

03

# Doppelhaus in Bochum-Werne

---

Lütge Heide 10-12, 44894 Bochum  
Bebautes Grundstück zum Erwerb

# Übersicht

---

<u>Das Wichtigste in Kürze</u>	3
<u>Lage und Infrastruktur</u>	4
<u>Das Objekt</u>	6
<u>Impressionen</u>	7
<u>Besichtigungen</u>	13
<u>Öffentlich geförderter Mietwohnungsbau</u>	14
<u>Sonstige Anforderungen</u>	15
<u>Vergabe nach Höchstgebot</u>	16
<u>Hinweise zur Vergabe</u>	17
<u>Kontakt</u>	19

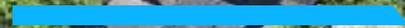
# Das Wichtigste in Kürze

---

Objekttyp:	Mehrfamilienhaus/Doppelhaus
Gemarkung:	Werne, Flur 8, Flurstück 803
Grundstück:	1.676 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	ca. 376 m <sup>2</sup>
Baujahr:	1876
Zustand:	stark sanierungsbedürftig
Zonaler Bodenrichtwert 2025:	390,00 EUR/m <sup>2</sup>
<b>Mindestgebot:</b>	<b>445.000,00 EUR</b>



# Lage

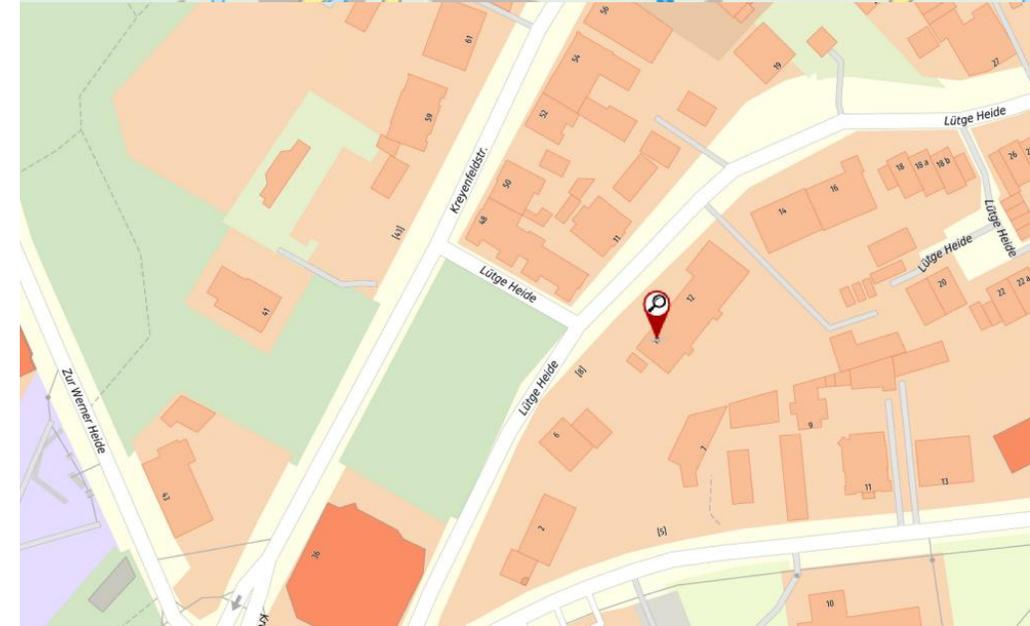


# Lage und Infrastruktur

Das Grundstück liegt im Stadtteil Bochum-Werne mitten in einem ruhigen Wohngebiet. Die Anbindung an das Stadtteilzentrum von Bochum-Werne (ca. 800 m), die Bochumer Innenstadt (ca. 8,5 km), sowie überörtliche Ziele über das öffentliche Straßennetz und den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Der Werner Marktplatz (ca. 350 m) ist fußläufig erreichbar.

Kindergärten und Schulen sind in näherer Umgebung vorhanden. Auch Einrichtungen des Gemeinbedarfs, Einkaufsmöglichkeiten und Haltepunkte des öffentlichen Nahverkehrs finden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ist über die Anschlussstellen der A 40 Richtung Dortmund und Essen sowie über die A 43 Richtung Münster und Wuppertal gegeben.



