



Baugebiet „Amelsbüren – Nord- westlich Am Dornbusch“

Vermarktung von 46 Grundstücken zur Bebauung mit
freistehenden Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften und Rei-
henhäusern

Terminübersicht

Frist zur Abgabe der Bewerbungsunterlagen:
21.07.2025

Ansprechpartnerin

Ihre Ansprechpartnerin für das Baugebiet und das Bewerbungsverfahren:

Katrin Pottebaum

Amt für Immobilienmanagement Stadthaus 3
Albersloher Weg 33
48155 Münster
Tel. 02 51/4 92-24 37
E-Mail: vermarktung@stadt-muenster.de

Impressum

Amt für Immobilienmanagement Stadthaus 3
Albersloher Weg 33
48155 Münster
Tel. 02 51/4 92-23 00
Fax 02 51/4 92-77 34
immobilienmanagement@stadt-muenster.de

Fotos: Stadt Münster/MünsterView

15. Mai 2025

Inhalt

Inhalt	3
1 Standort und Lage	4
2 Grundstücke	5
2.1 Erbbaurecht	5
2.2 Kauf	6
2.3 Beschaffenheit der Grundstücke	6
2.3.1 Erschließungsbeiträge	6
2.3.2 Baustraßen	7
2.3.3 Grundbucheintragungen	7
2.3.4 Baulasten	8
2.3.5 Altlasten	8
2.3.6 Baugrund und Grundwasserstand	8
2.3.7 Kampfmittelüberprüfung	8
2.3.8 Ansichten	9
3 Rechtliche Rahmenbedingungen/Planungsrecht	11
3.1 Bebauungsplan	11
3.2 Bebauung	11
3.3 Bau und Wohnverpflichtung	12
4 Qualitative Vorgaben	13
4.1 Energetische/ ökologische/ technische Anforderungen	13
4.2 Wärmeversorgung	13
5 Kaufpreis und Erbbauzinsberechnung	15
5.1 Bodenwert	15
5.2 Kauf	17

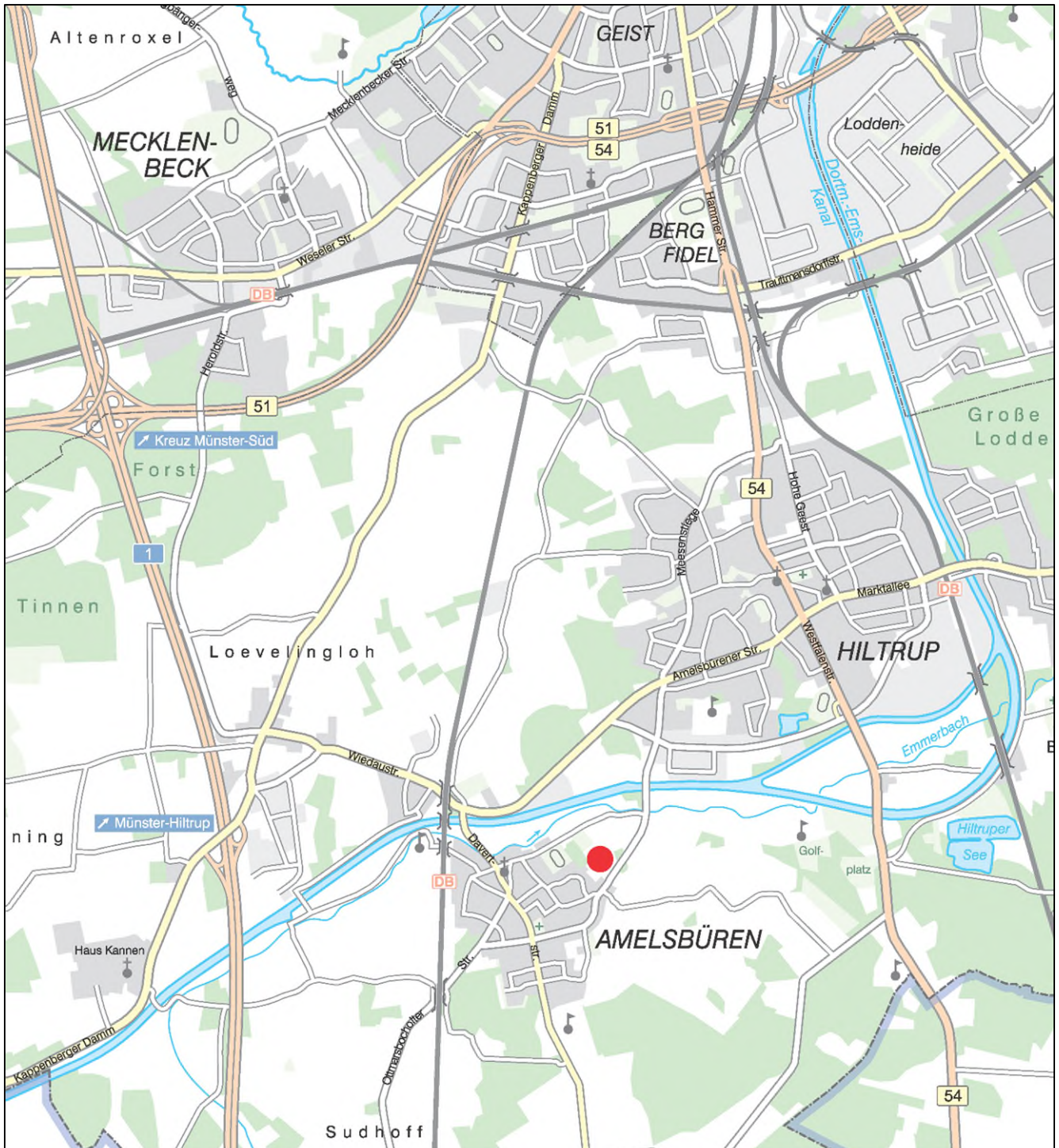
5.3 Erbbaurecht.....	18
5.3.1 Erbbauzins.....	18
5.4 Einmalige und laufende Kosten.....	21
6 Hinweise zur Finanzierung	22
6.1 Finanzierungsbestätigung und Belastungsvollmacht	22
6.2 Förderung mit Baudarlehen des Landes NRW	22
7 Bewerbungsverfahren	24
7.1 Ablauf.....	24
7.2 Grundstückszusage und Vertrag	25
7.3 Grundstücksabsagen	26
8 Garantierausschluss.....	27
9 Ansprechpersonen	28

1 Standort und Lage

Amelsbüren ist der südlichste Stadtteil Münsters, gehört zum Stadtbezirk Hiltrup und liegt zwischen dem Dortmund-Ems-Kanal und der Davert, einem historischen Wald- und Jagdgebiet. Der flächenmäßig größte Stadtteil ist mit seinen ca. 6.900 Einwohnern noch stark von der Landwirtschaft geprägt und hat sich seinen eher dörflichen Charakter bewahrt. Zu Amelsbüren gehören neben umfangreichen Waldgebieten die Bauernschaften Sudhoff, Loevelingloh und Wilbrenning.

