

Exposé

zur Vermarktung der Grundstücke

Ahornweg (zwischen Hausnr. 12 und 14), 58456 Witten



Luftbild des Standorts St. Antonius in Witten (Quelle: <https://www.3d.ruhr>)

31. März 2026

Standortbeschreibung

PLZ, Ort:	58456, Witten-Buchholz
Straße, Hausnummer:	Grundstücksfläche zwischen Ahornweg 12 und 14, 58456 Witten
Umgebende Siedlungsstruktur:	Wohnbebauung
Entfernung zum Stadtkern:	ca. 8km
Entfernung zum Stadtteilzentrum:	ca. 3km

Standort Witten

Die rund 92.000 Einwohner zählende Stadt Witten ist die größte Stadt des Ennepe-Ruhr-Kreises, am südöstlichen Rand des Ruhrgebiets. Direkt angrenzende Städte sind Bochum, Dortmund, Hattingen und Sprockhövel.

Der Standort befindet sich im Stadtteil Buchholz, ca. 8 km südwestlich der Innenstadt von Witten an den Stadtgrenzen zu Bochum und Hattingen (jeweils rd. 1 km entfernt). Das Stadtteilzentrum von Witten-Herbede ist rd. 3 km entfernt. Das Naherholungsgebiet Kemnader See erreicht man in etwa 1 km.

Verkehrsanbindung

Die Stadt Witten liegt im Gebiet des Verkehrsverbundes Rhein-Ruhr (VRR). Die Haltepunkte der Bahn sind der Hbf. Witten und der S-Bhf. Hattingen Mitte. Über die Straße Im Hammertal verläuft eine Buslinie, die Buchholz mit Witten und Niedersprockhövel werktags im Stundentakt verbindet (Haltestelle Im Röhrken, Entfernung ca. 250 m). An der Haltestelle Rehnocken (Entfernung ca. 950 m) hält zusätzlich die Schnellbuslinie zwischen Wuppertal und der Ruhr-Universität Bochum, ebenfalls im werktäglichen Stundentakt. Das regionale und überregionale Fernstraßennetz ist über die Bundesautobahnen A43, A448 und A1 optimal zu erreichen.

Der Standort wird über zwei Straßen erschlossen. Während die adressgebende Straße Am Friedhof derzeit über die südliche Erschließung darstellt, ist der Ahornweg die nördliche. Beide Verkehrswege sind mäßig befahrene Nebenstraßen, die auf Höhe des Bewertungsobjektes als Sackgasse enden. Die Straße Am Friedhof mündet an ihrem südlichen Ende in die Buchholzer Str. (K1) ein. Die Distanz zur nächstgelegenen Anschlussstelle der A43 (Witten-Herbede) beträgt ca. 3 km.

Infrastruktur

Buchholz ist ein Nahversorgungszentrum auf dem Gebiet der Stadt Witten mit einem Geschäftsbesatz an der Straße im Hammertal. In Buchholz bestehen eine Grundschule und zwei Kindergärten.

Umgebungsbebauung

Das direkte Umfeld ist geprägt durch kleinteilige Wohnbebauung sowie land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen. Unmittelbar am Bewertungsobjekt befindet sich ein Friedhof, der im Eigentum der Stadt Witten steht. Im erweiterten Umfeld finden sich Gewerbebetriebe entlang der Straße Im Hammertal.

Standort des Grundstücks

Die Liegenschaft befindet sich im Ortsteil Buchholz von Witten-Herbede.

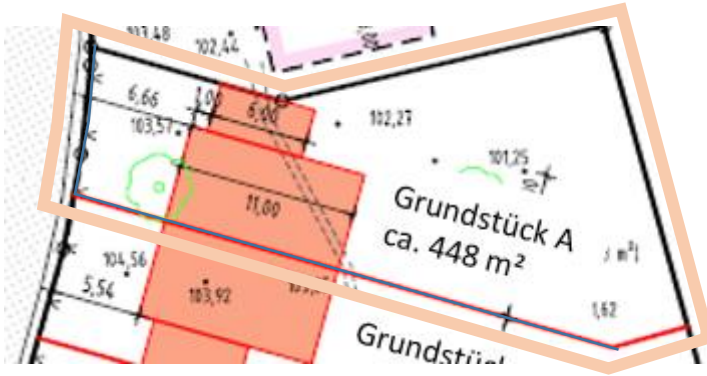
Die zur Veräußerung stehenden Grundstücke umfassen NICHT die Kirche St. Antonius oder das Gebäude Ahornweg 14.

