

## Der Weg zum Eigenheim in Blomberg

**Ein eigenes Haus besitzen – davon träumen viele Menschen. Positiv für Bauinteressierte ist, dass im Gegensatz zu Metropolen und Ballungszentren in Blomberg Grundstücke noch zu erschwinglichen Preisen zu haben sind. Aber: Wer Land erwerben und darauf bauen möchte, muss zahlreiche Aspekte beachten. Wer kurz und knapp alle wichtigen Fakten zum genauen Ablauf im Hinblick auf ein Eigenheim in Blomberg bekommen will, der kann sich die Checkliste zum Hausbau (und alternativ dazu die Checkliste zum Hauskauf) anschauen. Für diejenigen, die es ein bisschen ausführlicher mögen: Um das Thema Bauen auf die wesentlichen Aspekte herunterzubrechen und die wichtigen Dinge genauer zu beleuchten, unternimmt in diesem Text die fiktive Familie Mustermann alle relevanten Schritte auf dem Weg zum Eigenheim.**

„Endlich ein eigenes Grundstück und darauf ein eigenes Haus besitzen, ausreichend Platz haben und individuelle Ideen verwirklichen können.“ Diese Gedanken geistern der Familie Mustermann seit einiger Zeit im Kopf herum. Genau genommen seit drei Jahren. So lange arbeitet Vater Max Mustermann schon bei einem Unternehmen in Blomberg, wohnt mit seiner Frau und den zwei Kindern aber rund 40 Kilometer entfernt und pendelt wochentags vom Wohnort zur Arbeitsstelle. Deshalb möchte die Familie in die Nelkenstadt ziehen und hier ein Haus bauen. Die Mustermanns recherchieren, holen Informationen ein, Vater Max spricht mit Arbeitskollegen – und erfährt, dass die Blomberger Immobilien- und Grundstücksverwaltung (BIG), ein Eigenbetrieb der Stadt Blomberg, gerade einige Grundstücke in einem neuen Baugebiet in der Kernstadt verkauft.

### **Kontaktaufnahme – Suche – Bauantrag**

Die Familie Mustermann zögert nicht lange und nimmt **Kontakt** (► [Punkt 1 Checkliste Hausbau](#)) zu Benjamin Bossemeyer, kaufmännischer Betriebsleiter der BIG, auf. Am Telefon schildern die Mustermanns Bossemeyer, welche Details zum Grundstück ihnen wichtig sind und dass dieses mindestens 800 Quadratmeter groß sein soll. Man verbleibt so, dass sich Benjamin Bossemeyer im ausgewiesenen Neubaugebiet auf die **Suche** (► [Punkt 2 Checkliste Hausbau](#)) nach einer passenden Fläche begibt – und sich entsprechend zurückmeldet. Gleichzeitig stellt Bossemeyer den Kontakt zum Fachbereich Bauen und Stadtentwicklung der Stadt Blomberg her.

Das hat den einfachen Grund, dass die Familie sich mit Fachbereichsleiter Frank Bischoff oder Stadtplaner Harald Wagner im Rahmen einer **Bauberatung** (► [Punkt 2a Checkliste Hausbau](#)) austauschen und einen **Bauantrag** (► [Punkt 2a Checkliste Hausbau](#)) stellen kann. Die Mustermanns vereinbaren sofort einen entsprechenden Termin – und besprechen mit Wagner alle wichtigen Eckdaten zur Bebauung im ausgewiesenen Baugebiet. Außerdem weist Harald Wagner auf potenzielle Fördermöglichkeiten hin, falls sich die Familie beispielsweise für eine Fotovoltaikanlage oder eine moderne Heizungsanlage interessiert. Falls dem so sei, müsse sich die Familie noch mit Dietmar Schallock, ebenfalls städtischer Mitarbeiter, besprechen, sagt Wagner. Kurze Zeit vor dem Termin mit Harald Wagner meldet sich Benjamin Bossemeyer mit guten Nachrichten: „Zwei Grundstücke könnten passen“, hält er telefonisch fest – und fragt bereits vorsorglich ab, ob sich die Mustermann grundlegend um das Thema **Finanzierung** (► [Punkt 3 Checkliste Hausbau](#)) gekümmert haben, was diese bejahen.