In den 50er und 60er Jahren entwickelte sich Amelsbüren immer mehr zu einem Wohnvorort Münsters. Um den Ortskern herum entstanden die ersten Baugebiete, weitere Wohngebiete folgten im Laufe der Jahre. Amelsbüren verfügt durch einen Verbrauchermarkt im Süden des Ortsteils und weitere Versorgungseinrichtungen im Ortskern über eine gute Grundversorgung. Durch die Entstehung des "Hansa Business Parks" nordwestlich des Ortskerns erhielt Amelsbüren einen Aufschwung in der Entwicklung sich ansiedelnder Industrie- und Gewerbebetriebe.

Aufgrund seines dörflichen Charakters und seiner grünen Umgebung ist Amelsbüren ein gerade bei jungen Familien beliebter Wohnort. Er deckt mit Kitas, einer Grundschule und diversen Kultur- und Sportvereinen viele Bedürfnisse junger Familien bedarfsgerecht ab. Weiterführende Schulen sind im nahegelegenen Stadtteil Hiltrup gut erreichbar. Amelsbüren verfügt über eine gute Verkehrsanbindung per Bus und Bahn. Mit der Bahn erreicht man Münsters Bahnhof in 10 Minuten. Gleichzeitig sorgt die im Westen von Amelsbüren gelegene Bundesautobahn A1 mit ihrer Anschlussstelle Hiltrup für eine überregionale Mobilität.



Das Baugebiet „Nordwestlich Am Dornbusch“ grenzt im Nordosten von Amelsbüren an die Bestandsbebauung des Stadtteils an. Nördlich befinden sich in unmittelbarer Nähe der Emmerbach und der Dortmund-Ems-Kanal. Der Bebauungsplan Nr. 578 sieht im nördlichen Bereich eine Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und Reihenhäusern in zweigeschossiger Bauweise vor. Im südlichen Bereich ist der Bau einer Kita und mehrerer Mehrfamilienhäuser in dreigeschossiger Bauweise vorgesehen. Die zur Vermarktung stehenden Einfamilienhausgrundstücke sind in dem nachfolgenden Lageplan mit den Grundstücksnummern 1-46 gekennzeichnet. Es handelt sich dabei um die Gemarkung Amelsbüren, Flur 14.



2 Grundstücke

2.1 Erbbaurecht

Die Grundstücke Nummer 1-5 und 17-28 werden ausschließlich im Wege des Erbbaurechts vergeben. Ein Kauf – jetzt oder später – ist für diese Grundstücke ausgeschlossen.

Mit einem Erbbaurecht von der Stadt Münster erhalten Sie das Recht, auf einem städtischen Grundstück ein Gebäude zu errichten und es für einen bestimmten Zeitraum, im Baugebiet Am Dornbusch konkret 75 Jahre, zum Wohnen zu nutzen. Das heißt, es wird zwischen Eigentum am Grundstück und Eigentum am Gebäude unterschieden. Die Stadt Münster bleibt Eigentümerin des Grundstückes (Erbbaurechtsgeberin) und Sie werden Eigentümer/in des Gebäudes (Erbbaurechtsnehmende). Dabei wird das Erbbaurecht als grundstücksgleiches Recht ähnlich wie ein normales Grundstück behandelt. Sie können das Erbbaurecht also z. B. verkaufen oder vererben. Ebenso kann das Erbbaurecht wie ein Grundstück als Kreditsicherheit dienen.

Wenn Sie Fragen zum Erbbaurecht haben, schauen Sie bitte zunächst auf unserer Homepage nach. Dort haben wir für Sie Informationen rund um das Erbbaurecht zusammengestellt: <https://www.stadt-muenster.de/im-mobilien/erbbaurecht>.

Die Grundstücke 21 bis 28 werden über eine sogenannte GFLAE-Fläche erschlossen (Grundstück A). Es handelt sich um eine Fläche, die zu Gunsten der Anlieger/innen und Erschließungsträger/innen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastet ist. Der private Weg ist den acht anliegenden Grundstücken zu gleichen Anteilen zugeordnet und kann nicht im Wege des Erbbaurechts vergeben werden. Daher wird jeweils 1/8 Anteil an die Erbbaurechtsnehmenden verkauft, wobei die Stadt Münster bei Ablauf des Erbbaurechts von ihrem Rückkaufsrecht Gebrauch machen wird.



2.2 Kauf

Die Grundstücke 6 – 16 und 29 - 46 werden zum Kauf angeboten.



Bei dem Grundstück B handelt es sich um eine private Wegefläche (GFLAE-Fläche), die anteilig den anliegenden Grundstücken 29 bis 36 zugeordnet ist.

Das Grundstück C ist ein sogenannter Dungweg, der dem gesamten Reihenhausblock zur gartenseitigen Erschließung dient. Die Käufer/innen der Grundstücke 41 bis 45 werden zusammen mit den restlichen Eigentümer/innen des angrenzenden Reihenhausblocks Miteigentümer/innen des Weges.

2.3 Beschaffenheit der Grundstücke

2.3.1 Erschließungsbeiträge

Die Vermarktung der Grundstücke erfolgt erschließungsbeitragsfrei, das bedeutet, die Erschließungskosten sind im Preis bereits enthalten. Die Erschließungsarbeiten werden voraussichtlich im 4.Quartal 2025 abgeschlossen sein. Danach können die Arbeiten für die private Wohnbebauung beginnen.

2.3.2 Baustraßen

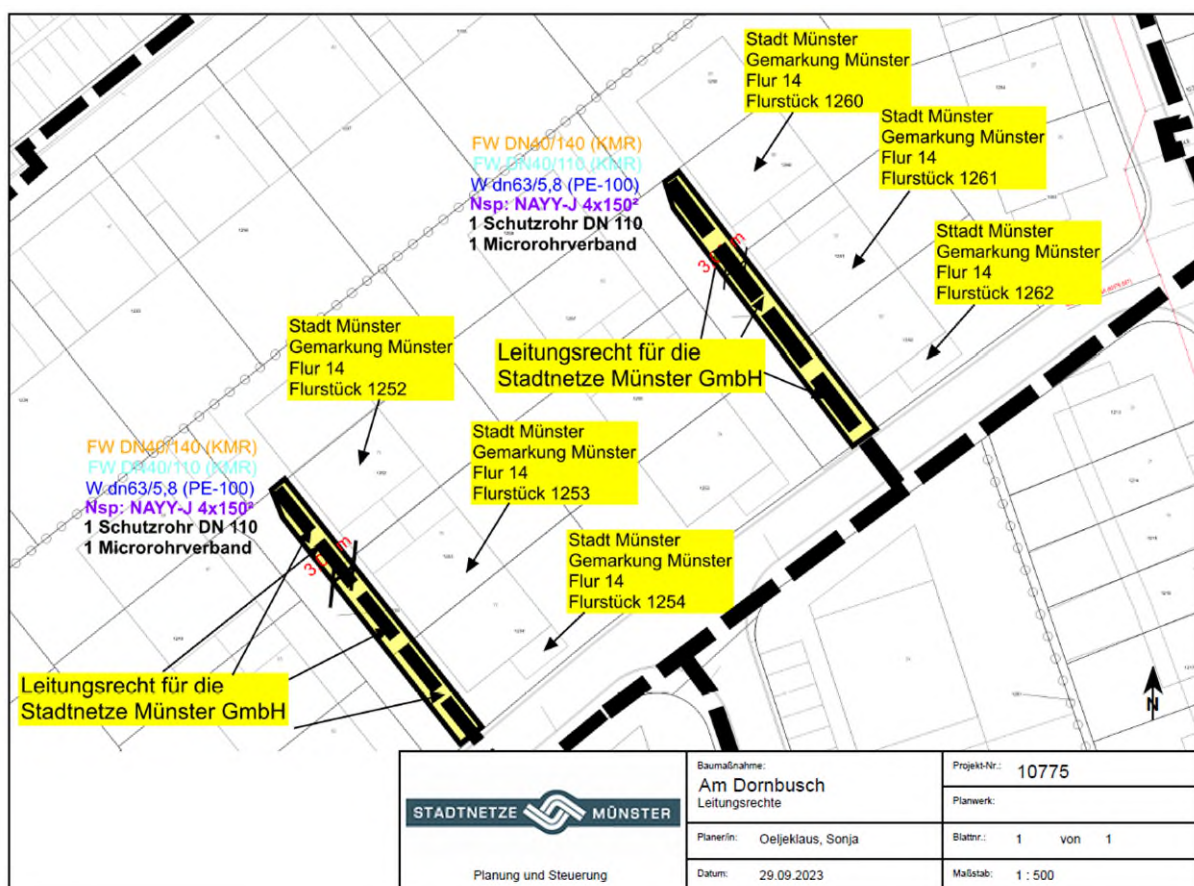
Auf den privaten Wegeflächen A und B wurden bereits Baustraßen errichtet. Die Kosten für die Baustraße sind im Umfang des jeweiligen Miteigentumsanteils von den Erwerbenden zu tragen. Die Kosten werden aktuell auf etwa 20.000 € je Weg geschätzt. Der konkrete Betrag wird spätestens bei Abschluss des Kauf- oder Erbbaurechtsvertrages vorliegen.

