STADT BOCHUM

01
Doppelhausgrundstücke in Bochum-Linden

44879 Bochum, Grundstücke im Neubaugebiet
Gisela-Piedboeuf-Weg zum Erwerb

STADT BOCHUM

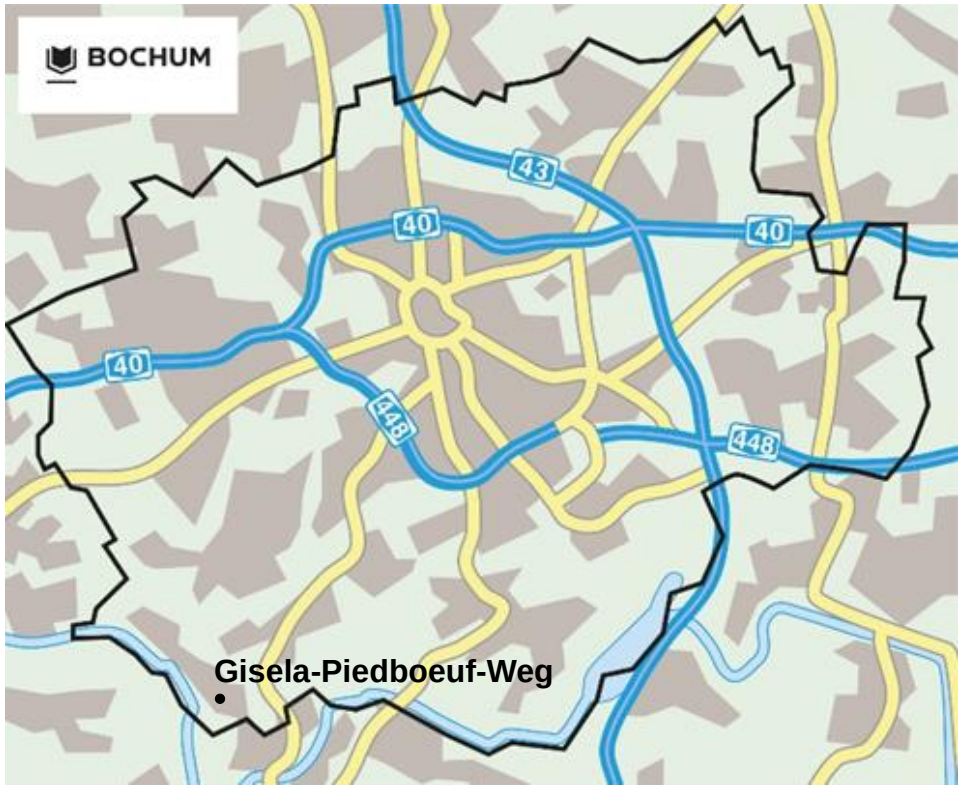
Übersicht

Lage	3
Planungsrecht	6
Grundstücke im Überblick	8
Besondere Anforderungen	14
Vergabe nach sozialen Kriterien	16
Hinweise	17
Rechtliches	18
Kontakt	19

