

Gemeinde Rastede · 26180 Rastede · Sophienstraße 27

Datum	17.08.2023
Fachbereich	Gebäudewirtschaft u. Liegenschaften
Sachbearbeiter	Frau Janssen
Aktenzeichen	1.13
Durchwahl	(0 44 02) 920 - 174
Fax	(0 44 02) 920 - 274
E-Mail	janssen@rastede.de
Internet	www.rastede.de

Baugrundstücke in Rastede

Baugebiet „Im Göhlen“

Bebauungsplan 100 – Bebauung mit Mehrfamilienhäusern

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund des von den politischen Gremien der Gemeinde festgelegten Zeitplans für die Vermarktung der Grundstücke im Baugebiet „Im Göhlen“, werden nun **drei Grundstücke** für eine Bebauung mit jeweils einem Mehrfamilienhaus mit mindestens 4 Wohneinheiten angeboten.

Aufgrund der derzeitigen Marktsituation wird angestrebt, die Grundstücke an Bewerber zu vergeben, die Mietwohnungen zu moderaten Preisen errichten werden. Jeder Bewerber hat ein Konzept für ein oder mehrere Grundstücke vorzulegen, welches nach Bewerbungsschluss nach verschiedenen Vergabekriterien (sh. Anlage) bewertet wird. Die Hauptkriterien sind die Vermarktung der Wohnungen (Vermietung oder Verkauf), der angebotene Mietpreis, die Anzahl der Wohneinheiten und der Energiestandard des Gebäudes. Die Vergabe eines Grundstückes ist zwingend an die Schaffung von Mietwohnungen mit einer zehnjährigen Mietbindung gekoppelt. Darüber hinaus werden die Innenausstattung, Außenanlagen und der Gesamtoptik des geplanten Gebäudes bewertet.

Die Gemeinde Rastede möchte Familien mit geringem Einkommen unterstützen und wäre bereit einen Teil der Wohnungen bzw. ein komplettes Mehrfamilienhaus für eine Dauer von mindestens 10 Jahren fest anzumieten. Sie haben im Bewerbungsbogen die Möglichkeit



Besuchszeiten:

Montag - Mittwoch	08:00 - 12:30 Uhr	Zusätzlich jeden 2. und 4. Samstag
Donnerstag	08:00 - 18:00 Uhr	im Monat 09:00 - 12:00 Uhr,
Freitag	08:00 - 12:30 Uhr	im Übrigen nach Vereinbarung.

Bankkonten der Gemeindekasse:

Landessparkasse zu Oldenburg	Raiffeisenbank Rastede
IBAN: DE35 28050100 0043400035	IBAN: DE69 28062165 0101274600
BIC: SLZODE22	BIC: GENODEF1RSE

diesen Punkt anzugeben, welcher aber keine Auswirkung auf die Vergabe der Grundstücke hat. Einzelheiten können gerne mit der Gemeinde Rastede besprochen werden.

Der Kaufpreis für diese Grundstücke beträgt **270,00 Euro/m²** einschließlich des Ablösebetrages für Erschließungs- und Kanalbaubeiträge, Hausanschlusschächte (Schmutzwasserschacht und Regenwasserschacht) sowie Vermessungskosten zuzüglich der Vertragsnebenkosten (Notargebühren, Grunderwerbsteuer etc.).

Das **Grundstück A** hat eine Größe von **850 m²**, das **Grundstück B** ist **851 m²** groß und das **Grundstück C** verfügt über **837 m²**. Je 140 m² Grundstücksfläche ist die Errichtung einer Wohneinheit zulässig.

Bevor Sie sich bewerben, beachten Sie bitte die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans (WA 1) insbesondere bezüglich

- der Höhenfestsetzungen (§ 3 der textlichen Festsetzungen)
- der Dachformen und -neigungen (§ 2, 3 und 5 der örtlichen Bauvorschriften) und
- der Materialien für die Dacheindeckung (§ 4 der örtlichen Bauvorschriften)
- der Fassadengestaltung (§ 6 der örtlichen Bauvorschriften)
- der Grundstückseinfriedungen und der Vorgartengestaltung (§§ 7 und 8 der örtlichen Bauvorschriften).

Darüber hinaus sind die festgesetzte Traufhöhe mit maximal 6,5 m und die Firsthöhe mit maximal 9,5 m zu beachten. Die Grundflächenzahl wurde mit 0,3 festgesetzt, die Geschossflächenzahl mit 0,6. Für jede Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze auf dem Grundstück einzurichten.

