VELEN RAMSDORF

DA GEHT‘S MIR GUT!

Vergabe gegen Höchstgebot

Zwei Baugrundstücke an der Rekener Straße

(Expose und Teilnahmebedingungen)

Stand: 10. November 2026

1) Informationen zur Vergabe gegen Höchstgebot:

Die folgenden städtischen Baugrundstücke werden gegen Höchstgebot vergeben:

HG1	Gemarkung Waldvelen; Flur 11, Flurstück n.n., Größe ca. 811 m²
HG2	Gemarkung Waldvelen; Flur 11, Flurstück n.n., Größe ca. 642 m²

Bei der Zuteilung berücksichtigt werden alle Angebote von Personen, die zur Teilnahme am Bieterverfahren berechtigt sind und die unter Punkt 5) aufgeführten Voraussetzungen erfüllen. Zudem können ausschließlich die Angebote berücksichtigt werden, die innerhalb der festgesetzten Frist bei der Stadt Velen eingehen.

2) Abgabe und Frist

Die Abgabe des Angebotes erfolgt schriftlich an:
Stadt Velen – Der Bürgermeister –, Liegenschaften
Ramsdorfer Straße 19 in 46342 Velen;

Interessenten werden gebeten, ein entsprechendes aussagekräftiges Angebot bis zum **15. Dezember 2026, 12.00 Uhr** an die Stadtverwaltung Velen zu übersenden (Ramsdorfer Straße 19 in 46342 Velen). Die Abgabe von Angeboten ist ab sofort möglich.

Die Angebote sind in einem verschlossenen und gekennzeichneten Umschlag einzureichen mit dem Hinweis „Höchstgebotsverfahren - nicht zu öffnen vor dem 15.12.2026. Dezember.2026“ einzureichen.

Ansprechpartner bei Fragen zum Grundstück oder zum Verfahren:

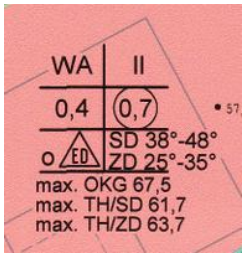
Tobias Bläker, Tel. 02863/926-222, Email: blaeker@velen.de
Michael Drews, Tel. 02863/926-220, Email: drews@velen.de

3) Bebaubarkeit der Grundstücke und Besonderheiten:

Die planungsrechtliche Zulässigkeit regelt der Bebauungsplan BO 45 „Hemich Wiese“

https://www.velen.de/bauen-wohnen/stadtplanung/rechtskraeftige-bebauungsplaene

Nachfolgend ein kurzer Auszug aus den baulichen Rahmenbedingungen:



Auf jedem Grundstück ist entweder ein Gebäude mit einem Satteldach und einer Dachneigung zwischen 38° und 48° möglich (2`tes Geschoss im Dachgeschoss) oder einem Zeltdach mit einer Dachneigung zwischen 25° und 35° (Stichwort Stadtvilla).

Die Anzahl der Wohneinheiten ist nicht final vorgegeben. Das bedeutet es können so viele Wohneinheiten entstehen wie die übrigen Festsetzungen Spielraum geben.

Die hier relevanten Festsetzungen sind insbesondere eine mögliche zweigeschossige Bauweise mit einer für allgemeine Wohngebiete üblichen Grundflächenzahl von 0,4 und die Begrenzung der Höhen des Gebäudes.

Es sind Einzel- und Doppelhäuser möglich. Theoretisch ist es also möglich, ein Doppelhaus zu bauen, in deren jeweiliger Haushälfte zwei Wohneinheiten geplant werden könnten. Also insgesamt in diesem Fall bis zu vier Wohneinheiten.

Weiterhin ist auch ein Mehrfamilienhaus mit kleinen Wohneinheiten möglich. Wie viele Wohneinheiten hier insgesamt dann errichtet werden könnten, ist abhängig von der Größe der geplanten Wohnungen und der Verortung der notwendigen Stellplätze auf dem Grundstück.

Vorstehendes bedeutet also, dass auf jedem Grundstück bis zu vier Einheiten möglich wären; eventuell im Rahmen einer Mehrfamilienwohnhausbebauung auch mehr.

Garantien für eine gewünschte Bebauung werden nicht abgegeben. Die Stadt Velen empfiehlt hier eine Bauberatung in Anspruch zu nehmen, um die tatsächlichen Möglichkeiten auszulooten.