Nach der Fertigstellung aller Gebäude innerhalb des jeweiligen Wohnhofes besteht eine Endausbauverpflichtung der Straße durch die jeweiligen Miteigentümer/innen.

2.3.3 Grundbucheintragungen

Im Vorgartenbereich der Grundstücke Nummer 26, 27, 28, 34, 35 und 36 werden zur Versorgung dieser und der umliegenden Grundstücke Versorgungsleitungen der Stadtnetze Münster GmbH verlegt: LWL-, Niederspannungskabel, Fernwärmeleitung (Vor- und Rücklauf), Wasserleitung, Leerrohre. Diese Leitungen sind zu dulden und werden im Grundbuch mit einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Stadtnetze Münster GmbH gesichert. Zu ihrem Schutz dürfen die Leitungen in ihrer Lage nicht verändert und nicht freigelegt werden.

Bei der Planung und Errichtung der Wohngebäude auf den betroffenen Grundstücken sind die folgenden Einschränkungen zu berücksichtigen. In dem Bereich der Leitungstrasse darf beim Bau der Wohngebäude keine Böschung erstellt werden. Daher sind im Falle der Errichtung eines Kellergeschosses bauliche Maßnahmen zur Sicherung der Leitungen zu treffen: z. B. Errichtung eines Verbaus, keine oder nur teilweise Unterkellerung der Wohngebäude. Diese Einschränkung wurde beim Kaufpreis wertmindernd berücksichtigt. Ggf. entstehende Mehrkosten haben die Käufer/innen bzw. Erbbauberechtigten zu übernehmen.



Die Grundstücke 21 bis 36 werden durch private Wege (Grundstücke A und B) erschlossen. Diese Flächen werden von den anliegenden Grundstücken anteilig erworben und im Grundbuch mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastet.

Die Grundstücke 14, 39 und 40 sind teilweise mit Leitungsrechten für die bereits bestehende Bebauung belastet. Sobald die Erschließung abgeschlossen ist und die Bestandsbebauung an das dann entstandene öffentliche Leitungsnetz angeschlossen wird, kann eine Löschung dieser Grundbucheinträgen durch die Stadt Münster erfolgen.

2.3.4 Baulasten

Im Baulastenverzeichnis der Stadt Münster sind keine Baulasten eingetragen. Die notwendigen Erschließungsbaulasten für die GFLAE Flächen (Grundstücke A und B) befinden sich zurzeit in Eintragung. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens können weitere individuelle Baulasten erforderlich werden. Die dabei entstehenden Kosten sind von den Käufer/innen bzw. Erbbaurechtsnehmenden zu tragen.

2.3.5 Altlasten

Für die zu vermarktenden Grundstücke und deren Nebenflächen sind keine Altlast-/Verdachtsflächen bzw. schädliche Bodenverunreinigungen bekannt.

2.3.6 Baugrund und Grundwasserstand

Baugrunduntersuchungen wurden nicht durchgeführt. Zur Höhe eines eventuellen Grundwasserspiegels können keine Angaben gemacht werden. Die Stadt Münster weist darauf hin, dass die Überprüfung der bautechnischen und baustatischen Bebauungsmöglichkeiten des Grundstücks durch die Erwerbenden zu erfolgen hat. Vor Inanspruchnahme des Grundstücks sind vorbereitende Untersuchungen o.ä. mit der Stadt Münster abzustimmen.

2.3.7 Kampfmittelüberprüfung

Eine Kampfmittelbeeinflussung der Grundstücke ist nicht erkennbar.

Bitte beachten Sie die Empfehlungen der Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft (BG Bau). Am besten beraten Sie sich hierzu mit Ihrer Baufirma oder Ihrem Architekten/Ihrer Architektin.

Allgemeiner Hinweis:

Auch nach den abgeschlossenen Sondierungs- und Überprüfungsmaßnahmen des KBD-WL kann eine komplette Kampfmittelfreiheit nicht bestätigt werden. Baumaßnahmen sollten daher mit der gebotenen Vorsicht ausgeführt werden. Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände oder Kampfmittel entdeckt, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die Feuerwehr zu verständigen.

Bei Erstellung von Kellern sowie bei einem Spezialtiefbau (Verbauarbeiten, Bohrungen Erdwärme, etc.) ist die Baugrubensohle zu untersuchen. In diesen Fällen muss sich der Erwerbende als Bauherr/in bei der Feuerwehr Münster melden, um weitere Schritte zur Vorgehensweise abzusprechen. Notwendige Maßnahmen muss der Erwerbende vorbereiten. Die anfallenden Kosten sind selbst zu tragen.

2.3.8 Ansichten





3 Rechtliche Rahmenbedingungen/Planungsrecht

3.1 Bebauungsplan

Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 578 „Amelsbüren – Nordwestlich Am Dornbusch“, der am 23.03.2018 in Kraft getreten ist. Der Bebauungsplan weist diese Grundstücke als Allgemeines Wohngebiet aus.

Link: https://geo.stadt-muenster.de/webgis/gdm/bplan/plaene/578_Plan.pdf

Bei Fragen zum Bebauungsplan und zu Ihrem Bauvorhaben können Sie sich gern an das Kundenzentrum im Stadthaus 3, Albersloher Weg 33, 48155 Münster, wenden.

3.2 Bebauung

Die Bebauung richtet sich nach den öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften (z.B. Bebauungsplan, Landesbauverordnung). Art und Gestaltung des Grundstücks bestimmen Sie im Rahmen der zulässigen Bebaubarkeit selbst. Bei Doppel- und Reihenhäusern muss grundsätzlich profilgleich gebaut werden und daher eine Abstimmung mit den jeweiligen Nachbarn/innen erfolgen.

