

Gemeinde Rastede · 26180 Rastede · Sophienstraße 27

Datum 15.01.2025
Servicebereich Gebäudewirtschaft und Liegenschaften
Sachbearbeiterin Frau Janssen
Durchwahl 04402 920 174
E-Mail janssen@rastede.de
Internet www.rastede.de

Baugebiet „Im Göhlen“ Bebauungsplan 100
Baugrundstücke für eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern (WA1)
Verkauf an Investoren bzw. Bauträgern

Sehr geehrte Damen und Herren,

innerhalb des Wohnbaugebietes „Im Göhlen“ bietet der Bebauungsplan 100 aufgrund seiner Festsetzungen in einem Teilbereich die Möglichkeit zur Errichtung von Mehrfamilienhäusern (Bereich WA1). Insgesamt steht dazu **drei Grundstücke** für eine Bebauung mit jeweils einem Mehrfamilienhaus mit mindestens 4 Wohneinheiten zur Verfügung.

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 Gesamtopitik des geplanten Gebäudes bewertet.



Besuchszeiten:

Montag – Mittwoch 08.00 – 12.30 Uhr
Donnerstag 08.00 – 12.30 Uhr
14.00 – 18.00 Uhr
Freitag 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.

Bankkonten der Gemeindekasse:

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

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 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 zwingend 1,5 Stellplätze auf dem Grundstück einzurichten.

Es wird darauf hingewiesen, dass bedingt durch die örtlichen Bodenverhältnisse und der hohen Grundwasserstände innerhalb des Bebauungsplans Nr. 100 keine um 50 % abgeminderte Anrechnung von Pflasterflächen aus wasserdurchlässigen Material erfolgen kann. Die gepflasterten Flächen (auch z.B. Spurplatten) sind insoweit zu 100 % bei der Ermittlung der GRZ II zu berücksichtigen und nachzuweisen.

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 15.05.2025** 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 oder mehrere Grundstücke 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 Bewerbungen wird nach Ablauf der oben angegebenen Frist voraussichtlich ca. 7-8 Wochen in Anspruch nehmen. In diesem Zeitraum wird ein politischer Beschluss vom Rat der Gemeinde Rastede, welcher die Voraussetzung für die Vergabe ist, angestrebt. Ich bitte Sie, bis dahin von Rückfragen abzusehen. Nach Abschluss der Auswertungen und der politischen Entscheidung erhalten alle Bewerber eine Nachricht von mir.

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

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

Fragen zum Baurecht und Bebauungsplan beantwortet Herr Wiechering aus dem Geschäftsbereich 3 telefonisch unter 04402/920-163 oder per E-Mail an wiechering@rastede.de.

Die Ersterschließung im Baugebiet ist bereits abgeschlossen. Der Endausbau erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt in Abhängigkeit des örtlichen Baufortschritts. Ein Baubeginn ist nach Beurkundung des Grundstückskaufvertrages und der Vorlage der Baugenehmigung 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.

Sollte Ihr eingegangenes Konzept 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.

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

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrage

gez. Janssen

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.

Vergabekriterien für die Bebauung mit Mehrfamilienhäusern

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 oder Parkett	Vinylboden	Laminat, PVC
Küche	1	0,5	0
Bad/WC	1	0,5	0
Wohnräume	1	0,5	0
Weitere Räume	1	0,5	0
Fußbodenheizung			
	Ja	Teilweise	Nein
	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 aller Wohnung	Ja	Nein	
	1	0	
Balkon/Terrasse	Ja	Nein	
Punkte	0,5 pro Wohneinheit	0	
Bau von PKW-Stellplätzen	Carports/Garagen	Außenstellplätze	Nein
Punkte	0,50 pro Einstellplatz	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

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 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:

(Bitte ankreuzen)

A (850 m²)

(Bitte ankreuzen)

B (851 m²)

(Bitte ankreuzen)

C (837 m²)

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

(Bitte ankreuzen)

(Anzahl) Wohnungen vermietet,

(Bitte ankreuzen)

als Eigentumswohnung zur
weiteren Vermietung
veräußert,

(Bitte ankreuzen)

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:

(Bitte ankreuzen)

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:

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)