

01

# Erbbaurecht für ein unbebautes Mehrfamilienhausgrundstück in Bochum-Linden

---

44879 Bochum, Grundstück im Neubaugebiet  
Gisela-Piedboeuf-Weg

# Übersicht

---

<u>Lage</u>	3
<u>Planungsrecht</u>	6
<u>Das Baugrundstück im Überblick</u>	8
<u>Besondere Anforderungen</u>	13
<u>Hinweise zum Gebotsverfahren</u>	15
<u>Hinweise</u>	16
<u>Rechtliches</u>	17
<u>Kontakt</u>	18

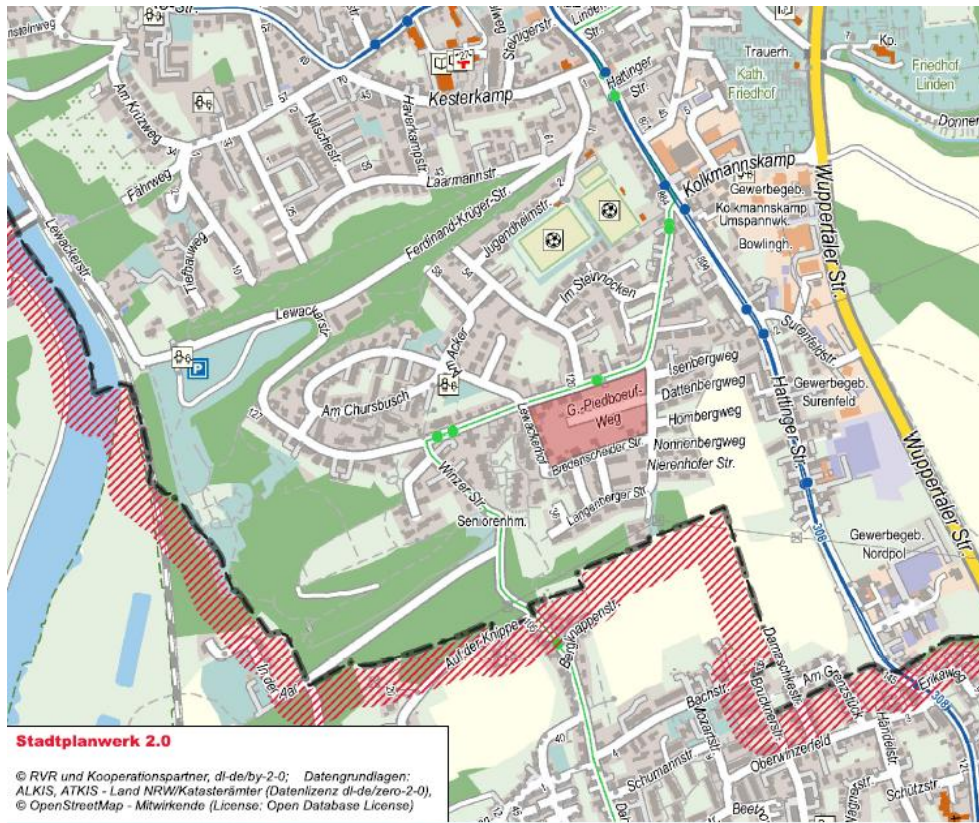


# Standort Gisela-Piedboeuf-Weg



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 zurzeit als Baustraße vorhanden ist.