© RVR, 2023, dl-de/by-2-0

STADT BOCHUM

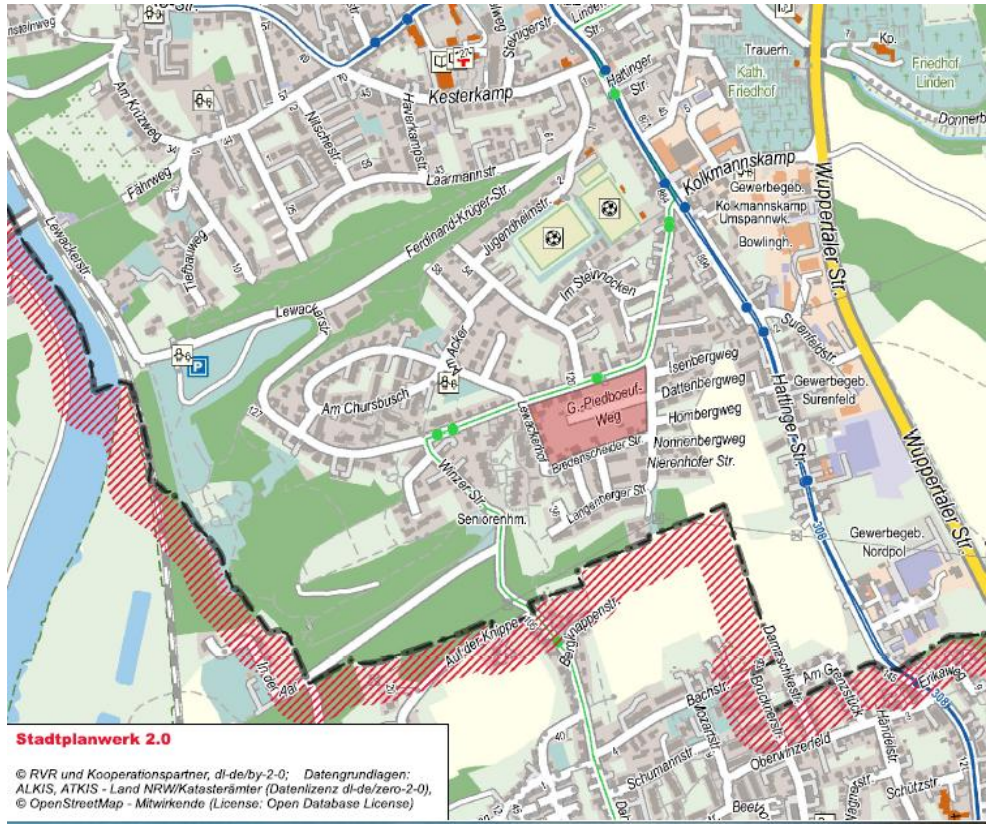
Standort Gisela-Piedboeuf-Weg



Am Rande von Bochum-Linden in unmittelbarer Nähe zum Ruhrtal entsteht auf einem ehemaligen Schulgelände ein neues Wohngebiet mit mehreren Einzelhäusern und Doppelhäusern sowie kleineren Mehrfamilienhäusern. Die Bebauung gruppiert sich um eine öffentliche Erschließung, die derzeit gebaut wird.

