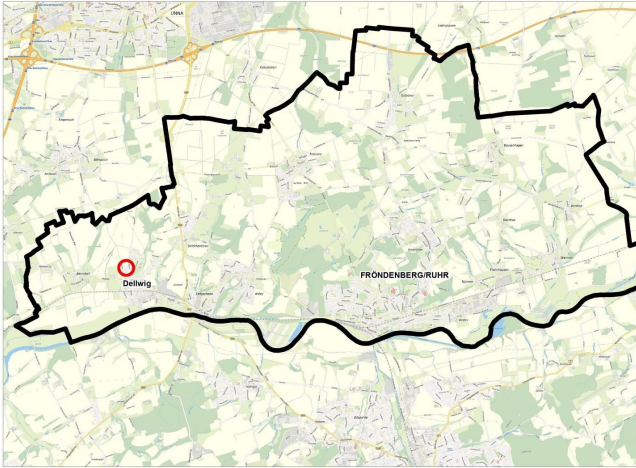


# Exposé

## Wohnen in Fröndenberg (Ruhr)

### Baugrundstück für Mehrfamilienwohnhaus zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-314896

#### Wohnen

Verkauf: **208.000 €**

Ansprechpartner:  
Stadt Fröndenberg/Ruhr  
Telefon: 02373 976327

Gosemark021  
58730 Fröndenberg (Ruhr)  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Grundstücksfläche 832,00 m<sup>2</sup>

Übernahme sofort

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Stadt Fröndenberg/Ruhr bietet im Ortsteil Dellwig im Baugebiet "Gosemark II" ein Baugrundstück zum Verkauf an. Das 832 m<sup>2</sup> Grundstück kann lt. Bebauungsplan mit einem Mehrfamilienwohnhaus als Einzel- oder Doppelhaus in 2 geschossiger Bauweise errichtet werden. Es sind 6 Wohneinheiten zu errichten. Bei der Bebauung des Grundstückes sind weitere, besonders festgelegte Auflagen einzuhalten. Bei Nichteinhaltung fallen Vertragsstrafen an.

Durch das Grundstück verläuft eine städtische Kanalleitung. Hierfür ist eine Dienstbarkeit im Grundbuch einzutragen.

Die Vergabe des Grundstücks erfolgt im Gebotsverfahren. Den Zuschlag erhält das Höchstgebot. Bei Gebotsgleichheit entscheidet das Los.

Das Mindestgebot für das erschlossene Grundstück beträgt 208.000,00 €.

Für eine Bewerbung ist zwingend das beigefügte Angebotsformular zu verwenden. Andere Bewerbungen werden nicht akzeptiert.

Alle weiteren Informationen können dem beigefügten Hinweisblatt zum Vergabeverfahren entnommen werden.

Die Angebotsfrist für das Grundstück endet am 10.11.2024.

Weitere Exposés finden Sie auf der kommunalen Immobilienbörse.

<https://www.kip.net/nordrhein-westfalen/froendenberg>

Für Rückfragen steht Frau Martina Gutzeit, Telefon 02373/976-327 zur Verfügung.

## Lage

Die Stadt Fröndenberg/Ruhr mit rund 21.000 Einwohnern liegt im Süden des Kreises Unna an den Eisenbahnstrecken Hagen-Kassel und Unna-Neuenrade sowie an der Autobahn Dortmund-Kassel. Die Flussterrassen rechts der Ruhr und die Höhen des westlichen Haarstranges prägen ihre Oberflächengestaltung. Das Ruhrtal bildet den Abschluss des unteren Sauerlandes. Etwa 120 m steigt es bis zum 244,7 m hohen Henrichsknübel an. Der nördliche Teil des Stadtgebietes stößt zur Hellwegbörde vor.

Die Nähe zum Ruhrtal Radweg und die angrenzenden Naturschutzgebiete bieten sich für Ausflüge an.