# 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-Bahn) mit Hattingen verbindet.

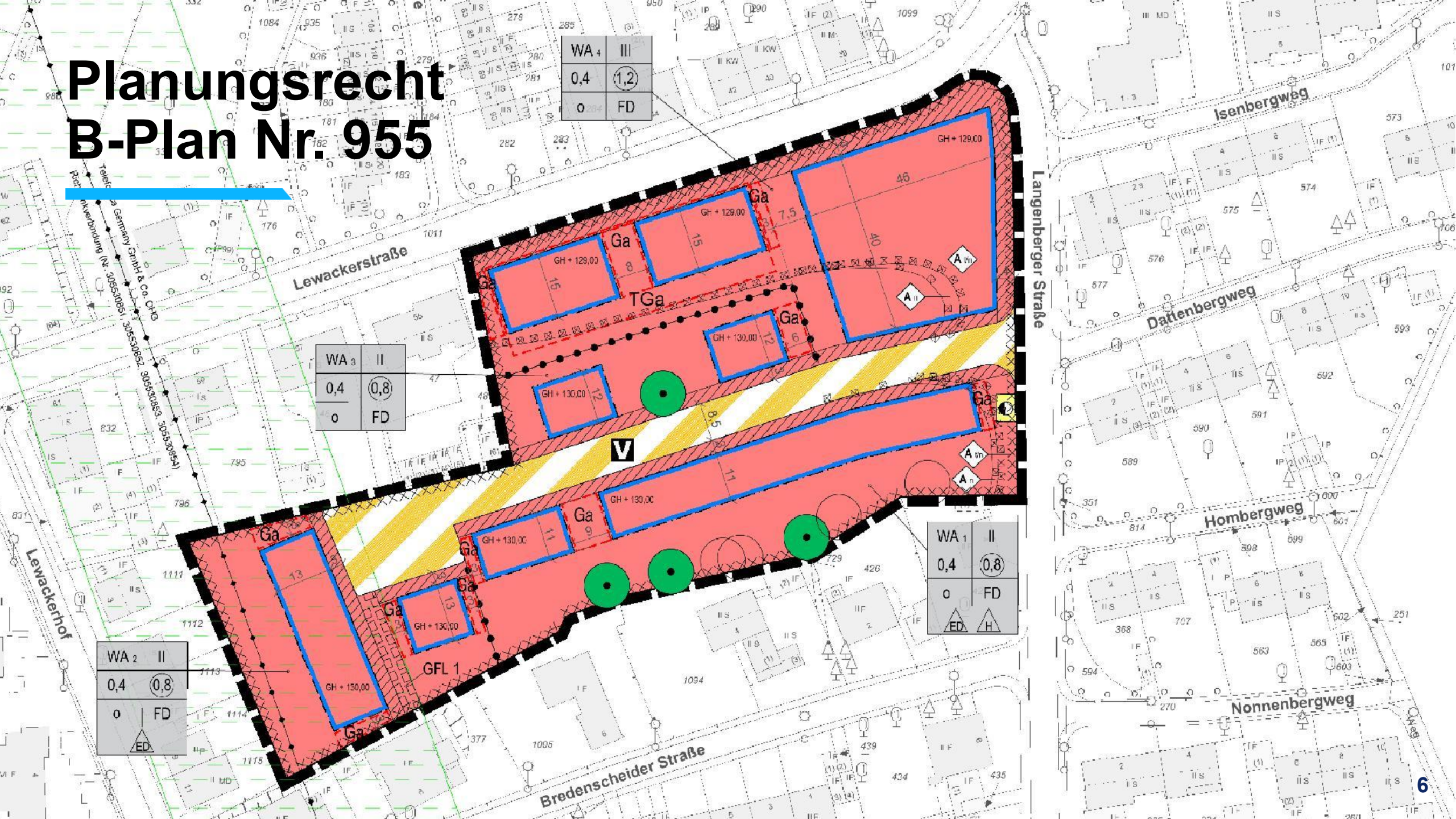
# Planungsrecht B-Plan Nr. 955

WA 4	III
0,4	(1,2)
0	FD

WA 3	II
0,4	(0,8)
0	FD

WA 2	II
0,4	(0,8)
0	FD

WA 1	II
0,4	(0,8)
0	FD

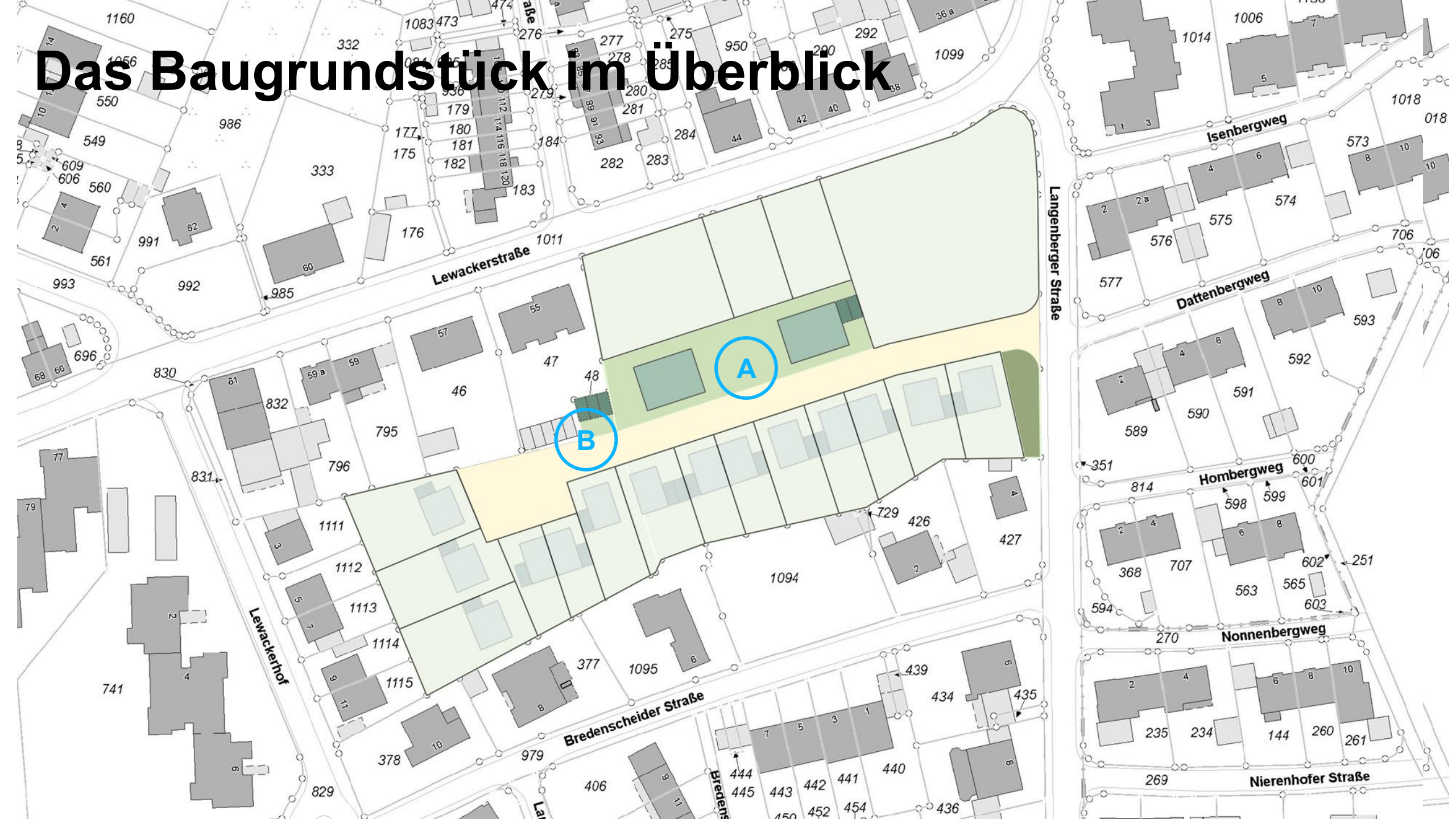