STADT BOCHUM

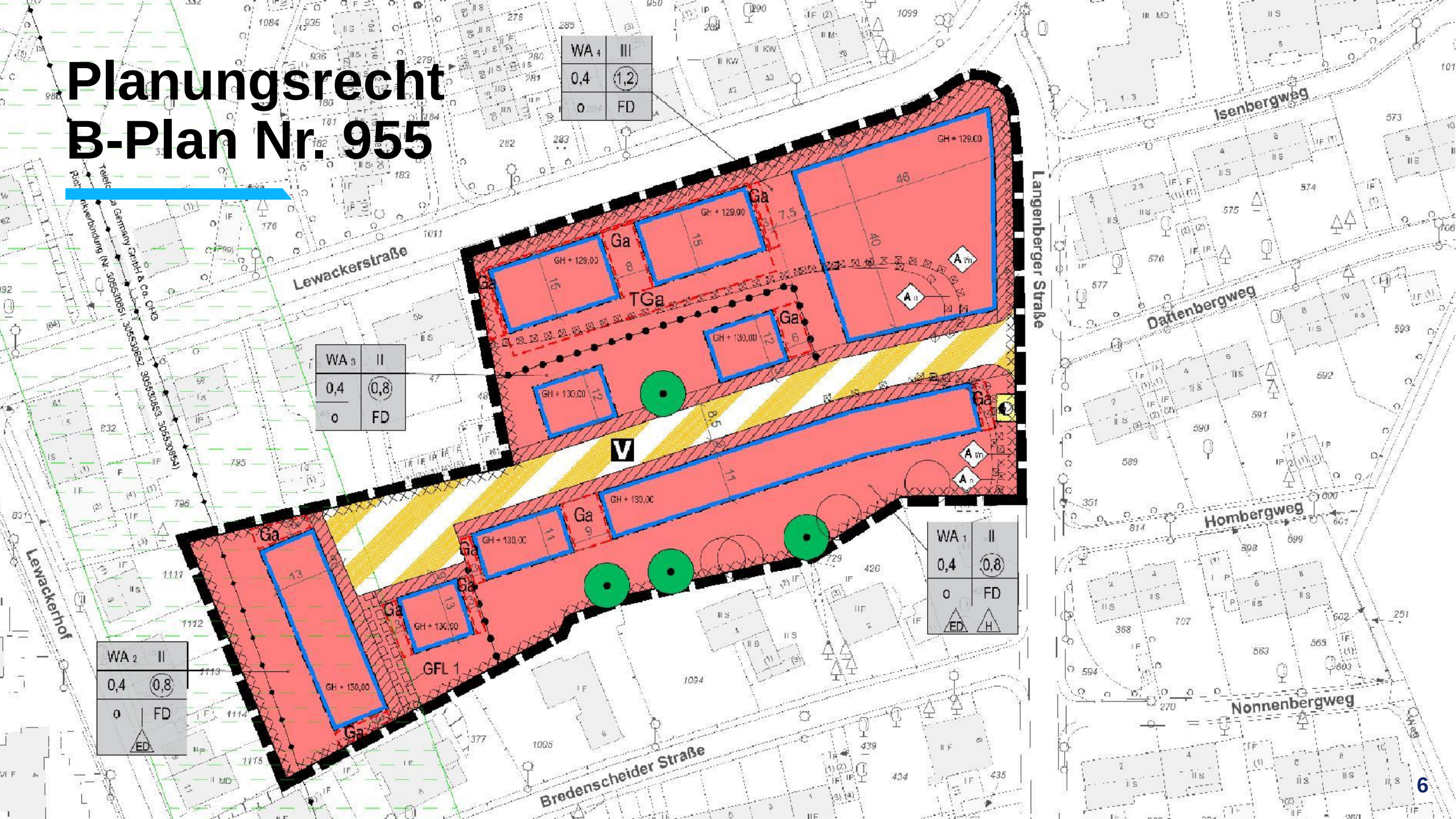
Umfeld und Infrastruktur



Die Baugrundstücke liegen im südwestlichen Stadtgebiet im Ortsteil Linden, nahe der Stadtgrenze zu Hattingen. Das Ruhrtal ist ca. 500 m entfernt.

Das Stadtbezirkszentrum von Linden liegt ca. 1 km entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertageseinrichtungen/Kindergärten sind im näheren Umfeld zu erreichen. In ca. 450 m Entfernung befindet sich an der Hattinger Straße der Haltepunkt „Lewackerstraße“ der Straßenbahnlinie 308 mit Anbindung an die Bochumer Innenstadt und Hattingen. In unmittelbarer Nähe befindet sich an der Lewackerstraße eine Haltestelle der Buslinie 359, die Bochum-Dahlhausen (S-Bahnhof) mit Hattingen verbindet.