Insgesamt weist die Liegenschaft eine starke Hanglage aus, vom Ahornweg in Richtung Eingang des hinteren Kirchengebäudes (Gemeindeheim) sind dies augenscheinlich bis zu ca. 10 m Differenz.

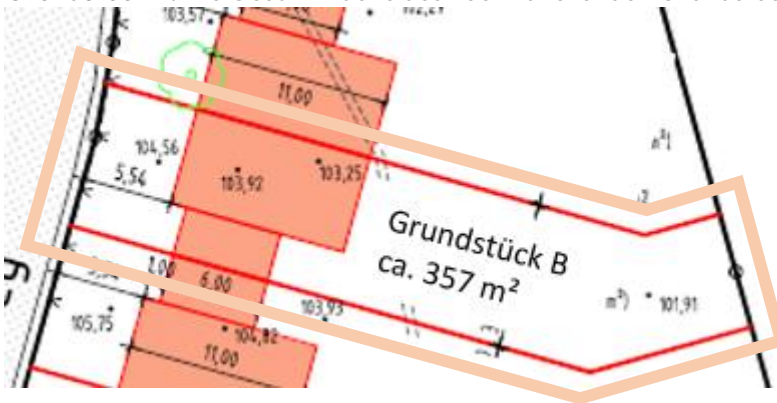


Teilungsplan der Vermessungsbüros Dipl.-Ing. Markus Thöle, Öff. best. Vermessungsingenieur

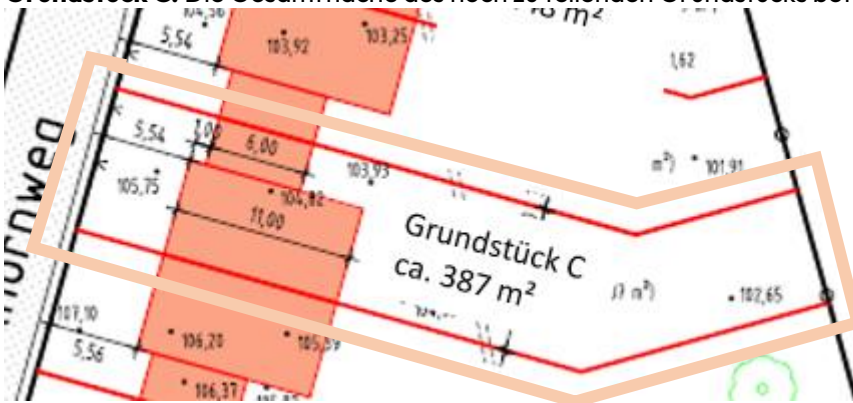
Grundstück A: Die Gesamtfläche des noch zu teilenden Grundstücks beträgt ca. 448m²



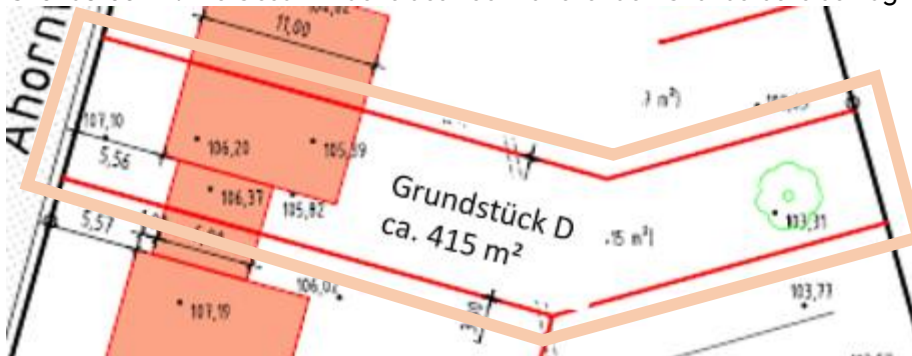
Grundstück B: Die Gesamtfläche des noch zu teilenden Grundstücks beträgt ca. 357m²