# Bebaubarkeit

---

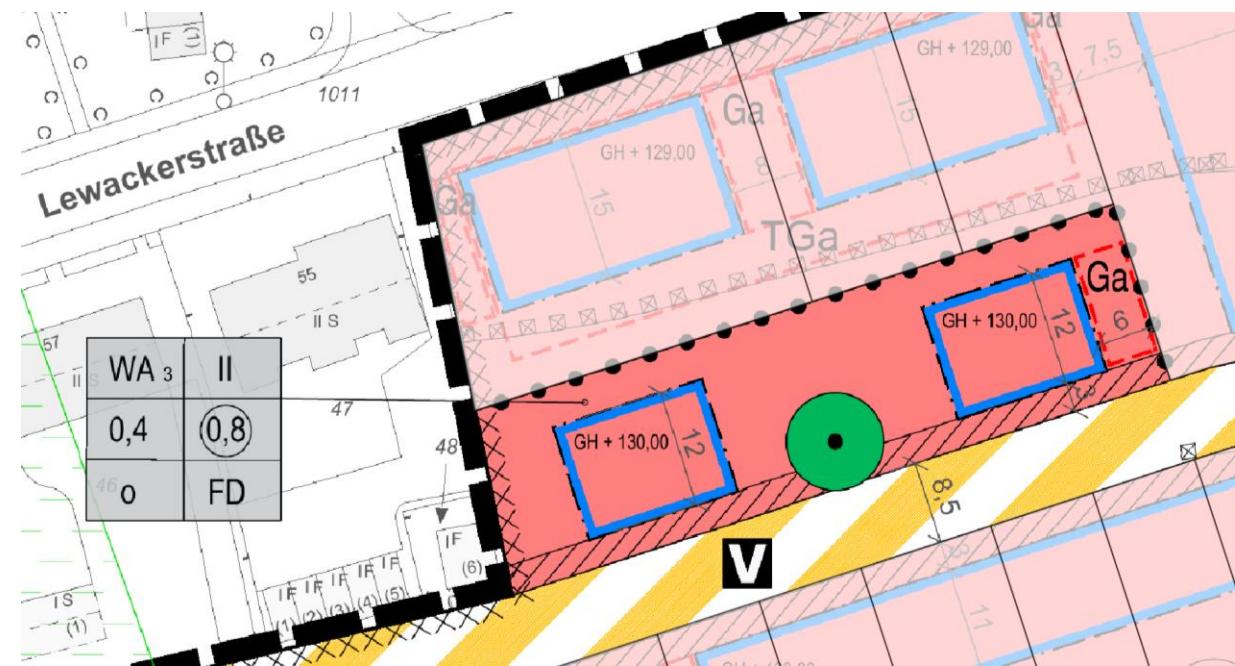
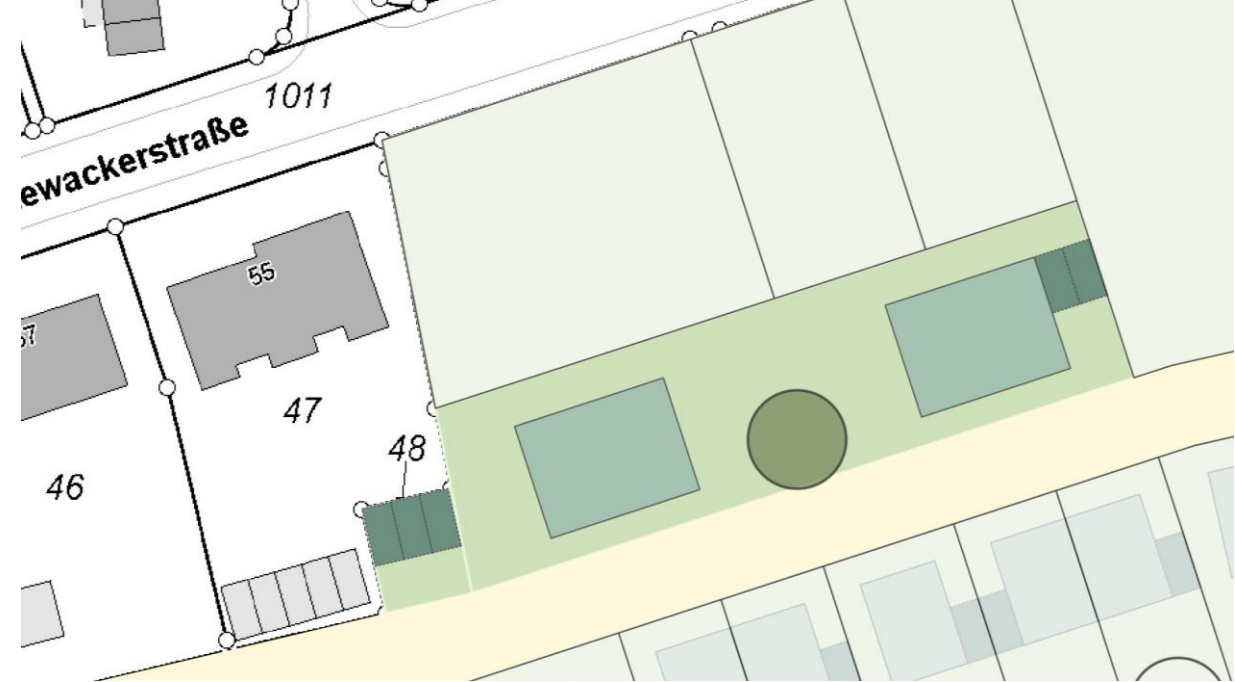
- Die Bebaubarkeit des Grundstücks richtet sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 955 – Lewackerstraße ([Plandetails | Stadt Bochum \(o-sp.de\)](#)).
- Das hier zu vergebene Grundstück ist mit zwei zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern mit begrünten Flachdächern zu bebauen. Carports, Garagen und oberirdische Stellplätze sind nur innerhalb der für sie festgesetzten Flächen sowie der Baugrenzen zulässig.
- Die planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften sind zu beachten.