Für die Bebauung der Grundstücke sind die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 578 „Amelsbüren – Nordwestlich Am Dornbusch“ maßgeblich. Auf den vollständigen Satzungstext des Bebauungsplans wird verwiesen.

Die Hausanschlüsse für Regen- und Schmutzwasser werden teilweise durch die Stadt Münster von der Grundstücksgrenze bis zum Kontrollschacht auf dem privaten Baugrundstück errichtet. Für den Fall der Bereitstellung von Stützen (ohne Kontrollschächte) an den Grundstücksgrenzen sind im Zuge des Hochbaus geeignete Kontrollmöglichkeiten für die Regen- und Schmutzwasserhausanschlüsse (Kontrollschächte vor dem Gebäude oder Kontrollöffnungen im Keller) auf eigene Kosten zu schaffen.

Um einen Rückstau von Niederschlagswasser bei Starkregen zu vermeiden, wird der Einbau von Rückstausicherungen empfohlen. Bitte fragen Sie hierzu Ihr Bauunternehmen oder Architekturbüro.

Sie müssen nach Fertigstellung der privaten Kanalisation und/oder Grundstücksentwässerungsanlage eine Funktions- und Zustandsprüfung gemäß der "Verordnung zur Selbstüberwachung von Abwasseranlagen" durchführen lassen.

Private Flächen dürfen nicht auf öffentlichen Flächen entwässern.

Für jedes Neubauvorhaben ist ein Entwässerungsantrag zu stellen. Dies gilt auch, wenn bereits Kanalschlüsse vorhanden sind. Weitere Informationen finden Sie unter: <https://www.stadt-muenster.de/tiefbauamt/abwasser/grundstuecksanschluss>

Die Bezugshöhen für die geplante Bebauung ergeben sich anhand der Höhen der zugehörigen öffentlichen Verkehrsflächen entsprechend des Bebauungsplans Nr. 578. Wir empfehlen Ihnen, die exakten Höhen beim Amt für Mobilität und Tiefbau zu erfragen. Auffüllungen und Böschungen sind gemeinverträglich auf dem jeweiligen Grundstück umzusetzen und abzufangen. Bei der Höhenplanung sollten Sie sich mit Ihrem Architekten/ Landschaftsarchitekten beraten.

Bei den Baumaßnahmen darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten (z. B. einheimische Vogelarten wie Schwalben, Mauersegler, alle Fledermausarten, Amphibien wie der Laubfrosch). Es ist unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören.

Falls Gehölze beseitigt werden müssen, ist dies in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar vorzunehmen. Sollen die Arbeiten außerhalb dieser Zeit durchgeführt werden, ist durch ein Gutachten der Nachweis zu erbringen, dass dort keine Vögel brüten. Seit dem 01.10.2023 gilt für die Stadt Münster eine Baumschutzsatzung, die das Abholzen von bestimmten Gehölzen und dafür notwendige Ersatzpflanzungen regelt. Bitte informieren Sie sich im Vorfeld der Bauausführung beim Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit (<https://www.stadt-muenster.de/umwelt/baeume/baumschutz>).

3.3 Bau und Wohnverpflichtung

Die Stadt Münster hat ein Interesse daran, dass die Baugrundstücke zügig bebaut werden. Daher müssen Sie mit der Bebauung des Grundstücks innerhalb von zwei Jahren nach Baureifmachung (voraussichtlich 4. Quartal 2025) beginnen (tatsächliche Bauausführung).

Die Stadt Münster vermarktet ihre Grundstücke in der Regel ca. 20 % unter dem Bodenrichtwert. Damit verbunden ist für Sie die Verpflichtung, das errichtete Haus für einen Zeitraum von 10 Jahren selbst zu bewohnen. Diese Vergünstigung, auch Förderbetrag genannt, wird anteilig nach Jahren zurückgefordert, wenn Sie die Wohnverpflichtung nicht einhalten. Besondere Härtefälle sind hiervon ausgeschlossen. Der Förderbetrag wird grundbuchlich gesichert.

4 Qualitative Vorgaben

4.1 Energetische/ ökologische/ technische Anforderungen

Bei Neubauvorhaben der Stadt Münster wird auf klimaschonende, energie- und ressourcensparende Konzepte größten Wert gelegt. Im Sinne eines ganzheitlichen energetischen Ansatzes wird eine wirtschaftlich und ökologisch optimierte Kombination von Maßnahmen zum Wärmeschutz, zur rationellen Energienutzung, zur Stromsparkonzeption etc. erwartet.

In dem Baugebiet „Amelsbüren – Nordwestlich Am Dornbusch“ ist der vom Rat der Stadt Münster beschlossene Neubaustandard „Münsters Standard für klimagerechtes Bauen“ anzuwenden.

Für den Neubau von Wohngebäuden gilt der Gebäudeenergiestandard „KfW-Effizienzhaus 40“ sowie die Pflicht zur Installation einer Photovoltaikanlage auf oder am dem Gebäude mit einer Mindestleistung von 1 Kilowatt Peak (kWp) pro Wohneinheit auf oder an dem Gebäude. Für den Neubau von Nichtwohngebäuden gilt der Gebäudeenergiestandard „KfW-Effizienzgebäude 40“ sowie die Pflicht zur Installation von Anlagen zur Solarenergieerzeugung mit einer Gesamtfläche von mindestens 40% der gesamten Gebäudegrundfläche (bebaute Fläche) auf oder an dem Gebäude.

Nähere Auskünfte zu „Münsters Standard für klimagerechtes Bauen“ erhalten Sie bei der Koordinierungsstelle für Klima und Energie, Dezernat für Wohnungsversorgung, Immobilien und Nachhaltigkeit (<https://www.stadt-muenster.de/klima/bauen-sanieren/neubau/neubau-standard>)

4.2 Wärmeversorgung

Es wird eine Verwendung regenerativer Energiequellen (wie z.B. Solar- oder Geoenergie) empfohlen, um die ökologischen Standards der Stadt Münster bei der Bebauung des Grundstücks zu erreichen.

Ferner sind beim Neu- und späteren Umbau des Gebäudes generell umweltfreundliche Baustoffe und Materialien zu verwenden und FCKW- und HFCKW-haltige Baumaterialien sowie Tropenholz nicht und PVC-haltige Baumaterialien nur eingeschränkt, d. h. nur insoweit zu verwenden, soweit gleichwertige Ersatzstoffe nicht zur Verfügung stehen. Davon ausgenommen sind PVC-haltige Baumaterialien wie Elektrokabel, Kunststoffrohre und Kunststofffenster.

Es wird darauf hinweisen, dass das Baugebiet über eine leitungsgebundene Nahwärmeversorgung erschlossen ist. Diese Nahwärmeversorgung nutzt Anteile erneuerbarer Energien und erfüllt die Anforderungen des Gebäude-Energie-Gesetzes (GEG). Detaillierte Informationen zur Wärmeversorgung erhalten Sie bei den Stadtwerken Münster unter: <https://stadtwerke-muenster.de/zuhaus/waerme/fernwaerme/nahwaerme-in-amelsbue-ren>.

Bezüglich der Versorgungsanschlüsse wenden Sie sich bitte an die Stadtnetze Münster GmbH unter <https://www.stadtnetze-muenster.de/anschliessen/netzanschluss> .