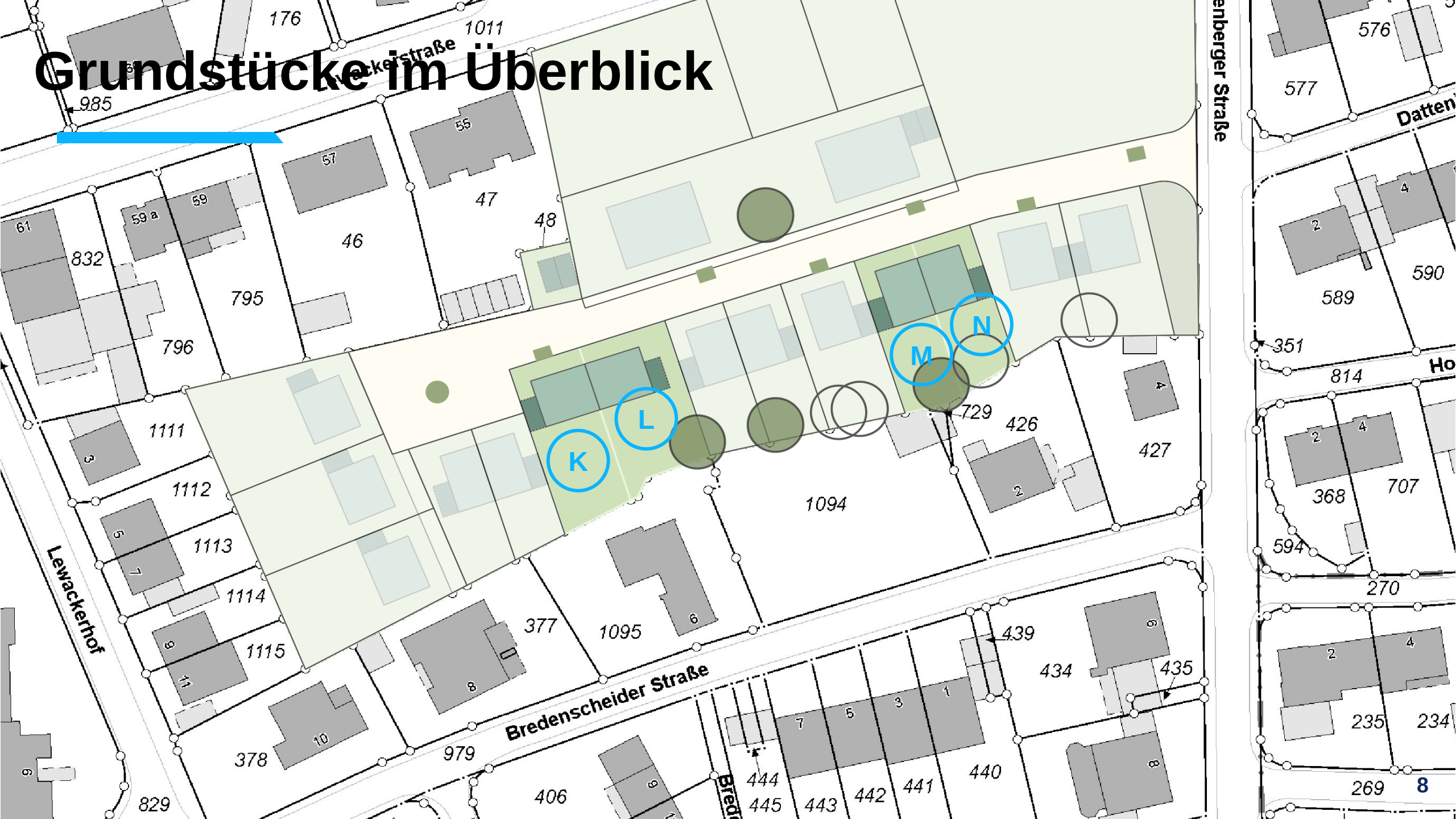
Planungsrecht
B-Plan Nr. 955



Bebaubarkeit

- Die Bebaubarkeit richtet sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 955 – Lewackerstraße (Plandetails | Stadt Bochum (o-sp.de).
- Die hier angebotenen Grundstücke können mit jeweils einer Doppelhaushälfte bebaut werden. In dem Neubaugebiet entstehen überwiegend Einzel- und Doppelhäuser für private Bau-interessierte.
- Die beiden Doppelhaushälften sind als Grenzbebauungen direkt aneinander anzubauen. Eine frühzeitige Abstimmung der Interessierten wird empfohlen. Die planungs- und bauordnungs-rechtlichen Vorschriften sind zu beachten.