# Das Baugrundstück im Überblick



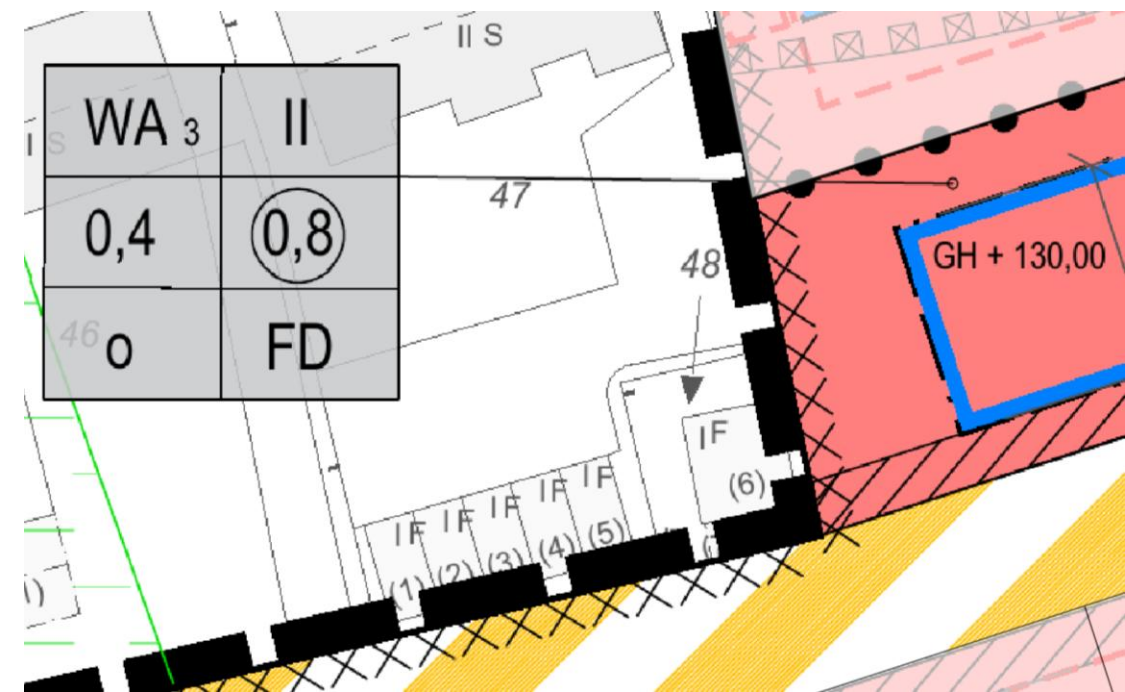
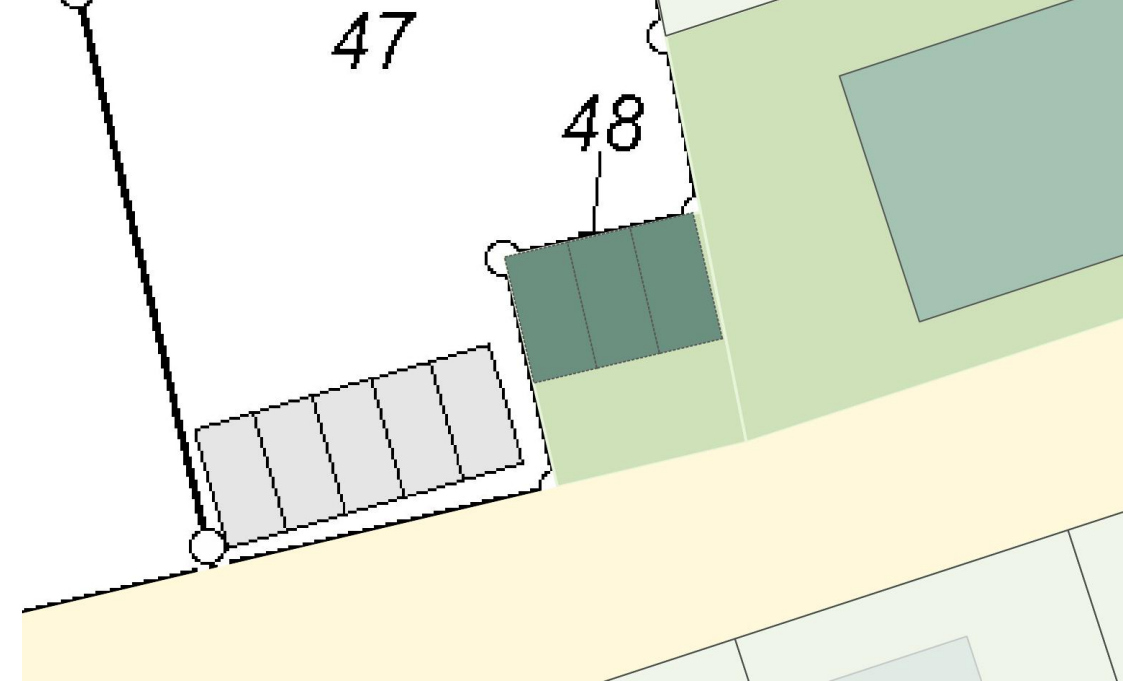
# Grundstücksteil A