5 Kaufpreis und Erbbauzinsberechnung

5.1 Bodenwert

Der erschließungsfreie Bodenwert beträgt für die **Grundstücke 26, 27, 28, 34, 35 und 36** aufgrund der unter 2.3.3 genannten Einschränkungen **486,00€/m²** und für alle anderen Grundstücke **540,00€/m²**.

In diesem Preis enthalten sind:

1. die Erschließungsbeiträge nach §§ 127 ff. Baugesetzbuch (BauGB)
2. die Kanalanschlussbeiträge gem. Kanalbeitragssatzung der Stadt Münster
3. die Kostenerstattung für Ausgleich gem. §§ 135a ff. BauGB
4. die Kosten für die erfolgte erstmalige Vermessung inkl. Katasterübernahme

Die Kanalhausanschlusskosten sind zusätzlich zu zahlen. Sie betragen laut derzeit gültiger Satzung einschl. Kontrollschächte für einen Schmutz- und Regenwasserhausanschluss insgesamt 1.483,08 €.

Abschläge auf den Bodenwert

Abhängig von den persönlichen Einkommensverhältnissen gewährt die Stadt Münster Abschläge auf den Kaufpreis bzw. die Berechnungsgrundlage des Erbbaurechts von bis zu 25%. Maßgeblich für etwaige Abschläge ist das zu versteuernde Einkommen des zukünftigen Haushalts. Die Einkommensgrenze liegt bei 80.000,00 € zu versteuerndes Einkommen pro Haushalt. Für jedes im zukünftigen Haushalt wohnende minderjährige, pflegebedürftige oder schwerbehinderte (mit GdB von mind. 70%) Kind erhöht sich die Einkommensgrenze um 10.000,00 €.

Die möglichen Abschläge sind nachfolgend dargestellt:

Überschreitung der Einkommensgrenze	Preis je m² Bodenwert 540,00€	Preis je m² Bodenwert 486,00€	Abschlag auf den Bodenwert
um bis zu 30 % oder gültiger Wohnberechtigungsschein	405,00€	364,50€	25%
um mehr als 30-80%	432,00€	388,80€	20%
um mehr als 80-120%	459,00€	413,10€	15%
um mehr als 120-160%	486,00€	437,40€	10%
um mehr als 160%	540,00€	486,00€	0%

Bewerbende, die einen gültigen Wohnberechtigungsschein vorlegen bzw. deren Einkommen die Einkommensgrenze um bis zu 30% überschreitet, erhalten für jedes im zukünftigen Haushalt wohnende minderjährige, pflegebedürftige oder schwerbehinderte (mit GdB mind. 70%) Kind einen zusätzlichen Preisnachlass von 7.500€.

Wegeflächen und Dungwege

Die Grundstücke 21-36 werden über private Wegeflächen (GFLAE-Flächen) erschlossen. Der Kaufpreis beträgt, bezogen auf die rechnerische Größe (Miteigentumsanteil), 135,00€/m².

An den Grundstücken 41-45 verläuft im rückwärtigen Bereich ein Dungweg, der zur Entsorgung von Gartenabfällen u.ä. dient. Der Kaufpreis beträgt, bezogen auf die rechnerische Größe (Miteigentumsanteil), 135,00€/m².

Die Flächen müssen von den anliegenden Grundstückseigentümer/innen erworben werden, unabhängig davon ob es sich bei den Grundstücken um Kauf- oder Erbbaurechtsgrundstücke handelt.

5.2 Kauf

Übersicht Konditionen Kauf

Die Kaufpreise können durch Gewährung von Kinderbonus oder Preisabschlägen abweichen. Zudem kommen für die Grundstücke 29 – 36 noch die Kosten für die Errichtung der Baustraße hinzu.

Grundstück Nr.	Haus- typ	Größe m ²	Boden- wert	Kaufpreis Grundstück	Kaufpreis Privatstraße	Kanalhausan- schlusskosten	Kaufpreis gesamt
6	EFH	477	540,00 €	257.580,00 €		1.483,08 €	259.063,08 €
7	EFH	480	540,00 €	259.200,00 €		1.483,08 €	260.683,08 €
8	EFH	480	540,00 €	259.200,00 €		1.483,08 €	260.683,08 €
9	EFH	480	540,00 €	259.200,00 €		1.483,08 €	260.683,08 €
10	EFH	480	540,00 €	259.200,00 €		1.483,08 €	260.683,08 €
11	EFH	480	540,00 €	259.200,00 €		1.483,08 €	260.683,08 €
12	EFH	480	540,00 €	259.200,00 €		1.483,08 €	260.683,08 €
13	EFH	480	540,00 €	259.200,00 €		1.483,08 €	260.683,08 €
14	EFH	535	540,00 €	288.900,00 €		1.483,08 €	290.383,08 €
15	EFH	480	540,00 €	259.200,00 €		1.483,08 €	260.683,08 €
16	EFH	474	540,00 €	255.960,00 €		1.483,08 €	257.443,08 €
29	DHH	318	540,00 €	171.720,00 €	2.497,50 €	1.483,08 €	175.700,58 €
30	DHH	289	540,00 €	156.060,00 €	2.497,50 €	1.483,08 €	160.040,58 €
31	DHH	305	540,00 €	164.700,00 €	2.497,50 €	1.483,08 €	168.680,58 €
32	DHH	322	540,00 €	173.880,00 €	2.497,50 €	1.483,08 €	177.860,58 €
33	DHH	341	540,00 €	184.140,00 €	2.497,50 €	1.483,08 €	188.120,58 €
34	DHH	306	486,00 €	148.716,00 €	2.497,50 €	1.483,08 €	152.696,58 €
35	DHH	307	486,00 €	149.202,00 €	2.497,50 €	1.483,08 €	153.182,58 €
36	DHH	333	486,00 €	161.838,00 €	2.497,50 €	1.483,08 €	165.818,58 €
37	DHH	331	540,00 €	178.740,00 €		1.483,08 €	180.223,08 €
38	DHH	290	540,00 €	156.600,00 €		1.483,08 €	158.083,08 €
39	EFH	533	540,00 €	287.820,00 €		1.483,08 €	289.303,08 €
40	EFH	540	540,00 €	291.600,00 €		1.483,08 €	293.083,08 €
41	REH	263	540,00 €	142.020,00 €	870,00 €	1.483,08 €	144.373,08 €
42	RH	176	540,00 €	95.040,00 €	870,00 €	1.483,08 €	97.393,08 €
43	RH	178	540,00 €	96.120,00 €	870,00 €	1.483,08 €	98.473,08 €
44	RH	179	540,00 €	96.660,00 €	870,00 €	1.483,08 €	99.013,08 €
45	REH	262	540,00 €	141.480,00 €	870,00 €	1.483,08 €	143.833,08 €
46	EFH	534	540,00 €	288.360,00 €		1.483,08 €	289.843,08 €

EFH – freistehendes Einfamilienhaus, DHH – Doppelhaushälfte, RH – Reihenhaus, REH - Reihenendhaus

5.3 Erbbaurecht

Die Grundstücke Nummer 1-5 und 17-28 werden im Wege des Erbbaurechts mit einer Laufzeit von 75 Jahren vergeben. Der festgesetzte Erbbauzinssatz für Wohnbaugrundstücke beträgt jährlich 2,5%.

Im Hinblick auf die lange Vertragslaufzeit wird der Erbbauzins mittels des Verbraucherpreisindexes (VPI) wertgesichert.