Das Grundstück liegt im Baugebiet „Gosemark II“ im Ortsteil Dellwig. Im Ort gibt es einen Kindergarten und ein Freibad. Einkaufsmöglichkeiten, weitere Kindergärten, Grundschulen, eine Gesamtschule und Sporteinrichtungen sind im benachbarten Ortsteil bzw. im Stadtzentrum vorhanden.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Anhänge

1. Hinweisblatt zur Vergabe
2. Lageplan
3. Bebauungsplan Ausschnitt
4. Leitungsrecht
5. Angebotsformular

**Stadt Fröndenberg/Ruhr – Die Bürgermeisterin    September 2024**  
**Bahnhofstraße 2            58730 Fröndenberg/Ruhr**

**Hinweisblatt zum Vergabeverfahren des städtischen Baugrundstückes im Baugebiet „Gosemark II“ –Mehrfamilienwohnhausgrundstück-**

**1. Bewerbungsphase**

- Eine Bewerbung für das städtische Baugrundstück zur Bebauung mit einem Mehrfamilienwohnhaus im Baugebiet „Gosemark II“ kann bis zum 10.11.2024, 23:59 Uhr erfolgen. Der unterschriebene und vollständig ausgefüllte Bewerbungsbogen kann nur bis zu diesem Zeitpunkt angenommen werden. Später eingehende Bewerbungen können nicht berücksichtigt werden. Die Bewerbungsbögen können per Post, Fax oder E-Mail ([m.gutzeit@froendenberg.de](mailto:m.gutzeit@froendenberg.de)) zugestellt oder persönlich abgegeben werden. Die Zustellung kann nur an die E-Mail-Adresse [m.gutzeit@froendenberg.de](mailto:m.gutzeit@froendenberg.de) erfolgen. Bewerbungsbögen, die über andere E-Mail-Adressen (z.B. [stadt@froendenberg.de](mailto:stadt@froendenberg.de)) zugestellt werden, können leider nicht berücksichtigt werden.
- Der Bewerbungsbogen wird ausschließlich durch die auf dem Bewerbungsbogen angegebene Adresse (bitte genau beachten) entgegengenommen. Eine Eingangsbestätigung erfolgt nur auf Nachfrage telefonisch.
- Während der Bewerbungsphase werden keine Informationen (z.B. zur Anzahl der Rückmeldungen insgesamt) erteilt.
- Es ist ausreichend, einen Bewerbungsbogen einzureichen (entweder per Post, Fax, E-Mail oder persönliche Abgabe). Bei Doppelbewerbungen wird eine Bewerbung gelöscht. Die Verwaltung bittet darum, zur Reduzierung des Verwaltungsaufwandes, eine Bewerbung per E-Mail durchzuführen.

**2. Grundstückskauf**

- Das Mindestgebot beträgt 208.000,00 €. Die Erschließungskosten sind im Kaufpreis enthalten.
- Notarkosten sowie Vertragsnebenkosten (Grunderwerbsteuer, Grundbucheintragung, etc.) sind vom Käufer zu übernehmen.
- Im Grundbuch wird ein Kanalleitungsrecht für die Stadt Fröndenberg/Ruhr eingetragen.
- Es sind folgende Auflagen einzuhalten:
  - a) es ist ein Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten auf dem Grundstück zu errichten,
  - b) die nach dem Bebauungsplan maximal zulässige 2-geschossige Bauweise ist auszunutzen,
  - c) bauliche Nebenanlagen (Carports, Garagen, Fahrradabstellanlagen etc.) sind mit einer Dachbegrünung zu errichten,
  - d) drei Ladestationen für E-Fahrzeuge (sechs Ladepunkte) sind auf dem Grundstück zu errichten.
  - e) 9 ebenerdige Fahrradabstellplätze sind zu errichten,
  - f) eine Photovoltaikanlage zur Erzeugung von Solarstrom mit einer Leistungsfähigkeit von mindestens 15 kWp ist auf dem Gebäude zu errichten (sofern die Dachflächen ausgehend von ihrer Größe und der Ausrichtung hierfür geeignet sind),

- g) das Grundstück ist innerhalb von drei Jahren ab dem Zeitpunkt des Erwerbs bezugsfertig zu bebauen. Eine Weiterveräußerung des Grundstückes in unbebautem Zustand ist nur mit Genehmigung der Stadt Fröndenberg/Ruhr zulässig.