### **Erst Reservierung – dann Kaufabwicklung**

Im Anschluss an eine Vor-Ort-Besichtigung entscheidet sich die Familie Mustermann für eines der beiden besichtigten Grundstücke, das eine Fläche von 1000 Quadratmetern besitzt, und die BIG sorgt, nachdem die Mustermanns das Bewerbungsformular ausgefüllt haben, für die **Reservierung** (► [Punkt 4 Checkliste Hausbau](#)). Da die Familie bereits eine Bauberatung in Anspruch genommen hat und somit über Themen wie den Bebauungsplan Bescheid weiß, entfällt eine **Filterung** (► [Punkt 4a Checkliste Hausbau](#)) durch die BIG, die immer dann greift, wenn es deutliche Abweichungen zwischen Baurecht, Bauordnung und Bebauungsplan auf der einen und Bauantrag auf der anderen Seite gibt. Nachdem nun

einige Woche vergangen sind, wird es ernst – und der **Verkauf** (► [Punkt 5 Checkliste Hausbau](#)) steht an. Da es sich dabei um einen formellen Akt handelt, muss erst der Betriebsausschuss grünes Licht geben, was normalerweise aber geschieht.

Besonders ist in Blomberg im Hinblick auf den Kaufpreis – was die Mustermanns bereits wissen –, dass dieser sich aus den Kosten für Grund und Boden, die Erschließung und den Kanalanschluss zusammensetzt. „Bevor wir uns beim Notar treffen, um den Kaufvertrag zu unterschreiben, erhalten Sie deshalb von uns einen Ablösevertrag für die Erschließung. Der Erschließungskostenbescheid fällt so weg – und wir garantieren Ihnen einen Festpreis“, klärt Benjamin Bossemeyer telefonisch über das weitere Prozedere auf. Die Familie unterschreibt in der Folge den Ablösevertrag, kurze Zeit später den Kaufvertrag beim **Notar** (► [Punkt 6 Checkliste Hausbau](#)) und leistet die vereinbarte **Zahlung** (► [Punkt 7 Checkliste Hausbau](#)) – und ist damit Grundstückseigentümer in Blomberg.

### **In Blomberg gibt es die Genehmigungsfreistellung**

Entsprechend groß ist die Freude bei der Familie. Nun folgen aber die bürokratischen Notwendigkeiten vor dem Bau des Wunschhauses. Beim bereits angesprochenen Fachbereich für Bauen und Stadtentwicklung müssen die Mustermanns nun die **Bauvorlagen** (► [Punkt 8 Checkliste Hausbau](#)), also die zu einem Bauantrag gehörenden Unterlagen, einreichen. „Entsprechen die Bauvorlagen dem Baurecht, der Landesbauordnung und dem Bebauungsplan, dann folgt die **Genehmigungsfreistellung** (► [Punkt 9 Checkliste Hausbau](#)) als vereinfachtes Genehmigungsverfahren. Hierbei tragen Sie als Bauherrn und der Architekt die Verantwortung für die Einhaltung der Vorschriften“, gibt Harald Wagner den Mustermanns mit auf den Weg und erklärt weiter: „Weichen die Bauvorlagen allerdings von Baurecht, Landesbauverordnung oder Bebauungsplan ab, ist ein **Antrag** (► [Punkt 9a Checkliste Hausbau](#)) an den Kreis Lippe zu richten.“

Da alles passt, erhält die Familie Mustermann von der Stadt Blomberg eine **Freistellungsbestätigung** (► [Punkt 10 Checkliste Hausbau](#)). Mit der wendet sie sich final an die **Abwasserwerke** und die **Versorger für Strom, Wasser und Gas** (► [Punkt 11 Checkliste Hausbau](#)) – und kann schlussendlich mit dem **Bau** ihres Einfamilienhauses in Blomberg **beginnen** (► [Punkt 12 Checkliste Hausbau](#)).