Die Erbbauzinskonditionen errechnen sich ausgehend von einem Grundstückskaufpreis, der zu zahlen wäre, sofern das Grundstück verkauft werden würde, unter Berücksichtigung Ihrer persönlichen und finanziellen Verhältnisse. Im Folgenden erläutern wir Ihnen, wie sich die Erbbauzinskonditionen berechnen und geben Ihnen für mögliche Varianten jeweils ein fiktives Berechnungsbeispiel.

Der Bodenwert für ein Grundstück beträgt 540,00 €/m² bzw. 486,00€/m².

Es handelt sich um einen „Basis“-Kaufpreis, weil abhängig von den persönlichen Einkommensverhältnissen ggf. Kaufpreisabschläge zu berücksichtigen sind oder auch kinderbedingte Erhöhungen der Einkommensgrenze möglich sind.

5.3.1 Erbbauzins

Der Erbbauzinssatz liegt bei 2,5 % p.a.

Sie haben die Möglichkeit zwischen 2 Gestaltungsvarianten der Erbbauzinsszahlungen zu wählen. Wir bieten Ihnen an,

- a) die Erbbauzinsen bis zum Ende der Laufzeit jeweils jährlich zu zahlen (Variante 1) oder
- b) den Erbbauzins im Voraus in einer Summe zu zahlen (Variante 2). Bei diesem Ablösemodell zahlen Sie einen einmaligen Erbbauzins (Ablösebetrag) für die Dauer von 75 Jahren im Voraus, der 80% des Kaufpreises beträgt.

Im Nachfolgenden soll Ihnen die Berechnung der jährlichen Erbbauzinsen sowie die Berechnung des Ablösebetrages anhand von **fiktiven Berechnungsbeispielen** näher erläutert werden:

Variante 1 – Jährliche Erbbauzinsszahlungen		
Ausgangsdaten:		
Grundstücksgröße gesamt (abzüglich anteilige Nebenflächen)	400 m ²	
Verkehrswert	540 €/m ²	
Kanalhausanschlusskosten	rd. 1.500,00 €	
Erschließungsbeiträge insgesamt	rd. 25.000,00 €	
 Zinssatz	 2,5 % p.a.	

Berechnung des jährlichen Erbbauzinses:		
Bruttobasiskaufpreis (inklusive Erschließungsbeiträge)	216.000,00 €	
- abzüglich Erschließungsbeiträge	25.000,00 €	
Individueller Nettokaufpreis	191.000,00 €	
Jährlicher Erbbauzins (2,5% vom individuellen Nettokaufpreis)	4.775,00 €	
<u>Zusätzliche einmalige Kosten</u>		
Anteile an Nebenflächen	rd. 2.500,00 €	
Erschließungsbeiträge	rd. 25.000,00 €	
Kanalhausanschlusskosten	rd. 1.500,00 €	
Baustraße	rd. 2.500,00 €	
Summe Kosten einmalig	31.500,00 €	

Der **jährlich** zu zahlende Erbbauzins beträgt in diesem Beispiel **4.775,00 €**. Erschließungsbeiträge, Kanalhausanschlusskosten und anteilige Wegeflächen sind **zusätzlich in Höhe von 31.500,00 € als Einmalzahlung** zu leisten.

Der jährlich zu zahlende Erbbauzins kann sich aufgrund der Indexanpassung im Laufe der Zeit verändern.

Variante 2 – Ablösebetrag – fiktives Berechnungsbeispiel		
Ausgangsdaten:		
Grundstücksgröße gesamt (abzüglich anteilige Nebenflächen)	400 m ²	
Verkehrswert	540€/m ²	
Kanalhausanschlusskosten	rd. 1.500,00 €	
Erschließungsbeiträge insgesamt	rd. 25.000,00 €	
Berechnung des Ablösebetrages:		
Bruttobasiskaufpreis (inklusive Erschließungsbeiträge)	216.000,00 €	
Ablösebetrag (80% vom individuellen Bruttokaufpreis)	172.800,00 €	
<u>Zusätzliche einmalige Kosten</u>		
Anteil an Wegeflächen	rd. 2.500,00 €	
Kanalhausanschlusskosten	rd. 1.500,00 €	
Baustraße	rd. 2.500,00 €	
Summe Kosten einmalig	6.500,00 €	

Der **einmalig** zu zahlende Erbbauzins beträgt in diesem Beispiel **172.800,00 €**. Kanalhausanschlusskosten und anteilige Wegeflächen sind **zusätzlich in Höhe von 6.500,00 € als Einmalzahlung** zu leisten.

Übersicht Konditionen Erbbaurecht

Die Erbbauzinskonditionen können durch Gewährung von Kinderbonus oder Preisabschlägen abweichen. Zudem kommen für die Grundstücke 21 – 28 noch die Kosten für die Errichtung der Baustraße hinzu.

Grundstück Nr.	Haustyp	Größe m²	Bodenwert	Kaufpreis Grundstück	Kaufpreis abzüglich Erschließung	Variante 1 einmalige Kosten	Variante 1 jährlicher Erbbauzins	Variante 2 Ab-lösebetrag
1	EFH	583	540,00 €	314.820,00 €	263.842,24 €	52.460,84 €	6.596,06 €	211.073,79 €
2	EFH	575	540,00 €	310.500,00 €	260.221,76 €	51.761,32 €	6.505,54 €	208.177,41 €
3	EFH	568	540,00 €	306.720,00 €	257.053,85 €	51.149,23 €	6.426,35 €	205.643,08 €
4	EFH	560	540,00 €	302.400,00 €	253.433,37 €	50.449,71 €	6.335,83 €	202.746,70 €
5	EFH	542	540,00 €	292.680,00 €	245.287,30 €	48.875,78 €	6.132,18 €	196.229,84 €
17	DHH	297	540,00 €	160.380,00 €	134.410,20 €	27.452,88 €	3.360,26 €	107.528,16 €
18	DHH	297	540,00 €	160.380,00 €	134.410,20 €	27.452,88 €	3.360,26 €	107.528,16 €
19	DHH	297	540,00 €	160.380,00 €	134.410,20 €	27.452,88 €	3.360,26 €	107.528,16 €
20	DHH	311	540,00 €	167.940,00 €	140.746,03 €	28.677,05 €	3.518,65 €	112.596,82 €
21	DHH	326	540,00 €	176.040,00 €	147.534,93 €	29.988,15 €	3.688,37 €	118.027,94 €
22	DHH	301	540,00 €	162.540,00 €	136.220,44 €	27.802,64 €	3.405,51 €	108.976,35 €
23	DHH	302	540,00 €	163.080,00 €	136.673,00 €	27.890,08 €	3.416,83 €	109.338,40 €
24	DHH	334	540,00 €	180.360,00 €	151.154,90 €	30.688,18 €	3.778,87 €	120.923,92 €
25	DHH	323	540,00 €	174.420,00 €	146.176,75 €	29.726,33 €	3.654,42 €	116.941,40 €
26	DHH	291	486,00 €	141.426,00 €	115.980,84 €	26.928,24 €	2.899,52 €	92.784,67 €
27	DHH	291	486,00 €	141.426,00 €	115.980,84 €	26.928,24 €	2.899,52 €	92.784,67 €
28	DHH	316	486,00 €	153.576,00 €	125.944,83 €	29.114,25 €	3.148,62 €	100.755,86 €

EFH – freistehendes Einfamilienhaus, DHH – Doppelhaushälfte

5.4 Einmalige und laufende Kosten

Sämtliche Vertragsnebenkosten (wie z.B. Notargebühren, Gerichtskosten, Grunderwerbsteuern) sowie weitere Vermessungskosten (wie z.B. das Anzeigen des Grundstücks in der Örtlichkeit, Absteckung des „Schnurgerütes“, die Gebäudeeinmessung), Nebenkosten (wie z.B. Hausanschlüsse von Versorgungsträgern) sind durch die Erwerbenden zu tragen.