Bei Nichteinhaltung der Auflagen werden die nachfolgend aufgeführten Vertragsstrafen erhoben:

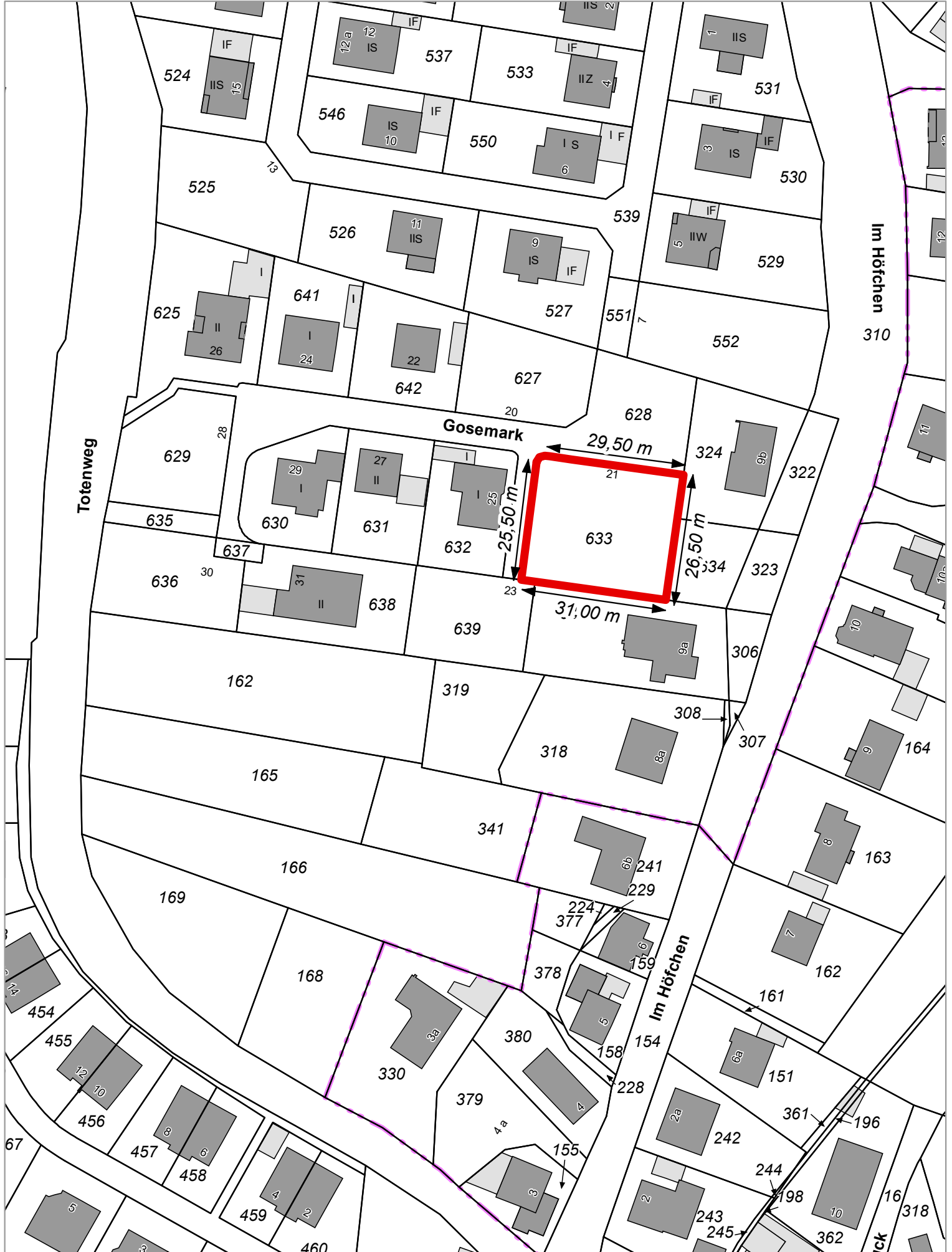
- a) 100.000 € je fehlender Wohneinheit
  - b) 200.000 € je fehlendem Geschoss
  - c) 5.000 € bei fehlender Dachbegrünung
  - d) 2.000 € je fehlendem Ladepunkt
  - e) 500 € je fehlendem Fahrradabstellplatz
  - f) 30.000 € bei fehlender Photovoltaikanlage
- Im Vertrag wird ein Rückkaufrechtsrecht (ein befristetes einseitiges Recht zur Rückabwicklung des Kaufvertrages) für die Stadt Fröndenberg/Ruhr vereinbart, für den Fall, dass die erwerbenden Personen
    - das Mehrfamilienwohnhaus nicht innerhalb von 36 Monaten nach Beurkundung bezugsfertig errichtet, oder
    - das Grundstück in unbebautem Zustand oder nicht bezugsfertigen Zustand ohne Genehmigung der Stadt weiterverkaufen.