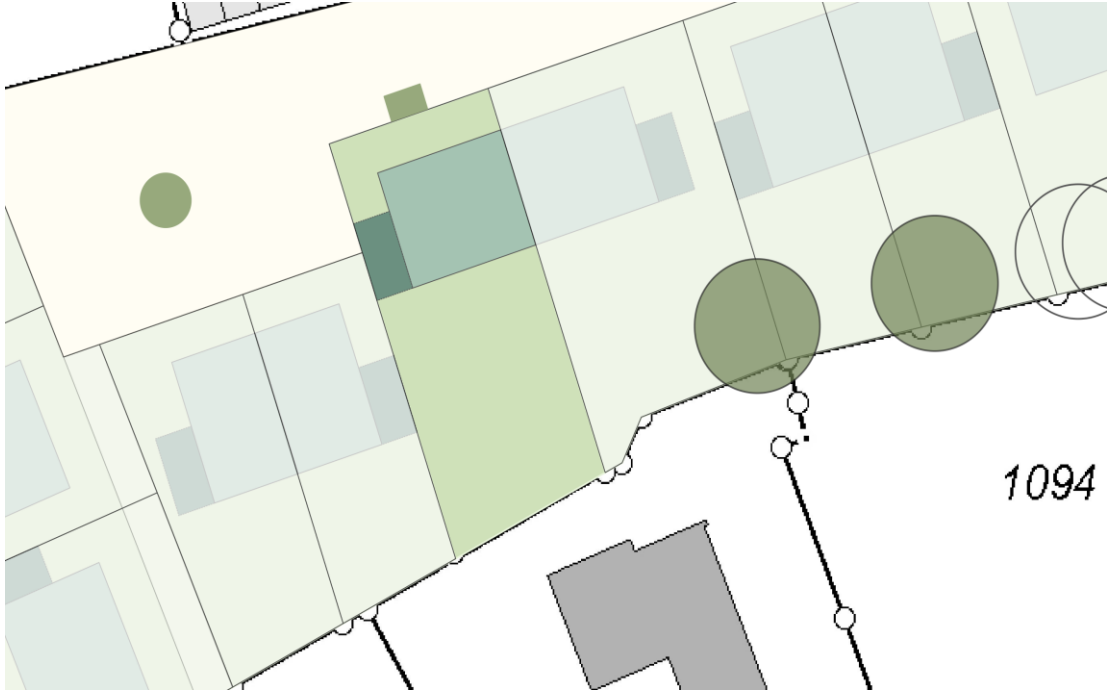
Grundstücke im Überblick

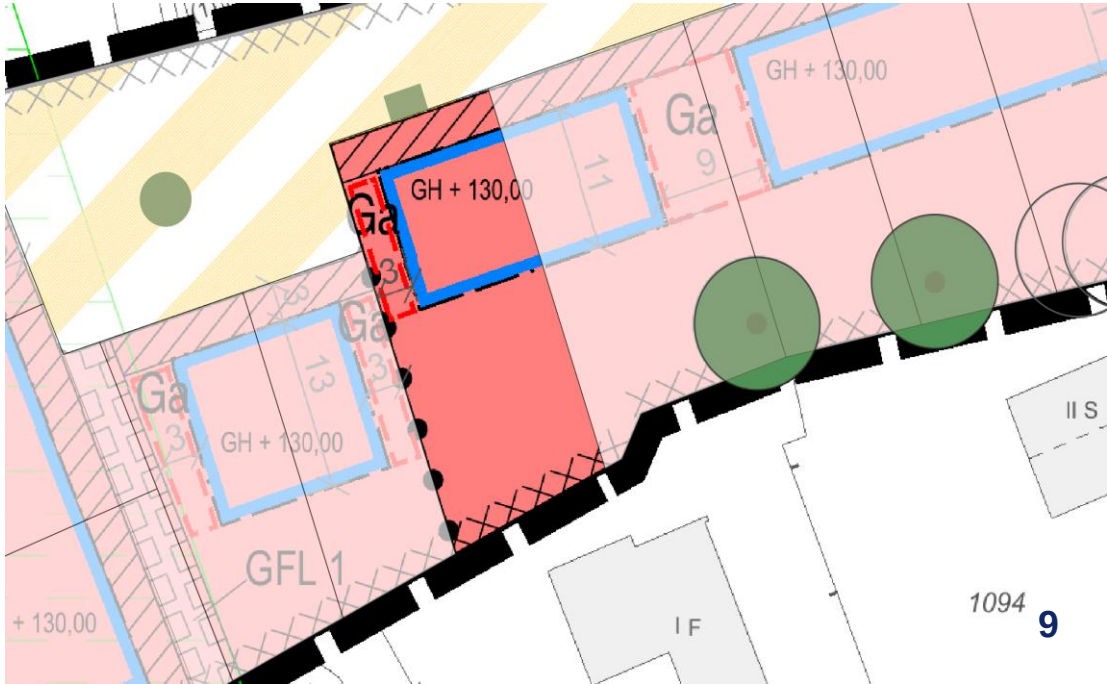


STADT BOCHUM

Grundstück K
Kaufpreis 161.850,00 EUR

- Gemarkung Linden / Flur 16 /Flurstück 1147
- 415 m²
- ca. 13,5 m breit x ca. 30 m tief
- zur Bebauung mit einer Doppelhaushälfte **ohne** Unterkellerung
- zwei Vollgeschosse
- Flachdach mit Begrünung
- GRZ 0,4
- GFZ 0,8