# Das Objekt

---

Das Grundstück wurde im Jahr 1876 mit einem Doppelhaus (Gesamtwohnfläche ca. 376 m<sup>2</sup>) bebaut. Später kam noch ein eingeschossiger Anbau dazu.

Das zweigeschossige, unterkellerte Gebäude verfügt teilweise über ein ausgebautes Dachgeschoss. Zudem gibt es einen großen, hinter dem Haus gelegenen Gartenbereich.

Der Bau- und Unterhaltungszustand des Gebäudes ist stark renovierungs- bzw. sanierungsbedürftig.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes, somit richtet sich die bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB.



# Impressionen

---

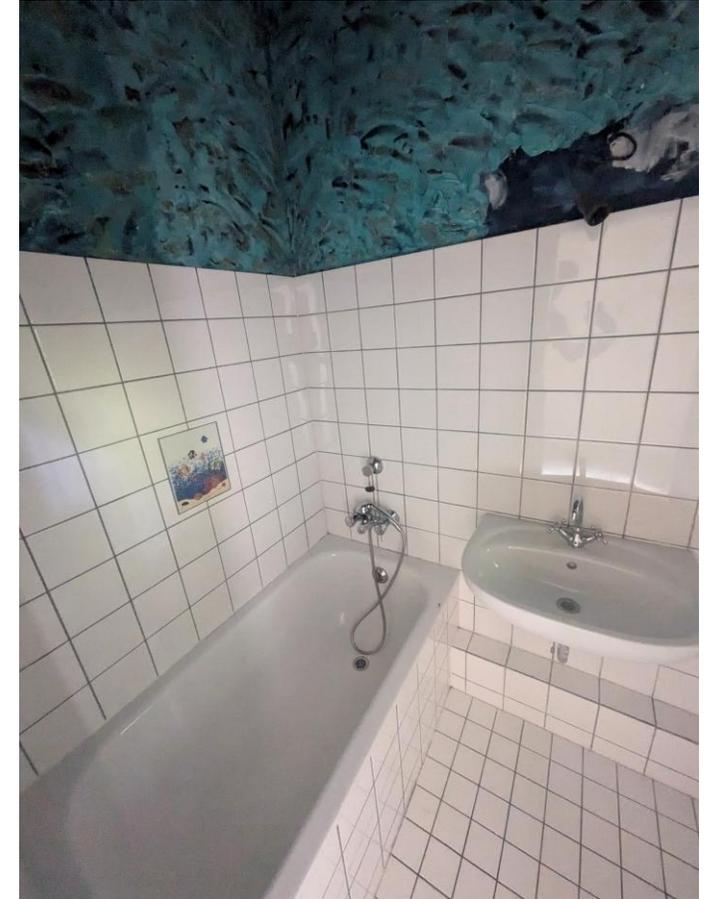
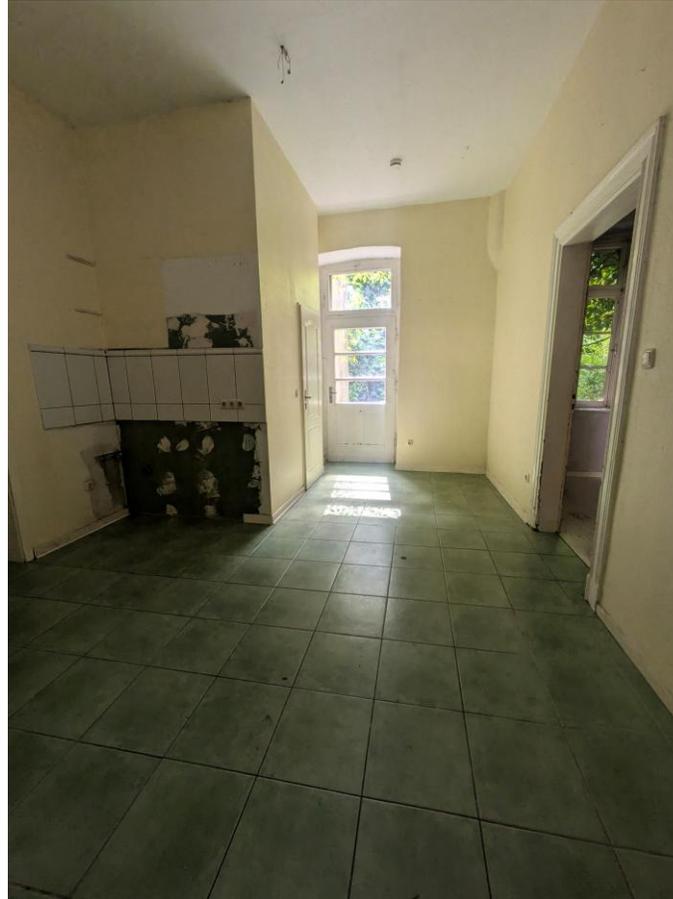