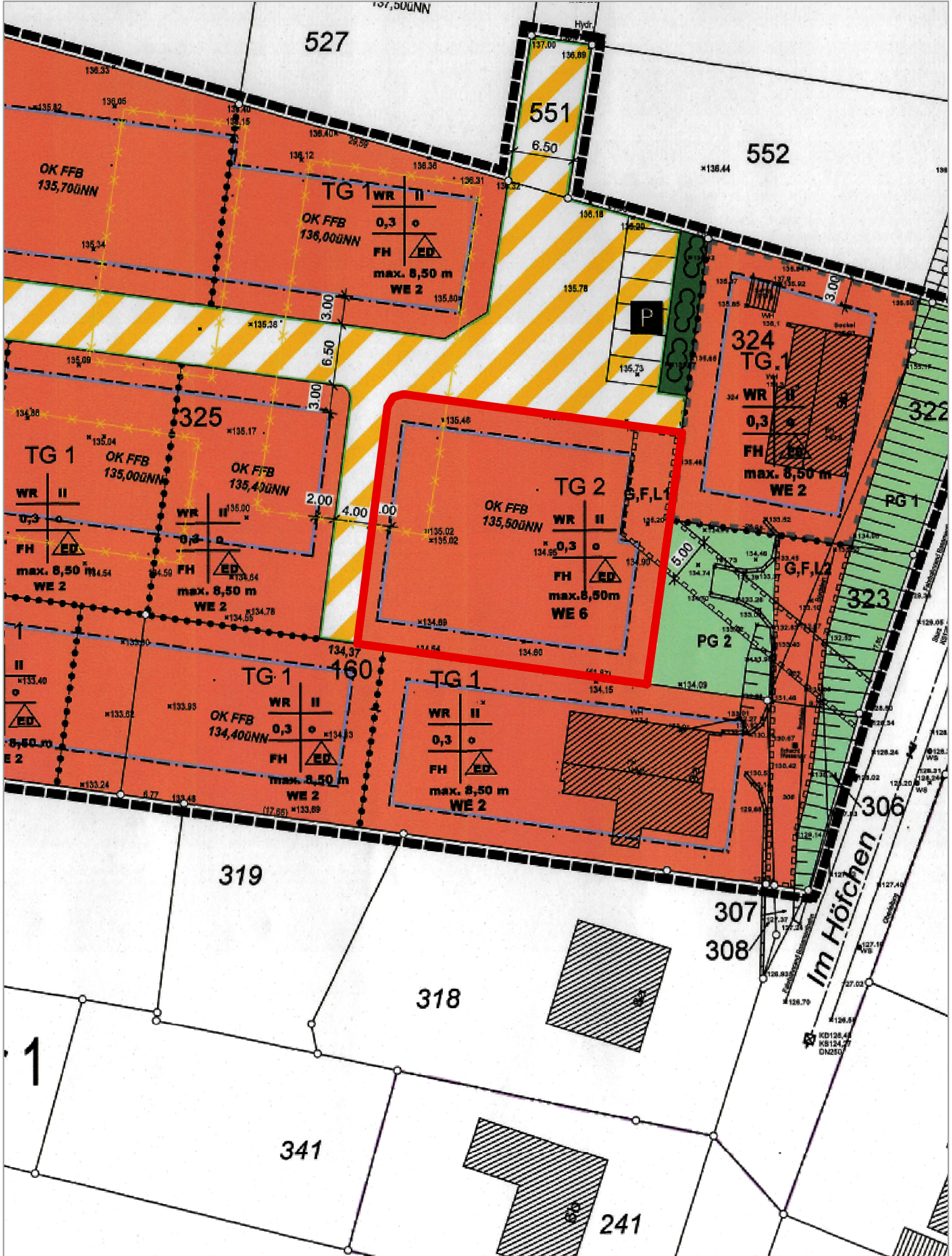
### **3. Vergabe des Grundstücks**

- Die Vergabe erfolgt im Gebotsverfahren. Nach Abschluss der Bewerbungsphase wird aus dem Kreis derjenigen, die den Bewerbungsbogen vollständig ausgefüllt und fristgerecht bis zum 10.11.2024, 23:59 Uhr eingereicht haben das Höchstgebot ausgewählt. Den Zuschlag erhält das höchste Gebot. Bei Gebotsgleichheit entscheidet das Los.
- Die Entscheidung über den Verkauf des Grundstückes trifft anschließend der Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr.