Alle Lasten und Abgaben für das Grundstück sind von den Erwerbenden über die gesamte Vertragslaufzeit in voller Höhe zu übernehmen und zwar insbesondere öffentliche und privatrechtliche Abgaben, Grundsteuer, Versicherungen, Müllabfuhr, Wasser und Abwasser etc.

6 Hinweise zur Finanzierung

6.1 Finanzierungsbestätigung und Belastungsvollmacht

Finanzierungsbestätigung

Mit der Bewerbung um ein Grundstück muss eine Finanzierungsbestätigung eines in der EU zugelassenen Kreditinstituts eingereicht werden. Wir empfehlen Ihnen dringend, sich noch vor Ihrer Bewerbung mit Ihrer Bank oder Sparkasse hinsichtlich einer möglichen Finanzierung in Verbindung zu setzen und dieses Exposé zu diesem Termin mitzunehmen.

Belastungsvollmacht

Die Stadt Münster erteilt keine Belastungsvollmacht, so dass eine zu bestellende Grundschuld zugunsten Ihres Kreditinstituts nicht vor Eigentumsumschreibung in das Grundbuch eingetragen werden kann. Die Kaufpreiszahlung kann in diesem Fall mit einem „Treuhandauftrag“ an die Stadt Münster erfolgen.

6.2 Förderung mit Baudarlehen des Landes NRW

Für Bewerbende, die die Voraussetzungen nach den gültigen Wohnraumförderbestimmungen für das Land NRW einhalten, besteht die Möglichkeit, beim Amt für Wohnungswesen und Quartiersentwicklung der Stadt Münster Fördermittel zur Finanzierung des Neubaus zu beantragen. Die Bewilligung steht unter dem Vorbehalt von zur Verfügung stehenden Fördermitteln.

Nach den aktuellen Budgetplanungen zur Verteilung der Landesmittel, die der Stadt Münster insgesamt für die Förderung von Wohnraum (Mietwohnraum- und Eigenheimförderung) zur Verfügung gestellt werden, ist aktuell davon auszugehen, dass diese Fördermittel ab dem Jahr 2025 nicht ausreichen werden, alle Vorhaben, die sich aus städtischen Grundstücksveräußerungen nach Maßgabe des Beschlusses zur „Sozialgerechten Bodennutzung“ ergeben, zeitnah fördern zu können. Bitte setzen Sie sich für eine weiterführende Beratung mit dem Amt für Wohnungswesen und Quartiersentwicklung der Stadt Münster in Verbindung.

Bitte beachten Sie, dass ein Antrag auf Förderung mit öffentlichen Mitteln des Landes NRW beim Amt für Wohnungswesen und Quartiersentwicklung erst gestellt werden kann, wenn Sie die Zusage für ein Grundstück erhalten haben. Zudem sollte in Ihrer Planung berücksichtigt werden, dass die Bearbeitung eines solchen Antrages einige Monate in Anspruch nehmen kann. Informationen zur Förderung von Eigentumsmaßnahmen finden Sie unter: <https://www.stadt-muenster.de/wohnungsamt/wohnraumfoerderung/eigentumsmassnahmen>

https://www.stadt-muenster.de/fileadmin/user_upload/stadt-muenster/64_wohnungsamt/pdf/Wohnraumfoerderung/Foerderung_von_Eigentumsmassnahmen_mit_Baudarlehen_des_Landes_NRW_in_Muenster_2022_.pdf

Wird ein Antrag auf Wohnraumförderung beim Amt für Wohnungswesen und Quartiersentwicklung der Stadt Münster gestellt und ergeben sich bei der Antragsprüfung aufgrund des KfW-40 Standards aus Kostengründen Bedenken hinsichtlich der Förderfähigkeit der Maßnahme, kann das Amt für Wohnungswesen und Quartiersentwicklung eine Ausnahmegenehmigung zur erneuten Antragstellung unter Anwendung des KfW-55-Standards erteilen.

Bitte beachten Sie, dass bei einem Erbbaurecht die Förderung der einmaligen Ablösesumme durch die NRW.Bank aktuell nicht in Betracht kommt.

7 Bewerbungsverfahren

7.1 Ablauf

Zunächst müssen Sie den Online-Bewerbungsbogen vollständig ausfüllen. Ihre Daten werden über den Bewerbungsbogen im Internet abgefragt und online übermittelt.

Die zu vergebenden städtischen Baugrundstücke sind in dem Lageplan mit den Ziffern 1 – 46 versehen. Tragen Sie bitte in den Bewerbungsbogen die Ziffern Ihrer Wunschgrundstücke (maximal 5) der Priorität nach ein.

Die von Ihnen eingegebenen Daten und Grundstückswünsche werden am Ende der Eingabe in einem pdf-Dokument zusammengefasst. Aus diesem Dokument ist auch ersichtlich, welche Dokumente und Unterlagen Sie noch einreichen müssen.

Wenn Sie aufgrund Ihrer persönlichen Einkommensverhältnisse bereit sind, freiwillig den auf dem Höchstpreis basierenden Erbbauzins oder Ablösebetrag bzw. Kaufpreis zu zahlen, erklären Sie das bitte durch entsprechende Auswahl im Rahmen Ihrer Online-Bewerbung. Dann wird auf die einzureichenden Steuererklärungen verzichtet und Sie zahlen bei einer Grundstückszuteilung den auf dem abschlagsfreien Bodenwert basierenden Erbbauzins oder Ablösebetrag bzw. Kaufpreis.

Nach Absenden Ihrer Bewerbung erhalten Sie eine E-Mail als Bestätigung. Bitte senden Sie an diese E-Mail-Adresse die geforderten Nachweise und Unterlagen. Alternativ können Sie diese auch per Post bei der Stadt Münster, Amt für Immobilienmanagement, Stadthaus 3, Albersloher Weg 33, 48155 Münster einreichen.

Achten Sie bitte darauf, dass Sie Ihre E-Mail-Adresse, über die Sie erreicht werden möchten, korrekt eingeben.

Wichtig: Die Stadt Münster haftet nicht für die ordnungsgemäße Zustellung von E- Mails. Bitte stellen Sie sicher, dass Ihr E-Mail-Postfach erreichbar ist und prüfen Sie auch Ihr Spam-Postfach.

Zum Bewerbungsschluss müssen in jedem Fall vollständig vorliegen:

- Ihre persönlichen Daten über das Bewerbungsformular im Internet übermittelt
- Belege und Nachweise laut Bewerbungsbogen
- Amtliche Meldebescheinigung der zuständigen Meldebehörde für alle Mitglieder des zukünftigen Haushalts (nicht älter als 6 Monate)
- Finanzierungsbestätigung ihres Kreditinstituts

Die vollständigen **Bewerbungsunterlagen mit allen Belegen und Nachweisen** müssen bis spätestens

Montag, 21. Juli 2025 vorliegen.