# Impressionen

---



# Impressionen - Hausnummer 10



# Impressionen - Hausnummer 10

---

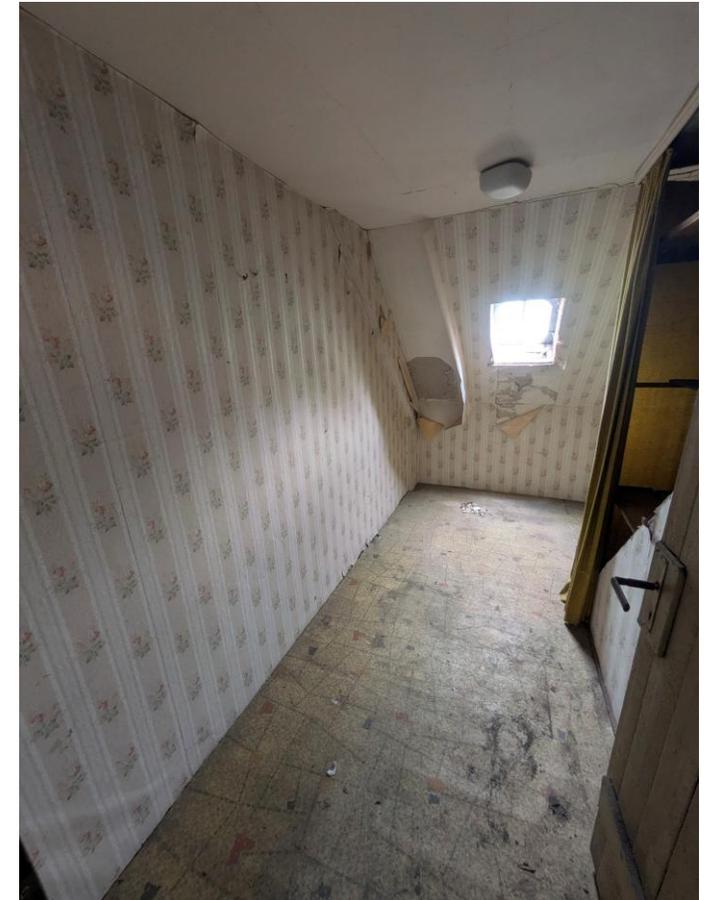


# Impressionen - Hausnummer 10

---



# Impressionen - Hausnummer 10



# Besichtigungen

---

- Besichtigungstermine können während des Veröffentlichungszeitraumes durchgeführt werden. Wenden Sie sich zur Abstimmung eines Termins bitte an Herrn Nils Loogen 0234/910-2921, [NLoogen@bochum.de](mailto:NLoogen@bochum.de).
- Das Haus Nummer 12 ist seit 2016 dauerhaft verschlossen und kann nicht besichtigt werden!
- Wir empfehlen beim Besichtigungstermin festes Schuhwerk zu tragen und eine Taschenlampe mitzubringen.