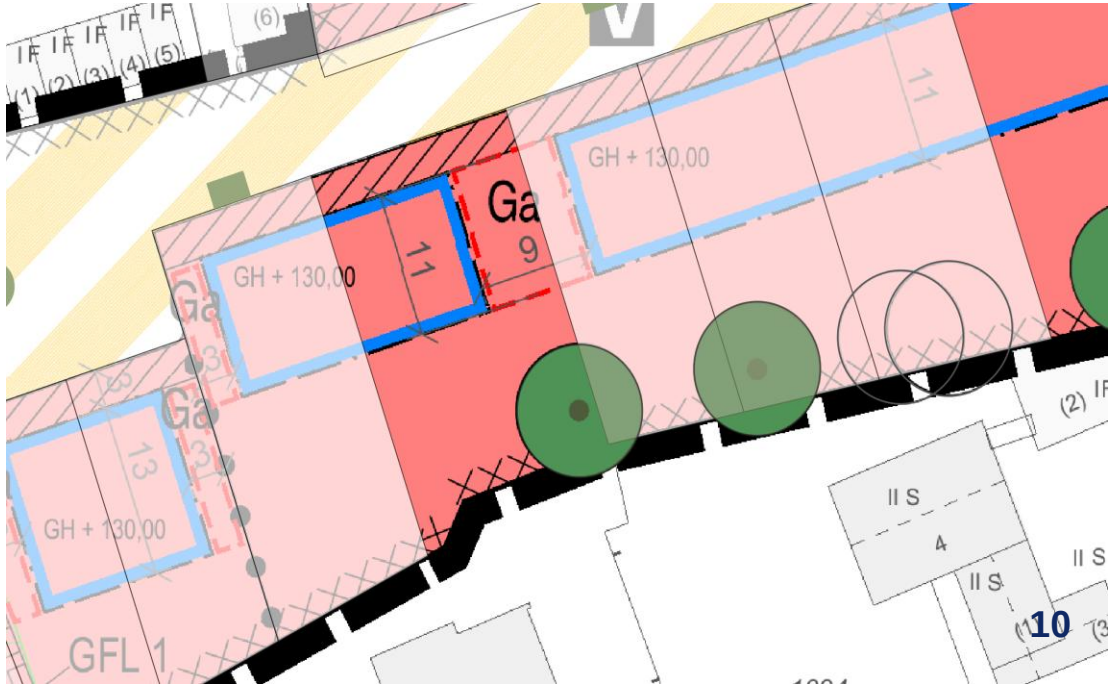




STADT BOCHUM

Grundstück L
Kaufpreis 173.550,00 EUR

- Gemarkung Linden/ Flur 16 / Flurstück 1148
- 445 m²
- ca. 16 m breit x ca. 28 m tief
- zur Bebauung mit einer Doppelhaushälfte **ohne** Unterkellerung
- zwei Vollgeschosse
- Flachdach mit Begrünung
- GRZ 0,4
- GFZ 0,8



Grundstück M
Kaufpreis 128.310,00 EUR

- Gemarkung Linden / Flur 16 /Flurstück 1152
- 329 m²
- ca. 11 m breit x ca. 30 m tief
- zur Bebauung mit einer Doppelhaushälfte **mit** Unterkellerung
- zwei Vollgeschosse
- Flachdach mit Begrünung
- GRZ 0,4
- GFZ 0,8

Grundstück N
Kaufpreis 121.680,00 EUR

- Gemarkung Linden / Flur 16 /Flurstück 1153
- 312 m²
- ca. 11 m breit x ca. 28,5 m tief
- zur Bebauung mit einer Doppelhaushälfte **mit** Unterkellerung
- zwei Vollgeschosse
- Flachdach mit Begrünung
- GRZ 0,4
- GFZ 0,8

STADT BOCHUM

Auflistung der Grundstücke

Bezeichnung	Unterkellerung	Flurstücke	Größe	Preis
K	ohne Keller	1147	415 m²	161.850,00 EUR
L	ohne Keller	1148	445 m²	173.550,00 EUR
M	mit Keller	1152	329 m²	128.310,00 EUR
N	mit Keller	1153	312 m²	121.680,00 EUR

Alle Preise verstehen sich zzgl. der üblichen Kaufnebenkosten

STADT BOCHUM

Besondere Anforderungen

- Die im Bebauungsplan Nr. 955 in grün dargestellten Bäume sind zwingend zu erhalten, die übrigen Bäume innerhalb des Baugebiets sollen nach Möglichkeit erhalten bleiben.
- Für die Bäume im zukünftigen Straßenraum Gisela-Piedboeuf-Weg sollen sogenannte Baumpatenschaften seitens der neuen Eigentümer übernommen werden.
- Die Lage und Höhe der Grundstückszufahrten sind verbindlich mit dem Tiefbauamt abzustimmen, da der Endausbau der Straße erst nach vollständiger Bebauung aller Grundstücke stattfindet.
- Gebäude mit Flachdach, Garagen und Carports sind zwingend mit Dachbegrünung zu errichten.
- Mülltonnenstellplätze sind einzugrünen, Boxen mit Gründach sind ebenfalls zulässig.
- Zufahrten und Wege sind - aus ökologischen und klimatischen Gründen - unversiegelt zu gestalten (auch keine Steinschüttungen). Diese Nutzungsbeschränkung wird grundbuchlich gesichert.
- Zuwegungen und Zufahrten sind mit versickerungsfähigem Pflaster oder Gittersteinen anzulegen.
- Grundstückseinfriedungen sind ausschließlich mit Hecken (max. Höhe 1,5 m) zulässig.
- Aufgrund der Regenversickerungsanlagen in den öffentlichen Verkehrsflächen sind die Gebäude ohne Keller oder mit druckwasserdichten Kellern zu errichten.

