RESIDENZORT RASTEDE

Gemeinde Rastede
Der Bürgermeister

Gemeinde Rastede · Sophienstraße 27 · 26180 Rastede

Datum	23.02.2024
Servicebereich	Gebäudewirtschaft u. Liegenschaften
Sachbearbeiterin	Frau Janssen
Durchwahl	04402 920 174
E-Mail	janssen@rastede.de
Internet	www.rastede.de

Baugrundstücke in Rastede
Baugebiet „Nördlich Feldstraße“ in Rastede – Wahnbek / Ipwege
Bebauungsplan 114 – 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 „Nördlich Feldstraße“, werden nun zwei Grundstücke für eine Bebauung mit jeweils einem Mehrfamilienhaus mit maximal 6 Wohneinheiten angeboten.

Aufgrund der derzeitigen Marktsituation wird angestrebt, die Grundstücke an Bewerber zu vergeben, die Mietwohnungen zu moderaten Preisen errichten werden. Bei Interesse fügen Sie Ihrer Bewerbung - für ein oder beide Grundstücke - bitte ein Nutzungskonzept bei, dass nach Bewerbungsschluss entsprechend den Vergabekriterien der Gemeinde Rastede (sh. Anlage) bewertet werden kann.

Hauptkriterien sind die Vermarktung der Wohnungen (Vermietung oder Verkauf) und die vorgesehene Höhe des Mietpreises. Die Vergabe der Grundstücke ist an die Schaffung von Mietwohnungen mit einer zehnjährigen Mietbindung gekoppelt. Darüber hinaus werden die

Innenausstattung Außenanlagen und die Optik des geplanten Gebäudes bewertet. Weiterhin sollte ein Gebäudestandard 40 (plus/EE/NH) eingehalten werden.

Die Gemeinde Rastede möchte Familien mit geringem Einkommen unterstützen und ist bereit einen Teil der Wohnungen für die Dauer von mindestens 10 Jahren fest anzumieten. Sie haben die Möglichkeit diesem Angebot zuzustimmen, eine Zu- oder Absage hat aber keine Auswirkung auf die Vergabe der Grundstücke. Einzelheiten/Details können gerne mit mir besprochen werden.

Der Kaufpreis beträgt **390,00 Euro/m².** Der Kaufpreis versteht sich vollerschlossen, also einschließlich der Kosten für Erschließungs- und Kanalbaubeiträge, Hausanschlussschächte (Schmutzwasserschacht und Regenwasserschacht) sowie der Vermessungskosten. Nicht inbegriffen sind die Vertragsnebenkosten (z.B. Notargebühren und Grunderwerbsteuer).

Das **Grundstück A** hat eine Größe von **730 m²** und das **Grundstück B** ist **774 m²** groß. 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 bis 5 der örtlichen Bauvorschriften) und
- der Materialien für die Dacheindeckung (§ 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 0,4 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 zu berücksichtigen.

Bei Interesse füllen Sie bitte den beigefügten Bewerbungsbogen vollständig aus und senden ihn **bis zum 30.04.2024** 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 ein oder beide 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 Rückmeldungen wird nach Ablauf der Bewerbungsfrist voraussichtlich ca. 10 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 der Zuschlagserteilung für ein Grundstück, wird es befristet für Sie reserviert. Bitte benennen Sie innerhalb dieser Frist einen - möglichst in Rastede ansässigen - Notar, der die Beurkundung des Grundstückskaufvertrages vornehmen soll. Bei dem von Ihnen benannten Notar werde ich einen Kaufvertragsentwurf 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 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 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.

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

Konzepte, die nicht den baurechtlichen Vorschriften 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

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 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/m²	bis 7,00 €/m²	4
	7,01 bis 8,40 €/m²	2
	ab 8,41 €/m²	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	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 „Nördlich Feldstraße“, Bebauungsplan 114, 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 (730 m²) ☐ (Bitte ankreuzen)

B (774 m²) ☐ (Bitte ankreuzen)

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

(Bitte ankreuzen) ☐ (Anzahl) Wohnungen vermietet,

(Bitte ankreuzen) ☐ (Anzahl) als Eigentumswohnung zur weiteren Vermietung veräußert,

(Bitte ankreuzen) ☐ (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 8,40 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

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 beigefügt:

- 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)