# Öffentlich geförderter Mietwohnungsbau

---

- Das bestehende Wohnhaus **kann** abgebrochen werden. Im Falle von Abbruch und Neubau sind mindestens 40 % der entstehenden Geschossfläche im öffentlich geförderten Wohnungsbau zu errichten. Somit kommen für ein Neubauvorhaben Geschosswohnungsbau oder Miet-Einfamilienhäuser in Frage.
- Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes, somit richtet sich die bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB.
- Grundsätzlich ist auch ein Umbau im Bestand nach dem Wohnraumförderungsgesetz förderfähig. Bitte setzen Sie sich diesbezüglich frühzeitig mit dem Amt für Stadtplanung und Wohnen in Verbindung. Die zuständige Ansprechperson dort ist Frau Edda Stutzke (Tel.: 0234/910-1232 oder per E-Mail: [ESTutzke@bochum.de](mailto:ESTutzke@bochum.de)).

# Sonstige Anforderungen

---

- Der Vorgartenbereich des Grundstücks ist, mit Ausnahme von Zufahrten und Wegen, aus ökologischen und klimatischen Gründen, unversiegelt zu gestalten (auch keine Steinschüttungen). Diese Nutzungsbeschränkung wird grundbuchlich gesichert.
- Es befinden sich zahlreiche Bäume auf dem Grundstück. Der Baumbestand soll möglichst erhalten bleiben und bei der Neubauplanung berücksichtigt werden. Eine eventuelle Fällung erfolgt auf Kosten der Erwerbenden und muss gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Bochum ersetzt werden.

# Vergabe nach Höchstgebot

- Die Auswahl der Erwerbenden erfolgt nach Höchstgebot. Bitte beachten Sie die entsprechenden Hinweise auf der Homepage der Stadt Bochum unter [www.bochum.de/grundstuecke](http://www.bochum.de/grundstuecke).
- Interessierte können im Zeitraum vom **17.11.2025 bis zum 15.12.2025** ein Gebot abgeben.
- Der dafür notwendig Gebotsvordruck steht im Internet unter [www.bochum.de/grundstuecke](http://www.bochum.de/grundstuecke) zum Download und zur Onlineversendung zur Verfügung. Per Post oder persönlich reichen Sie Ihr Gebot bitte hier ein:

**Stadt Bochum**  
**Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster**  
**44777 Bochum**

**Geben Sie online ein Gebot ab!**

Interessierte können online  
im Zeitraum vom  
**17.11.2025 bis zum 15.12.2025**  
unter [www.bochum.de/grundstuecke](http://www.bochum.de/grundstuecke) ein  
Gebot abgeben.

# Hinweise zur Vergabe

---

- Der Kaufpreis ist innerhalb von 14 Tagen nach Vertragsabschluss zu zahlen.
- Erschließungsbeiträge nach BauGB fallen nicht mehr an. Beiträge nach Kommunalabgabengesetz sind durch die Erwerbenden zu tragen. Gemäß § 8 Absatz 1 Satz 3 KAG werden für Straßenausbaumaßnahmen, die ab dem 1. Januar 2024 durch das zuständige Organ beschlossen wurden oder die in Ermangelung eines gesonderten Beschlusses frühestens erstmals im Haushaltsplan des Jahres 2024 enthalten sind, keine Beiträge mehr erhoben.
- **Zusätzliche Kosten und Beiträge:**

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

# Hinweise zur Vergabe

- Der Gebotsumschlag oder das elektronische Postfach bleiben bis zum Ablauf der Ausschreibungsfrist verschlossen bzw. ungeöffnet; die Öffnung erfolgt ohne Ihre Beteiligung durch die Stadt Bochum. 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 Bauleistung (VOB), der Vergabeverordnung (VgV) und der Unterschwellenvergabeordnung (UvgO) nicht vergleichbar ist.
- Die öffentliche Ausschreibung von Grundstücken ist eine an einen unbestimmten Personenkreis gerichtete, für die Stadt Bochum unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Geboten.

# Kontakt

---

## Stadt Bochum

Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster

Technisches Rathaus

Hans-Böckler-Str. 19, 44787 Bochum

## Ihr Ansprechpartner:

Nils Loogen

Telefon: 0234/910-2921

E-Mail: [NLoogen@bochum.de](mailto:NLoogen@bochum.de)