Auf dem Grundstück HG2 wird im Bereich zu den städtischen Bäumen (nördlich) ein Betretungsrecht im Grundbuch eingetragen sein, damit die Pflege dieser Bäume dauerhaft sichergestellt werden kann.

Die an das Grundstück HG1 westlich angrenzende Fläche (158 m²) kann im Rahmen der Veräußerung zum gleichen Preis mit erworben werden, wenn es vom Höchstbietenden gewünscht wird. Es besteht keine Verpflichtung dieses Grundstück hinzunehmen zu müssen.

Die Erschließungsarbeiten für die beiden Grundstücke werden voraussichtlich im Frühjahr 2027 abgeschlossen sein, so dass eine Bebauung zeitnah erfolgen kann. Eine Antragsstellung kann bereits nach Zuschlag erfolgen.

4) Preisgestaltung:

Im Kaufpreis enthalten sind

- Die Kosten für die Herstellung sämtlicher Erschließungsanlagen nach § 127 BauBG (insbesondere Straßen und Grünanlagen einschließlich Straßenbeleuchtung und Straßenentwässerung)
- Die Kosten für sämtliche Erschließungsanlagen nach Kommunalabgabenrecht (insbesondere Abwasser- und Kanalanschluss)
- Die Kostenerstattungsbeträge nach § 8 a) Bundesnaturschutzgesetz bzw. nach §§ 135 a) ff. BauGB

Die übrigen Versorgungsanschlüsse sind durch die privaten Versorgungsträger auf Kosten

des Erwerbers herzustellen. Die Herstellung ist vom Erwerber direkt beim jeweiligen Versorgungsträger zu beantragen. Die Stadt Velen leistet für die Herstellbarkeit keine Gewähr.

Die Grundstücksvergabe erfolgt nach Höchstgebot. Das Mindestgebot liegt bei 255,00 € je m^2. Der Gesamtkaufpreis ergibt sich aus der Grundstücksgröße multipliziert mit dem gebotenen Kaufpreis.

Unabhängig vom Kaufpreis entstehen dem Käufer zudem die üblichen Vertragsnebenkosten wie z.B. Notar- und Grundbuchkosten, sowie Grunderwerbsteuer.

5) Voraussetzungen, Bedingungen und Hinweise

1. Bei diesem Bieterverfahren können ausschließlich Gebote von Personen berücksichtigt werden, die die folgenden Voraussetzungen erfüllen:

   - der/die Bieter können Einzelpersonen oder auch Paare sein;
   - der/die Bieter können auch juristische Personen sein;
   - der/die Bieter müssen bei Zuschlag des Baugrundstückes Erwerber im Kaufvertrag werden;
   - der/die Bieter müssen zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe volljährig und geschäftsfähig sein;
   - der/die Bieter dürfen maximal nur ein Angebot abgeben, welches sich entweder auf eines oder auf beide Grundstücke beziehen darf.

2. Eine Bebauung des Grundstückes ist entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes BO45 möglich. Das Bauvorhaben muss innerhalb von 3 Jahren ab Besitzübergang mit einem bezugsfertigen Gebäude fertiggestellt werden.

   Bei Verstoß gegen die Bauverpflichtung steht der Stadt Velen ein Rückerwerbsrecht zu.

   Eine Pflicht zur Eigennutzung entfällt. Das Grundstück kann zur Errichtung von Mietwohnungen genutzt werden.

3. Es wird vorausgesetzt, dass das auf dem Grundstück beabsichtigte Bauvorhaben von den/dem Bieter/n finanziert werden kann. Mit der Abgabe eines Angebots muss eine aktuelle und belastbare Finanzierungsbestätigung für ein entsprechendes Vorhaben vorgelegt werden.

4. Bei Gleichheit des gebotenen Höchstpreises entscheidet das Los.

5. Aus der Teilnahme am Verfahren lassen sich keine Verpflichtungen der Stadt Velen herleiten. Auch können daraus keine Ansprüche geltend gemacht werden. Es handelt sich um die unverbindliche Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes.

6. Der/die Bieter erkennen sämtliche Voraussetzungen und Bedingungen mit Abgabe eines Angebotes an.

6) Lage

Die Grundstücke befinden sich am Ende einer Stichstraße der Rekener Straße im südlichen Teil vom Ortsteil Velen in direkter Nähe zu einem Kindergarten am derzeitigen Ortsausgang. Die Grundstücke grenzen südlich zudem an einen Wald.