Baugebiet Gosemark II, Flur 1, Flurstück 633

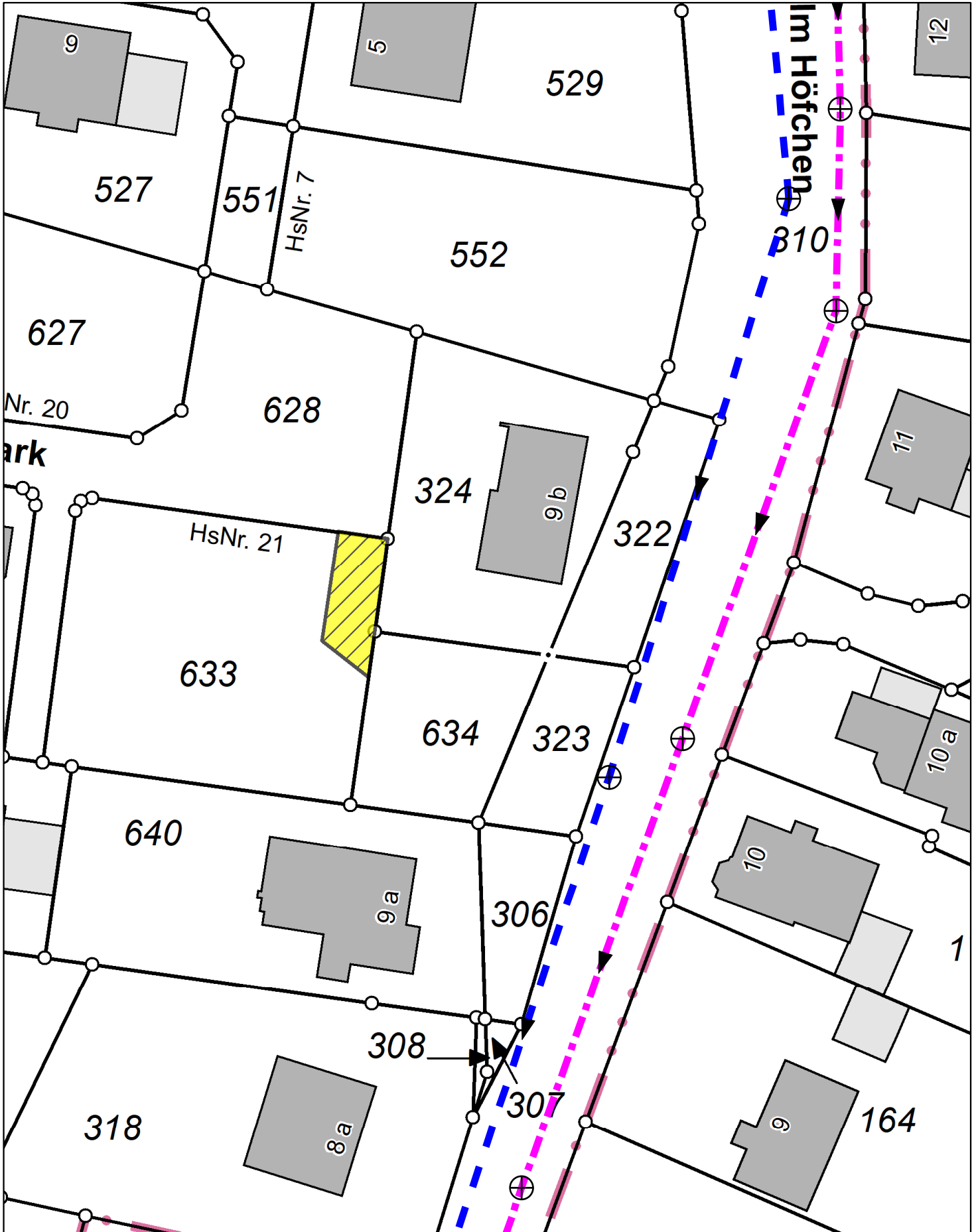




### Lageplan Dienstbarkeit

Gemarkung Dellwig, Flur 1, Flurstück 633

 Kanalleitungsrecht Breite 5,0 m





**Abgabefrist: 10.11.2024**

Stadt Fröndenberg/Ruhr  
Fachbereich 3 / Immobilien  
Bahnhofstraße 2  
58730 Fröndenberg/Ruhr

**Kaufangebot für ein städtisches Baugrundstück**

<b>Lage:</b>	Gemarkung Dellwig Flur 1 Flurstück 633 Gosemark 21
<b>Größe des Baugrundstücks:</b>	832 m <sup>2</sup>
<b>Mindestgebot:</b>	208.000,00 €
<b>Erwerber/in:</b>	Name: _____ Vorname: _____ Straße: _____ Ort: _____ Tel.: _____ Email: _____
<b>Kaufpreisangebot:</b>	_____ €

Hiermit bestätige ich, dass ich folgende Auflagen einhalten werde:

- a) ein Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten auf dem Grundstück zu errichten,
- b) die nach dem Bebauungsplan maximal zulässige 2-geschossige Bauweise auszunutzen,
- c) bauliche Nebenanlagen (Carports, Garagen, Fahrradabstellanlagen etc.) mit einer Dachbegrünung zu versehen,
- d) drei Ladestationen für E-Fahrzeuge (sechs Ladepunkte) auf dem Grundstück zu errichten.
- e) 9 ebenerdige Fahrradabstellplätze zu errichten,