Die vorgenannte Frist ist eine Ausschlussfrist. Eine Verlängerung der Frist ist nicht möglich. Nachträglich eingereichte Belege können keine Berücksichtigung mehr finden. Das Fehlen von Belegen/Nachweisen zum Bewerbungsschluss kann zum Ausschluss vom Verfahren führen oder zur Nichtanerkennung/Nichtberücksichtigung des angegebenen Sachverhalts.

In folgenden Fällen können wir Ihre Bewerbung nicht berücksichtigen:

- Wenn Sie schuldhaft falsche Angaben zur persönlichen und finanziellen Situation machen.
- Wenn Sie bereits ein städtisches Baugrundstück in einem Vermarktungsverfahren erhalten haben.
- Wenn einer der geforderten Nachweise fehlt.

Wichtig: Maßgeblich sind Ihre persönlichen und finanziellen Verhältnisse am Tag der Bewerbung. Sollten sich bis zum Ende der Bewerbungsfrist relevante Änderungen ergeben, ist eine erneute Bewerbung notwendig.

Nach dem Bewerbungsschluss werten wir zunächst in einem ersten Schritt die Daten und Unterlagen der Bewerbenden aus und prüfen die Richtigkeit Ihrer Angaben. Alle Bewerbenden erhalten unter Zugrundelegung der o. g. Vergaberichtlinien eine Punktzahl, die sich durch die Angaben im Bewerbungsbogen ergibt und durch Belege nachgewiesen wird. Nach dieser Punktzahl werden die Grundstücke an die Bewerbenden vergeben, die die höchsten Punktzahlen erreicht haben. Etwa 10% der Grundstücke werden gemäß der Vergaberichtlinien in einem Losverfahren vergeben.

Wir rechnen mit einer Verfahrensdauer von ca. 5-6 Monaten.

Wenn Sie im Vermarktungsverfahren ein Grundstück zugeteilt bekommen und anschließend auf die Annahme dieses Grundstücks verzichten, ist eine weitere Teilnahme an diesem Vermarktungsverfahren für Sie ausgeschlossen.

7.2 Grundstückszusage und Vertrag

Wenn wir die Daten der Bewerbenden geprüft haben, erhalten die führenden Bewerbenden eine Grundstückszusage durch die Stadt Münster und den Entwurf des jeweiligen Erbbaurechts- oder Kaufvertrags. Sie können das Angebot prüfen und die Gespräche mit Ihrer finanzierenden Bank fortsetzen. Sie müssen das Angebot innerhalb eines Monats annehmen und uns den von Ihnen ausgewählten Notar bzw. die von Ihnen ausgewählte Notarin mitteilen. Andernfalls wird das Grundstück an die nächsten Bewerbenden vergeben und Sie scheiden aus dem Bewerbungsprozess aus. Der Entwurf des Erbbaurechtsvertrags bzw. Kaufvertrags wird von uns an Ihren Notar bzw. Ihre Notarin übersandt. Die Beurkundung des Vertrags sollte dann innerhalb eines Monats bei einem Notar bzw. einer Notarin in Münster, den oder die Sie bestimmen können, erfolgen. Mit der Zusage zum Erhalt eines Grundstücks legen sich die Bewerbenden fest und können in anderen Vermarktungsverfahren der

Stadt Münster nicht mehr berücksichtigt werden, auch wenn andere Vermarktungsverfahren parallel laufen sollten.

7.3 Grundstücksabsagen

Bewerbende die aus formalen Gründen nicht berücksichtigt werden konnten, erhalten nach Prüfung der eingereichten Unterlagen eine Absage. Bewerbende, die kein Grundstück erhalten haben, erhalten von uns eine Absage per E-Mail, wenn alle 46 Grundstücke vermarktet worden sind.

8 Garantieausschluss

Die Stadt Münster übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der diesem Exposé beigefügten Unterlagen (insbesondere Maßstabsgerechtigkeit von Plänen).

Für den Zustand, die Beschaffenheit und Gebrauchsfähigkeit des Grundstücks übernimmt die Stadt Münster keine Garantie. Die Vermarktung der Grundstücke erfolgt in dem Zustand, wie er sich zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses in der Örtlichkeit darstellt. Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben und Beschreibungen gelten nicht als vereinbarte Beschaffenheit, erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und stellen keine Anforderungen sowohl in subjektiver als auch objektiver Hinsicht im Sinne des § 434 BGB dar. Es wird keine Gewähr für die Richtigkeit übernommen.

9 Ansprechpersonen

Fragen zum Baugebiet und Bewerbungsverfahren:

Amt für Immobilienmanagement

Katrin Pottebaum

Albersloher Weg 33, 48155 Münster

Tel. 02 51/4 92-24 37

Vermarktung@stadt-muenster.de

Fragen zur Bebauung des Grundstücks

Kundenzentrum Planen und Bauen

Alexander Thüs

Albersloher Weg 33, 48155 Münster

Tel. 02 51/4 92-61 89

<https://www.stadt-muenster.de/sae/kundenzentrum-planen-bauen>

Fragen zum Bauantrag:

Bauordnungsamt

Thomas Wendler

Albersloher Weg 33, 48155 Münster

Tel. 02 51/4 92-63 56

Birgit Koch-Heite

Albersloher Weg 33, 48155 Münster

Tel. 02 51/4 92-63 21

Bauordnungsamt@stadt-muenster.de

Energetische, ökologische und technische Fragen:

Dezernat des Oberbürgermeisters/Stabstelle Klima

Marie Louise Nießen

Klemensstr. 10, 48143 Münster

Tel. 02 51/4 92-71 51

Niessen@stadt-muenster.de

Fragen zu den Baugrundgutachten für die öffentlichen Verkehrsflächen:

Amt für Mobilität und Tiefbau

Ulrich Marx

Albersloher Weg 33, 48155 Münster

Tel. 02 51/4 92-66 55

MarxU@stadt-muenster.de

Fragen zur Haus- und Grundstücksentwässerung:

Amt für Mobilität und Tiefbau
Albersloher Weg 33, 48155 Münster
Tel. 02 51/4 92-66 41

Grundstuecksentwaesserung@stadt-muenster.de

Viele Informationen nebst Antragsformular finden Sie zu diesem Thema unter:
<https://www.stadt-muenster.de/tiefbauamt/abwasser/grundstuecksanschluss>

Fragen zur Höhenplanung:

Amt für Mobilität und Tiefbau
Malte Steffen Petersen
Albersloher Weg 33, 48155 Münster
Tel. 02 51/4 92-66 36

Petersen@stadt-muenster.de

Bescheinigung über die Aufgabe einer Sozialwohnung:

Amt für Wohnungswesen und Quartiersentwicklung
Elisabeth Walbaum
Bahnhofstr. 8 – 10, 48143 Münster
Tel. 02 51/4 92-64 84

WalbaumE@stadt-muenster.de

Claudia Böwing
Bahnhofstr. 8 – 10, 48143 Münster
Tel. 02 51/4 92-64 82

Boewing@stadt-muenster.de

Marion Lehmkuhl
Bahnhofstr. 8 – 10, 48143 Münster
Tel. 02 51/4 92-64 72

LehmkuhlM@stadt-muenster.de