

Gemeinde Rastede
Der Bürgermeister

Gemeinde Rastede · Sophienstraße 27 · 26180 Rastede

Servicebereich	Gebäudewirtschaft und Liegenschaften
Sachbearbeiterin	Frau Janssen
Durchwahl	04402 920 174
E-Mail	janssen@rastede.de
Internet	www.rastede.de

Baugrundstücke in Rastede

Baugebiet „Am Dorfplatz – Hahn-Lehmden“

Bebauungsplan 111 – Bebauung mit Mehrfamilienhäusern

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachdem der Rat der Gemeinde Rastede einen Beschluss über den Grundstückskaufpreis im Baugebiet „Am Dorfplatz“ in Hahn-Lehmden für das noch unbebaute Grundstück an der Wilhelmshavener Straße 185/187 gefasst hat, beginnt nun die Vermarktung dieses Grundstücks für zwei Mehrfamilienhäuser mit maximal 16 Wohneinheiten (jeweils 8 Wohneinheiten pro Gebäude).

Aufgrund der derzeitigen Marktsituation wird angestrebt, das Grundstück an einen Bewerber zu vergeben, der Mietwohnungen zu moderaten Preisen errichten wird. Jeder Bewerber hat ein Konzept für das Grundstück vorzulegen, welches nach Bewerbungsschluss nach verschiedenen Kriterien bewertet wird. Die Hauptkriterien sind die Vermarktung der Wohnungen (Vermietung oder Verkauf) und der angebotene Mietpreis. Darüber hinaus werden die Innenausstattung und die Gesamtoptik des geplanten Gebäudes bewertet.



Besuchszeiten:

Montag – Mittwoch	08.00 – 12.30 Uhr	Meldeamt und Standesamt zusätzlich jeden 2. und 4. Samstag im Monat von 09.00 – 12.00 Uhr; Im Übrigen nach Vereinbarung.
Donnerstag	08.00 – 12.30 Uhr	
	14.00 – 18.00 Uhr	
Freitag	08.00 – 12.30 Uhr	

Bankkonten der Gemeindekasse:

Landessparkasse zu Oldenburg	Raiffeisenbank Rastede
IBAN: DE35 2805 0100 0043 4000 35	IBAN: DE69 2806 2165 0101 2746 00
BIC: SLZODE22XXX	BIC: GENODEF1RSE

Da die Gemeinde Rastede Familien mit geringem Einkommen unterstützen möchte ist die Vergabe des Grundstückes zwingend an die Schaffung von Mietwohnungen mit einer zehnjährigen Mietzinsbindung gekoppelt. Die Gemeinde Rastede behält sich das Belegungsrecht für ein Mehrfamilienhaus mit 6-8 Wohneinheiten für eine Dauer von 10 Jahren vor. Das zweite Mehrfamilienhaus mit 6-8 Wohneinheiten ist frei von Auflagen und darf frei veräußert werden. Für die Gemeinde wäre als Alternative auch ein Belegungsrecht von 6-8 Wohneinheiten aufgeteilt auf die zwei Gebäude denkbar.

Der Kaufpreis beträgt **180,00 Euro / m²**. Der Kaufpreis versteht sich vollerschlossen, also einschließlich der Kosten für Erschließungs- und Kanalbaubeiträge, Hausanschlussschächte (Schmutzwasserschacht) sowie der Vermessungskosten. Nicht inbegriffen sind die Vertragsnebenkosten (z.B. Notargebühren und Grunderwerbsteuer).

Das **Grundstück** hat eine Gesamtgröße von **2.268 m²**.

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

- der Höhenfestsetzungen (§ 6 der textlichen Festsetzungen)
- der Dachformen und -neigungen (§ 2 der örtlichen Bauvorschriften) und
- der Materialien für die Dacheindeckung (§ 3 der örtlichen Bauvorschriften)
- der Fassadengestaltung (§ 4 der örtlichen Bauvorschriften)
- der Grundstückseinfriedungen und der Vorgartengestaltung (§§ 6 und 7 der örtlichen Bauvorschriften)
- Gewerbe im Erdgeschoss möglich (§ 1 der textlichen Festsetzungen).

Darüber hinaus ist die festgesetzte Traufhöhe mit maximal 6,5 m und die Firsthöhe mit maximal 9,5 m zu beachten. Die Grundflächenzahl wurde mit 0,4 und die Zahl der zulässigen Vollgeschosse wurde auf II festgesetzt. Für jede Wohneinheit sind 1,5 PKW-Stellplätze auf dem Grundstück einzurichten.