Besondere Anforderungen

- Bitte beachten Sie, dass die Doppelhausgrundstücke über einen gemeinsamen Anschlusspunkt an den öffentlichen Schmutzwasserkanal angeschlossen werden. Erforderliche grundbuchliche Sicherungen erfolgen im Zuge des Grunderwerbs.

- Auf den Grundstücken M und N ist die Bebauung zwingend unterkellert auszuführen. Auf den Grundstücken K und L können ausschließlich Häuser ohne Keller gebaut werden. Die Verpflichtungen werden Bestandteil des Kaufvertrages.

- Das Baugrundstück ist innerhalb von zwei Jahren nach Vertragsabschluss zu bebauen und von den Erwerbenden im Rahmen des Erstbezugs selbst zu beziehen. Diese Verpflichtung wird in geeigneter Weise grundbuchlich gesichert.

STADT BOCHUM

Vergabe nach sozialen Kriterien

- Die Auswahl der Erwerbenden erfolgt nach sozialen Kriterien. Dazu zählen zum Beispiel die Anzahl Ihrer Kinder oder die Aufnahme von pflegebedürftigen Personen in Ihr neues Haus. Bitte beachten Sie die entsprechenden Hinweise auf der Homepage der Stadt Bochum unter www.bochum.de/grundstücke.
- Interessierte können sich im Zeitraum vom **25.08.2025 bis zum 22.09.2025** bewerben. Bei der Bewerbung ist anzugeben, für welches Grundstück diese gilt.
- Der dafür notwendige Bewerbungsvordruck steht im Internet unter www.bochum.de/grundstücke zum Download und zur Onlineversendung zur Verfügung. Per Post oder persönlich reichen Sie den Bewerbungsbogen – zusammen mir den erforderlichen Unterlagen – bitte hier ein:

  Stadt Bochum
  Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster
  44777 Bochum

- Bitte beachten Sie, dass eine Finanzierungszusage eines europäischen Kreditinstitutes oder ein Finanzierungsnachweis für die Bewerbung erforderlich ist.

Bewerben Sie sich online!

Interessierte bewerben sich
online im Zeitraum vom
25.08.2025 bis zum 22.09.2025
unter www.bochum.de/grundstücke.

Bei der Bewerbung ist genau anzugeben,
für welches Grundstück diese gilt.

Hinweise

- Der Kaufpreis ist innerhalb von 14 Tagen nach Vertragsabschluss zu zahlen.
- Erschließungsbeiträge nach BauGB fallen nicht mehr an.
- Im Kaufpreis ist die Erschließung und Kanalisation jedoch ohne Hausanschlussleitungen enthalten. Alle anderen Kosten wie Versorgung mit Heizenergie, Wasser, Strom und Telekommunikation sind von den Erwerbenden zu tragen.
- **Zusätzliche Kosten und Beiträge:**

  Die Kosten der Beurkundung und Durchführung des Vertrages sowie die Grunderwerbsteuer ist von den Erwerbenden zu tragen.

STADT BOCHUM

Rechtliches

Die öffentliche Ausschreibung ist eine an einen unbestimmten Personenkreis gerichtete, für die Stadt Bochum unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Kaufangeboten. Die Stadt Bochum behält sich die volle Entscheidungsfreiheit darüber vor, ob und an wen und zu welchen Bedingungen ein Grundstück verkauft wird. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der öffentlichen Ausschreibung von Grundstücken der Stadt Bochum um ein Verfahren handelt, das mit der gleichnamigen Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB/B), der Vergabeverordnung (VgV) und der Unterschwellenvergabeordnung (UVgO) nicht vergleichbar ist.

Kontaktinformationen

Stadt Bochum

Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster

Technisches Rathaus

Hans-Böckler-Str. 19

44787 Bochum

Theresa Schlott

T +49 234 910 - 5205

TSchlott@bochum.de

www.bochum.de/grundstuecke