Bitte beachten Sie auch die im beigefügten Auszug aus dem Gestaltungsplan (Seite 15 der Informationen zum Baugebiet) dargestellten geplanten Parkflächen. Die Zufahrten zu den Grundstücken sind entsprechend einzurichten.

Sollten Sie Interesse am Erwerb eines Grundstücks haben, füllen Sie bitte den beigefügten Bewerbungsbogen vollständig aus und senden ihn **bis zum 15.10.2023** an mich zurück.

Bitte reichen Sie neben dem Bewerbungsbogen folgende Unterlagen ein:

- Plan des Grundstücks mit Lage des Gebäudes, der Nebenanlagen und Stellplätze
- Grundriss aller Geschosse inklusive Raumaufteilung (mit Außenmaßen des Gebäudes)
- Außenansichten des Gebäudes aus allen vier Richtungen
- Schnitt mit Höhenmaßen.

Sollten Sie den Zuschlag für ein Grundstück erhalten, werden die vorstehend aufgeführten Unterlagen als Anlage zum Kaufvertrag genommen. Änderungen des Angebotes nach Zuschlagserteilung sind nicht zulässig. Auslagen für die von Ihnen eingereichten Unterlagen können nicht erstattet werden.

Die Auswertung der Rückmeldungen wird nach Ablauf der oben angegebenen Frist voraussichtlich ca. 8 Wochen in Anspruch nehmen. Ich bitte Sie, bis dahin von Rückfragen abzu-
sehen. Nach Abschluss der Auswertungen erhalten alle Bewerber eine Nachricht von mir.

Im Fall einer Zuschlagserteilung für ein Grundstück, wird dieses befristet für Sie reserviert. Spätestens zum Ablauf dieser Frist benennen Sie mir bitte einen möglichst in Rastede ansässigen Notar, der die Beurkundung des Grundstückskaufvertrages vornehmen soll. Bei dem von Ihnen gewählten Notar werde ich einen Kaufvertragsentwurf für Sie anfordern und Ihnen nach Prüfung zukommen lassen.

Die Käufer werden vertraglich verpflichtet, innerhalb von 2 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages ein bezugsfertiges Mehrfamilienhaus zu errichten.

Fragen zum Bebauungsplan beantwortet Herr Wiechering aus dem Geschäftsbereich 3, Fachbereich Gemeindeentwicklung, Tiefbau und Verkehr, telefonisch unter 04402/920-163 oder per E-Mail an wiechering@rastede.de. Bei Fragen zum Grundstückskauf wenden Sie sich bitte telefonisch unter 04402/920-174 oder per E-Mail an janssen@rastede.de direkt an mich.

Die Erschließungsarbeiten im Baugebiet werden voraussichtlich bis Anfang Oktober 2023 abgeschlossen sein. Ein Baubeginn ist nach Beurkundung des Grundstückskaufvertrages, der Vorlage der Baugenehmigung und nach Fertigstellung der Erschließungsarbeiten möglich.

Weitere Informationen zu den Erschließungsarbeiten sowie Kanalanschlüssen erhalten Sie von Herrn Lucassen telefonisch unter 04402/920-167 oder per E-Mail an lucassen@rastede.de.

Sollten die eingegangenen Konzepte nicht den Vorstellungen der Gemeinde entsprechen, behalte ich mir vor, von meinem Verkaufsangebot zurückzutreten.

Konzepte, die nicht den baurechtlichen Vorschriften entsprechen, können nicht berücksichtigt werden.

Datenschutzrechtlicher Hinweis:

Die für das Bewerbungsverfahren erhobenen Daten werden bei der Gemeinde Rastede gespeichert und für das Verfahren verarbeitet. Die Daten werden Dritten nicht zur Verfügung gestellt.

Im Falle der Zuschlagserteilung können die erhobenen Daten, im erforderlichen Umfang, an Dritte (z.B. Notar, Vermessungsbüro, Ver-/ Entsorgungsträger) weitergegeben werden.

Mit Einreichen der Bewerbung stimmen Sie der Verwendung Ihrer Daten zu.

Abschließend möchte ich darauf hinweisen, dass aufgrund der Abgabe einer Bewerbung kein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Baugrundstückes besteht.