- Gemarkung Linden / Flur 16 / Flurstück 1132
- 1.334 m<sup>2</sup> groß, ca. 71 m breit x ca. 19 m tief
- Zur Bebauung mit zwei Mehrfamilienhäusern sowie Garagen.
- Der Baum in der Mitte des Grundstücks ist zwingend zu erhalten.
- Zwei Vollgeschosse
- Flachdach mit Begrünung
- GRZ 0,4
- GFZ 0,8



# Grundstücksteil B

- Gemarkung Linden / Flur 16 / Flurstück 48
- 100 m<sup>2</sup> groß, ca. 9 m breit x ca. 11 m tief
- Früher war dieser Grundstücksteil mit einer 10-KV-Trafostation bebaut. Eine neue Trafostation für das Baugebiet wurde östlich, an der Einfahrt des Gisela-Piedboeuf-Wegs errichtet. Die alte Station wurde abgebrochen.
- Die Fläche kann als Baufläche z. B. für Garagen, Carports oder Stellplätze oder als Freifläche genutzt werden.
- Der Grundstücksteil liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Die Bebaubarkeit richtet sich nach § 34 BauGB.



# Weitere Informationen zum Baugrundstück

- Im Boden befinden sich stillgelegte Versorgungsleitungen der Stadtwerke Bochum. Der Leitungsverlauf kann dem Leitungsplan entnommen werden. Das Eigentum der Leitungen geht mit dem Erbbaurecht auf den Erbbaurechtsnehmer über. Dieser kann die Leitungen bei Bedarf auf eigene Kosten entfernen.