- f) eine Photovoltaikanlage zur Erzeugung von Solarstrom mit einer Leistungsfähigkeit von mindestens 15 kWp auf dem Gebäude zu errichten (sofern die Dachflächen ausgehend von ihrer Größe und der Ausrichtung hierfür geeignet sind),
- g) das Grundstück ist innerhalb von drei Jahren ab dem Zeitpunkt des Erwerbs bezugsfertig zu bebauen. Eine Weiterveräußerung des Grundstückes in unbebautem Zustand ist nur mit Genehmigung der Stadt Fröndenberg/Ruhr zulässig.

Mir ist bekannt, dass die Stadt Fröndenberg/Ruhr bei Nichteinhaltung der Auflagen die nachfolgend aufgeführten Vertragsstrafen festgesetzt hat:

- a) 100.000 € je fehlender Wohneinheit
- b) 200.000 € je fehlendem Geschoss
- c) 5.000 € bei fehlender Dachbegrünung
- d) 2.000 € je fehlendem Ladepunkt
- e) 500 € je fehlendem Fahrradabstellplatz
- f) 30.000 € bei fehlender Photovoltaikanlage

Des Weiteren kann die Stadt Fröndenberg/Ruhr die Rückübertragung des Grundstückes zum Verkaufspreis verlangen, wenn ich das Mehrfamilienhaus nicht innerhalb von drei Jahren bezugsfertig errichte.

Es wird für die Stadt Fröndenberg/Ruhr ein Kanalleitungsrecht im Grundbuch eingetragen.

Ort, Datum:

Unterschrift:

---

---