Für Rückfragen zu den Grundstücken stehe ich selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrage

gez. Janssen

Vergabekriterien für die Bebauung mit Mehrfamilienhäuser

Die Bewertung erfolgt nach folgendem Punkteschlüssel:

Harte Kriterien	Unterkriterium	Punkte
Wohnungsart	Vermietung	3 pro Wohneinheit
	Eigentumswohnung für Vermietung	2 pro Wohneinheit
	Eigentumswohnung für Selbstnutzung	1 pro Wohneinheit

Mietpreis/m ²	bis 7,00 €/m ²	4
	7,01 bis 8,40 €/m ²	2
	ab 8,41 €/m ²	1

Anzahl der Wohneinheiten	6 Wohneinheiten	2
	5 Wohneinheiten	1
	4 Wohneinheiten	0

Gebäudestandard	40 (plus/EE/NH)	1
	gesetzl. Mindeststandard	0

Weiche Kriterien			
Ausstattung			
Bodenbelag getrennt nach Küche, Bad und weiteren Räumen	Fliesen mit Fußbodenheizung	Fliesen oder Parkett	Laminat, PVC, Vinylboden
Küche	1	0,5	0
Bad/WC	1	0,5	0
Wohnräume	1	0,5	0
Weitere Räume	1	0,5	0
Dusche und/oder Badewanne	Dusche und Badewanne	Nur Dusche bzw. Badewanne	Dusche bodengleich
Punkte	1	0,5	0,5
Einbauküche	Ja	Nein	
Punkte	1	0	
Abstellraum/HWR in der Wohnung	Ja	Nein	
Punkte	1	0	

Außenrollläden	Ja	Nein	
Punkte	1	0	
Fahrstuhl	Ja	Nein	
	1	0	
Barrierefreiheit der Wohnung	Ja	Nein	
	1	0	
Balkon/Terrasse	Ja	Nein	
Punkte	0,5 pro Wohneinheit	0	
Bau von Carports/Garagen	Ja	Nein	
Punkte	0,25 pro Einstellplatz	0	
Bau eines Nebengebäudes für Fahrräder, Müllbehälter etc.	Ja	Nein	
Punkte	1	0	
Bau eines Spielplatzes (mind. Sandkasten und ein Spielgerät) auf dem Grundstück	Ja	Nein	
Punkte	1	1	

Zielgruppe	
Einzelpersonen	0,2 Punkte
Paare	0,2 Punkte
Familien mit Kindern	0,2 Punkte
Jüngere Mieter	0,2 Punkte
Ältere Mieter	0,2 Punkte
Mitarbeiter der eigenen Firma	0,5 Punkte

Optik			
Außenfassade	Verblender	Holz	Putz
Punkte	2	1	0

Insgesamt kann ein Angebot, wenn es alle Kriterien optimal erfüllt, 25 Punkte bei den harten Kriterien und 19 Punkte bei den weichen Kriterien bekommen. Bei Punktgleichheit der Bewerber entscheidet das Los.

Den Bewerbungsbogen bitte vollständig ausgefüllt zurücksenden an die

Gemeinde Rastede
Geschäftsbereich 1
Fachbereich Gebäudewirtschaft und Liegenschaften
Sophienstraße 27
26180 Rastede

oder per Fax an die 04402 / 920 - 274

oder per Mail an janssen@rastede.de

Wohnbauflächen in Rastede

Baugebiet „Im Göhlen“, Bebauungsplan 100, Bereich WA1 (Mehrfamilienhäuser)

Angaben zum Bewerber:

Firma:

Ansprechpartner:

Straße, PLZ Ort:

ODER bei

Privatpersonen:

Vorname Name

des Bewerbers:

Geburtsdatum:

Adresse:

Geburtsort und -land:

Staatsangehörigkeit:

Beruf:

Beschäftigt bei:

in:

**2. Vorname Name
des (Ehe-)Partners:**

Geburtsdatum:

Geburtsname:

Geburtsort und -land:

Staatsangehörigkeit:

Beruf:

Beschäftigt bei:

in:

Mein(e) (Ehe-)Partner(in) soll Miteigentümer(in) des Grundstücks werden:

ja

nein

Ich bin/wir sind unter folgenden Telefonnummern / E-Mail zu erreichen:

tagsüber/dienstlich:

privat:

Handy:

E-Mail:

Ich/Wir bewerben uns auf folgende Grundstücke:

A (850 m²)

(Bitte ankreuzen)

B (851 m²)

(Bitte ankreuzen)

C (837 m²)

(Bitte ankreuzen)

Mit Abgabe der Bewerbung verpflichte ich mich,
mindestens **4 Wohneinheiten** und **maximal 6
Wohneinheiten je Grundstück** zu erstellen. Hier-
von werden nach Fertigstellung

(Anzahl) Wohnungen vermietet,

als Eigentumswohnung zur
weiteren Vermietung veräu-
ßert,

als Eigentumswohnung zum
Selbstbezug veräußert.