Nachdem der Hausbau einige Zeit später erfolgreich abgeschlossen ist, beginnen die Mustermanns sich zunehmend für das Thema **Elektromobilität** zu interessieren. Ein E-Auto hat sich die Familie bereits angeschafft, nun soll die passende **Ladeinfrastruktur** in der Garage her. Also wendet die Familie Mustermann ein weiteres Mal an Harald Wagner von der Stadt Blomberg, der diese wiederum erneut an Dietmar Schallock verweist. Schallock erläutert im persönlichen Gespräch zwar einige Eckdaten zum Thema Elektromobilität, macht aber deutlich, dass alles rund um die Ladeinfrastruktur Sache des Energieversorgers beziehungsweise Netzbetreibers ist. Die Mustermanns nehmen also Kontakt zu den **Blomberger Versorgungsbetrieben** (► [Punkt 13 Checkliste Hausbau](#)) auf – und lassen sich umfassend informieren. In einem nächsten Schritt beauftragen sie dann einen **Elektriker** mit der Installation der E-Ladeinfrastruktur in ihrer Garage. Der Elektriker wiederum meldet diese Installation, da es sich um zwei Wandladestationen handelt, nicht nur dem Netzbetreiber, sondern holt bei diesem darüber hinaus eine entsprechende **Genehmigung** ein. Die Mustermanns können den Akku ihres Elektroautos fortan bei Bedarf in der eigenen Garage laden.

### **Zusätzliche Informationen zum Hausbau/Hauskauf in Blomberg**

„Eine umfassende und gute Bauberatung ist wichtig, um vor dem Bau eines Hauses über alle wichtigen Themen mit dem/der Erwerber\*in zu sprechen. So kommt es anschließend zu keinen Überraschungen“, sagt Frank Bischoff, Leiter des Fachbereichs Bauen und Stadtentwicklung bei der Stadt Blomberg, und hält fest: „Bei uns gibt es eine gute Bauberatung und wir informieren umfassend.“ Teil der Bauberatung ist auch immer der Aspekt der Fördermöglichkeiten. Und: Wird von der Stadt eine Bestandsimmobilie gekauft, dann wird ebenfalls – wenn es relevant ist – über den Denkmalschutz gesprochen. „Wir

sind auch Untere Denkmalbehörde und unterstützen die Menschen hier ebenfalls mit Beratung“, so Bischoff.

Ebenfalls wissenswert: Ein Interessent kann von der Stadt Blomberg – wenn es um Flächen für die Wohnbebauung geht – nur ein Grundstück kaufen. „Nur wenn er dieses Grundstück an jemand anderen überschreibt beziehungsweise verkauft, kann er ein anderes Grundstück von uns erwerben“, sagt Benjamin Bossemeyer, kaufmännischer Betriebsleiter der Blomberger Immobilien- und Grundstücksverwaltung (BIG), die die Grundstücke in der Nelkenstadt als Eigenbetrieb der Stadt erschließt und vermarktet. Im geschäftlichen Bereich sieht das dagegen anders aus: Unternehmen, die zum Beispiel an Erweiterungsflächen interessiert sind, haben die Möglichkeit, diese von der Stadt zu kaufen – wenn denn Flächen vorhanden sind.

Und: Neubaugebiete auf dem Gebiet der Großgemeinde Blomberg – also in der Kernstadt und in den Ortsteilen – werden ausschließlich von der Stadt Blomberg beziehungsweise dem Eigenbetrieb Blomberger Immobilien- und Grundstücksverwaltung erschlossen. „Wir erwerben das Land zu fairen Preisen und erschließen es vernünftig. Diesen Preisvorteil geben wir an die Käufer\*innen weiter“, sagt Benjamin Bossemeyer.