenheimförderung:

[Wohnen: Eigenheimförderung: Kreis Borken \(kreis-borken.de\)](http://kreis-borken.de)