Grundstück C: Die Gesamtfläche des noch zu teilenden Grundstücks beträgt ca. 387m²



Grundstück D: Die Gesamtfläche des noch zu teilenden Grundstücks beträgt ca. 415m²



Grundstück E: Die Gesamtfläche des noch zu teilenden Grundstücks beträgt ca. 406m²



Baurecht:	Beurteilung nach § 34 BauGB (WA)
Grundbuch:	Blatt 78, Gemarkung Buchholz, Flur 4, Flurstück 772
Dienstbarkeit:	In den Abteilungen II und III des Grundbuchs befinden sich keine Eintragungen.
Baulasten:	Laut Baulastenverzeichnis sind keine Eintragungen.
Altlasten:	An der nördlichen Grundstücksfläche gibt es möglicherweise eine Altlastenverdachtsfläche.

Bauvoranfrage

Eine Bauvoranfrage für die Klärung der planungsrechtlichen Zulässigkeit der im Lageplan dargestellten Bebauung ist bei der Stadt Witten eingereicht.

Inhalt der Bauvoranfrage: „Errichtung von bis zu 5 Häusern als Einzel- oder Doppelhäuser, zum Ahornweg eingeschossig, aufgrund des Gefälles mit Souterrain zur Gartenseite, mit ausgebautem Dach, mit jeweils 1 Garage/Carport/Stellplatz
Das Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück schadlos beseitigt.“

Verfahren

1. Verkäuferin

Eigentümerin ist die katholische Kirchengemeinde St. Peter und Paul, Witten-Sprockhövel-Wetter
Postanschrift: Kortenstraße 2, 45549 Sprockhövel

2. Grundstücke und Angebotsmöglichkeiten

Zur Veräußerung stehen die vorgenannten fünf Grundstücke – jeweils nach durch die Erwerber vorzunehmender Teilung – in den angegebenen Größenordnungen.

Die Vermarktung erfolgt für die farblich markierten Grundstücksteile A bis E.

Für jedes Grundstück kann von jedem/jeder Interessent/-in ein separates Angebot abgegeben werden.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, ein gemeinsames Angebot für zwei oder mehr Grundstücke einzureichen. Es kann auch für das gesamte Grundstücksangebot geboten werden. In diesem Fall wird die dafür gebotene Summe mit den Einzelangeboten verglichen.

3. Interessenbekundungsverfahren

Die Veräußerung erfolgt im Rahmen eines Interessenbekundungsverfahrens, bei dem Höchstgebote berücksichtigt werden. Dabei orientiert sich die Pfarrei als Verkäuferin am Bodenrichtwert.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei, der Erwerb des Grundstücks im derzeitigen Erschließungs-Zustand.

Angebote müssen mindestens folgende Unterlagen enthalten:

- Angaben zum/zur Käufer*in und Kontaktdaten
- Kaufpreisangebot in EURO

Rückfragen und Angebote sind bis zum 30. Mai 2026 per Mail zu richten an
Pfarrei St. Peter und Paul, Witten-Sprockhövel-Wetter
Kortenstraße 2, 45549 Sprockhövel

Ansprechpartnerin: Verwaltungsleiterin Frau Susanne Buttler-Spangenberg

Telefon 02339 2315 bzw. 02339 1201871

Mail: susanne.buttler-spangenberg@bistum-essen.de

Der/die Kaufinteressent/-in hat selbst Sorge dafür zu tragen, dass die Unterlagen pünktlich eingehen.
Sie erhalten eine Eingangsbestätigung Ihres Angebotes.

Nach Abschluss des Bieterverfahrens erfolgt eine Prüfung und Bewertung der eingereichten Angebote.
sowie eine Benachrichtigung der Kaufinteressenten.

4. Haftungsausschluss

Alle Angaben basieren auf dem derzeitigen Kenntnisstand. Eine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit wird nicht übernommen.