Die Höhe der Miete wird **nachweislich** in den nächsten 10 Jahren

(Bitte ankreuzen)

maximal 7,00 Euro/m² betragen,

(Bitte ankreuzen)

zwischen 7,01 Euro/m² und 8,40 Euro/m² liegen,

(Bitte ankreuzen)

mehr als 8,40 Euro/m² betragen.

Mit Abgabe der Bewerbung erkläre ich mich verbindlich, mindestens folgenden Energiestandard zu berücksichtigen:

(Bitte ankreuzen)

Effizienzhaus 40 (plus/EE/NH)

(Bitte ankreuzen)

gesetzlicher Mindeststandard

Eine Vermietung an die Gemeinde Rastede für die Dauer von mindestens 10 Jahren ist möglich:

ja nein

Anzahl der dafür angedachten Wohnungen: _____

Angaben zu den geplanten Wohnungen:

Anzahl der Zimmer:

Wohnung 1:	Wohnung 2:	Wohnung 3:	Wohnung 4:	Wohnung 5:	Wohnung 6:

Größe der Wohnungen in m²:

Wohnung 1:	Wohnung 2:	Wohnung 3:	Wohnung 4:	Wohnung 5:	Wohnung 6:

Die Wohnungen erhalten folgende Ausstattung:

Art des Fußbodenbelages: Küche: _____

Bad: _____

Wohnräume: _____

Weitere Räume: _____

Einbauküche: _____ ja / nein

Offene Wohnküche _____ ja / nein

Dusche: _____ ja / nein falls ja: bodengleich: _____ ja / nein

Badewanne: _____ ja / nein

Rollläden: _____ ja / nein

Balkon/Terrasse: _____ ja / nein

Nebengebäude für Fahrräder/Müllcontainer: _____ ja / nein

Anzahl der Stellplätze pro Wohneinheit (mindestens 1,5 je Wohneinheit): _____

Außenstellplatz: _____ ja / nein

Carport: _____ ja / nein

Garage: _____ ja / nein

Abstellraum/Hauswirtschaftsraum in jeder Wohnung: _____ ja / nein

Fahrstuhl: _____ ja / nein

Barrierefreiheit der Wohnungen im Erdgeschoss: _____ ja / nein

Barrierefreiheit der Wohnungen im Obergeschoss: _____ ja / nein

Zielgruppe der Mieter:

Einzelpersonen	<input type="checkbox"/>	(Bitte ankreuzen)
Paare	<input type="checkbox"/>	(Bitte ankreuzen)
Familien	<input type="checkbox"/>	(Bitte ankreuzen)

Jüngere Mieter		(Bitte ankreuzen)
Ältere Mieter		(Bitte ankreuzen)
Mitarbeiter des eigenen Unternehmens		(Bitte ankreuzen)
Andere, zum Beispiel:		(Bitte ankreuzen und näher bezeichnen)

Mir/Uns ist bekannt, dass mit diesem Schreiben kein Rechtsanspruch auf die Überlassung eines Bauplatzes begründet wird und dass eine unvollständige Bewerbung nicht berücksichtigt werden kann.

Folgende Anlagen sind der Bewerbung beigelegt:

- Plan des Grundstücks mit Lage des Gebäudes, der Nebenanlagen und Stellplätze
- Grundriss aller Geschosse inklusive Raumaufteilung (mit Außenmaßen des Gebäudes)
- Außenansichten des Gebäudes aus allen vier Richtungen
- Schnitt mit Höhenmaßen.

Datenschutzrechtlicher Hinweis:

Die für das Bewerbungsverfahren erhobenen Daten werden bei der Gemeinde Rastede gespeichert und für das Verfahren verarbeitet. Die Daten werden Dritten nicht zur Verfügung gestellt.

Im Falle der Zuschlagserteilung können die erhobenen Daten, im erforderlichen Umfang, an Dritte (z.B. Notar, Vermessungsbüro, Ver-/ Entsorgungsträger) weitergegeben werden.

Mit Einreichen der Bewerbung stimme ich/stimmen wir der Verwendung der Daten zu.

_____, _____
 (Ort) , (Datum)

 Unterschrift(en)