# Auflistung der Grundstücke

Bezeichnung	Flurstücke	Größe	Bodenwert
A	1132	1.334 m <sup>2</sup>	520.260,00 EUR
B	48	100 m <sup>2</sup>	39.000,00 EUR
Mindestgebot:			559.260,00 EUR

# 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.
- Die festgesetzten Vorgartenbereiche sind - mit Ausnahme von Zufahrten und Wege - 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

- Das Baugrundstück ist mit zwei Mehrfamilienhäusern zu bebauen. Die Gebäude sind innerhalb von zwei Jahren nach Abschluss des Erbbaurechtsvertrages gebrauchsfertig zu erstellen. Diese Verpflichtung wird in geeigneter Weise grundbuchlich gesichert.
- 100 % der Wohnflächen sind für den öffentlich geförderten Mietwohnungsbau (Einkommensgruppe A) vorzusehen. Die Mietpreis- und Belegungsbindung hat für mindestens 30 Jahre zu erfolgen.
- Das Grundstück wird durch die Stadt Bochum zum Höchstgebot für ein Erbbaurecht vergeben. Die Laufzeit des Erbbaurechtsvertrages beträgt 75 Jahre. Der jährliche Erbbauzins für die Dauer der Mietpreis- und Belegungsbindung beträgt 1 % von dem abgegebenen Gebot. Nach Ablauf der Mietpreis- und Belegungsbindung beträgt der Erbbauzins 2 % Ihres abgegebenen Gebots.
- Die Höhe des Erbbauzinses wird regelmäßig an den Verbraucherindex des Statistischen Bundesamtes angepasst.
- Weitere Erläuterungen und eine Beispielrechnung finden Sie in dem Merkblatt „Erbbaurecht“



# Hinweise zum Gebotsverfahren

- Die Entscheidung über die Einräumung des Erbbaurechtes erfolgt nach dem Höchstgebotsverfahren. Interessierte können ihr Gebot bis zum **30.03.2026** abgeben.
- Für die Angebotsabgabe ist der „Bieterdruck“ zu verwenden. Dieser steht im Internet unter [www.bochum.de/grundstuecke](http://www.bochum.de/grundstuecke) zum Download und zur Onlineversendung zur Verfügung. Für eine Einreichung per Post oder persönlich versehen Sie den Gebotsumschlag bitte mit der Aufschrift:

**„Gebot zur Ausschreibung der Stadt Bochum vom 02.03.26 – Gisela-Piedboeuf-Weg“**

und senden Sie ihn in einem zweiten Umschlag an die

**Stadt Bochum**

**Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster**

**44777 Bochum**

- Die eingegangenen Gebote bleiben bis zum Ablauf der Ausschreibungsfrist ungeöffnet; die Öffnung erfolgt ohne Ihre Beteiligung durch die Stadt Bochum.

**Geben Sie Ihr Gebot  
online ab!**

Interessierte geben Ihr Gebot  
online im Zeitraum vom  
**02.03.2026 bis zum 30.03.2026**  
unter [www.bochum.de/grundstuecke](http://www.bochum.de/grundstuecke) ab.

# Hinweise

---

- Erschließungsbeiträge nach BauGB fallen nicht mehr an. Ggf. anfallende Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) sind von dem Erbbauberechtigten zu tragen.
- Im Mindestgebot ist die Erschließung und Kanalisation jedoch ohne Hausanschlussleitungen enthalten. Alle anderen Kosten wie Versorgung mit Heizenergie, Wasser, Strom und Telekommunikation sind von dem Erbbauberechtigten zu tragen.
- **Zusätzliche Kosten und Beiträge:**

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

# Rechtliches

---

Die öffentliche Ausschreibung ist eine an einen unbestimmten Personenkreis gerichtete, für die Stadt Bochum unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Geboten. Die Stadt Bochum behält sich die volle Entscheidungsfreiheit darüber vor, ob und an wen und zu welchen Bedingungen ein Grundstück vergeben 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](http://www.bochum.de/grundstuecke)