Den entsprechenden Bebauungsplan finden Sie unter folgendem Link

<https://www.ammerland.de/Bebauungsplanportal>

Sollten Sie Interesse am Erwerb des Grundstücks haben, füllen Sie bitte den beigefügten Bewerbungsbogen vollständig aus und senden ihn **bis zum 31.08.2024** 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 das 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. 5 - 6 Wochen in Anspruch nehmen. Ich bitte Sie, bis dahin von Rückfragen abzusehen. Nach Abschluss der Auswertungen erhalten alle Bewerber eine Nachricht von mir.

Im Fall einer Zuschlagserteilung für das 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.

Der Käufer wird vertraglich verpflichtet, innerhalb von 2 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages zwei bezugsfertige Mehrfamilienhäuser zu errichten.

Fragen zum Baurecht und Bebauungsplan beantwortet Herr Wiechering telefonisch unter 04402/920-163 oder per E-Mail an wiechering@rastede.de.

Die Ersterschließung im Baugebiet ist bereits abgeschlossen. Ein Baubeginn ist nach Beurkundung des Grundstückskaufvertrages und Vorlage der Baugenehmigung kurzfristig 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.

Bei Rückfragen zum Grundstückskauf und zum Vergabeverfahren wenden Sie sich bitte telefonisch an mich unter 04402/920-174 oder per E-Mail an janssen@rastede.de.

Allgemeines

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.

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

Konzepte, die nicht den baurechtlichen Vorgaben entsprechen, werden ausgeschlossen.

Abschließend möchte ich darauf hinweisen, die Abgabe einer Bewerbung keinen Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Baugrundstückes begründet.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrage

gez. Janssen

Vergabekriterien für ein Mehrfamilienhausgrundstück belegen an der Wilhelmshavener Straße 185/187 in Hahn-Lehmden

(Flurstück 214/12, zur Größe von 2.268 m², Bebauungsplan 111)

Die Bewertung erfolgt entsprechend den folgenden Punkteschlüsseln:

Harte Kriterien	Unterkriterium	Punkte
Wohnungsart/Nutzungsart	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
	> 8,41 €/m ²	1

Anzahl der Wohneinheiten pro Gebäude	8 Wohneinheiten	2
	7 Wohneinheiten	1
	6 Wohneinheiten	0

Gebäudestandard	Effizienzhaus-Stufe 40 NK / QNG-Plus / QNG-Premium	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	0	

Optik			
Außenfassade	Verblender	Holz	Putz
Punkte	2	1	0

Wird eine anteilige Fläche zur gewerblichen Nutzung vorgesehen, erfolgt dafür eine anteilige Bepunktung (nach Quadratmetern) entsprechend der maximal erreichten Punktzahl für eine Wohnung.

Eine Unterscheidung und Bepunktung nach Art des Gewerbes ist nicht vorgesehen.

Bei Punktegleichheit der Konzepte 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 Mail an janssen@rastede.de

Wohnbauflächen in Rastede

Baugebiet „Am Dorfplatz – Hahn-Lehmden“, Bebauungsplan 111, 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 das Grundstück:

(2.268 m²)

(Bitte ankreuzen)

Mit Abgabe der Bewerbung verpflichte ich mich,
mindestens **12 Wohneinheiten** und **maximal 16
Wohneinheiten** zu erstellen. Hiervon werden
nach Fertigstellung

(Anzahl)

Wohnungen vermietet,

(Anzahl)

als Eigentumswohnung zur
weiteren Vermietung
veräußert,

(Anzahl)

als Eigentumswohnung zum
Selbstbezug veräußert.

Die Höhe der Miete wird vertraglich für
die ersten 10 Jahre festgesetzt

(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 8,41 Euro/m² betragen.

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

(Bitte ankreuzen) Effizienzhaus-Stufe 40 NK / QNG-Plus / QNG-Premium

(Bitte ankreuzen) gesetzlicher Mindeststandard

Mit Abgabe der Bewerbung erkläre ich mich verbindlich, mindestens die Hälfte der erbauten Wohnungen für 10 Jahre an die Gemeinde zu vermieten:

(Bitte ankreuzen)

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:
------------	------------	------------	------------	------------	------------

Anzahl der Zimmer:

Wohnung 7:	Wohnung 8:	Wohnung 9:	Wohnung 10:	Wohnung 11:	Wohnung 12:
------------	------------	------------	-------------	-------------	-------------

Größe der Wohnungen in m²:

Wohnung 7:	Wohnung 8:	Wohnung 9:	Wohnung 10:	Wohnung 11:	Wohnung 12:
------------	------------	------------	-------------	-------------	-------------

Anzahl der Zimmer:

Wohnung 13:	Wohnung 14:	Wohnung 15:	Wohnung 16:		
-------------	-------------	-------------	-------------	--	--

Größe der Wohnungen in m²:

Wohnung 13:	Wohnung 14:	Wohnung 15:	Wohnung 16:		
-------------	-------------	-------------	-------------	--	--

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 _____

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)