Exposé

BPL426-DH08 - DH-Konzeptvergabe [Kat. 4a]

KONZEPTVERGABE "Hier geblieben" (Lintel für Linteler)Verkauf an Einzelbewerber (Partner für beide Doppelhaushälften werden zugelost) Das in diesem Vergabeverfahren angebotene Doppelhaus-Baugrundstück (2 Gebäudehälften) wird von der Stadt ausschließlich an zwei Bewerber vergeben, die Einwohner des Ortsteils Lintel sind! Hierdurch möchte die Stadt insbesondere die innere Dorfentwicklung des Ortsteils Lintel unterstützen.Der Bebauungsplan Nr. 426 „Waldsiedlung-Ost" (OT Lintel) bereitet die Entwicklung einer größeren zusammenhängenden Wohnbaufläche vor. Das Plangebiet umfasst knapp 3,5 ha und befindet sich östlich von Wiedenbrück im Außenbereich im Ortsteil Lintel.

Die Fläche befindet sich nördlich der Straße "Am Postdamm" und östlich direkt anschließend an die bestehende "Waldsiedlung".

Grundlage für die Bauleitplanung ist eine städtebauliche Rahmenplanung für das gesamte Plangebiet. Die Stadt Rheda-Wiedenbrück verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 426 „Waldsiedlung-Ost" das Ziel, dem heutigen und dem weiter absehbaren Bedarf an zusätzlichen Wohnbaugrundstücken in der Stadt Rheda-Wiedenbrück und insbesondere im Ortsteil Lintel gerecht zu werden. Gründe für die auch weiterhin bestehende Nachfrage nach Wohnraum liegen in der örtlichen Nachfrage nach Neubaumöglichkeiten für u. a. junge Familien, in den sinkenden Haushaltsgrößen bei gleichzeitig steigendem Flächenbedarf je Einwohner sowie z. T. auch in weiteren Zuzügen. Letztere hängen mit der besonderen wirtschaftlichen Attraktivität des Kreises Gütersloh und mit der Randlage zum Oberzentrum Bielefeld zusammen.

Die vorliegende verbindliche Bauleitplanung ist Teil der kommunalen Doppelstrategie für die zukünftige Stadtentwicklung. In dieser sollen einerseits möglichst umfassend Innenentwicklungspotenziale mobilisiert und andererseits, als Ergänzung und Abrundung des Angebots, bedarfsgerecht und stufenweise neue Baugebiete in geeigneter Lage entwickelt werden.

Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	546 qm
Kaufpreis	104.832,00 €
Quadratmeterpreis	192,00 €/qm

Bebauungsplan rechtskräftig seit	26.06.2023
Erschließung	bereits erschlossen
Bauzwang	ja , Einheimischenklausel eingegrenzt auf Einwohner des Ortsteils LINTEL Bauzwang: 2,5 Jahr nach Erwerb bezugsfertiges Gebäude zu errichten
Haustypen	Doppelhaus
Dachformen	Satteldach
GFZ	0,6
GRZ	0,3

Objekt-Nr.: GR15303

Grundstücksgröße: 546 qm
Kaufpreis: 104.832,00 €

zzgl. Erschließungskosten,
zzgl. Entwässerungskosten,
zzgl. Hausanschlusskosten,
inkl. Vermessungskosten,
inkl. Kostenerstattungsbetrag ,

Flurstücksnummer: 201

Adresse:
Bienenstraße
Lintel
33378 Rheda-Wiedenbrück



Ansprechpartner

Herr Norman Prill
Stadt Rheda-Wiedenbrück

Telefon: 05242 963524
E-Mail: liegenschaften@rh-wd.de

Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

Frau Celine Meier
Stadt Rheda-Wiedenbrück

Telefon: 05242963386
E-Mail: celine.meier@rh-wd.de

Anbieter

Stadt Rheda-Wiedenbrück

powered by
BAUPILOT

Vollgeschosse	II
Lage	Ortsteil Lintel (Waldsiedlung)
Altlasten	keine bekannt
Einschränkungen	**Hinweise zum Vergabeverfahren:**Gemäß Beschluss der zuständigen politischen Gremien der Stadt Rheda-Wiedenbrück sollen zunächst 6 städtische Grundstücke (5x EFH + 1x DH) im Plangebiet im Losverfahren mit Zugangsvoraussetzungen speziell für Einwohner des Ortsteils Lintel ausgeschrieben werden. In diesem Bereich finden Sie das betreffende Grundstücksangebot für das für das angebotene Doppelhaus-Grundstück - die Einfamilienhausgrundstücke aus dieser Kategorie werden in einem gesonderten Vergabeverfahren angeboten/vermarktet. Weitere Grundstücke in diesem Baugebiet werden ebenfalls in einem eigenen Vergabeverfahren getrennt angeboten. a) ZugangsvoraussetzungenFür das Doppelhaus-Grundstück im Losverfahren können sich nur Privatpersonen mit Selbstnutzungsabsicht bewerben. Bauunternehmen sind vom Vergabeverfahren ausgeschlossen.Darüber hinaus muss jeder Bewerber folgende Zugangsvoraussetzungen erfüllen:1.Der Bewerber wohnt seit mind. 1 Jahr mit Hauptwohnsitz im Ortsteil LINTEL von Rheda-Wiedenbrück ODER ist früher mind. 10 Jahre hier wohnhaft gewesen …UND… 2. … bildet eine Familie, Lebens-/Verantwortungsgemeinschaft mit mind. 1 Kind im Haushalt …UND...3. …der Erwerber und alle künftig mit im Haushalt lebenden Personen besitzen noch kein Wohnungseigentum.Die Kriterien zu 1-2 sind durch eine amtliche Meldebescheinigung nachzuweisen. Diese kann im Bürgerbüro der Stadt beantragt werden.Das Kriterium Nr. 3 ist mit Bewerbungsabgabe verbindlich zu erklären; entsprechende Vordrucke werden im Dokumenten-Anhang zu dieser Baugebietsbeschreibung zur Verfügung gestellt und sind ausgefüllt und unterzeichnet zusammen in einer Bewerbung einzureichen. Alle vorgenannten Kriterien (1-3) müssen für eine Bewerbung vorliegen, um die einfachen Zugangsvoraussetzungen zu erfüllen und am Losverfahren teilnehmen zu können. Falsche oder unvollständige Angaben führen zum Ausschluss aus dem Vergabeverfahren bzw. können eine Rücknahme des Baugrundstücks durch die Stadt begründen. b) Hinweise zum LosverfahrenDie Zuteilung des Grundstücks an die beiden zu berücksichtigenden Bewerber erfolgt per Losentscheid im Losverfahren. Weitere Details zum Losverfahren können Sie dem Merkblatt: „Losverfahren“ entnehmen. Sie finden dieses in den Anlagen zum jeweiligen Baugebiet. c) Hinweise zum Kaufpreis (Festpreis)Der Kaufpreis liegt bei 192,- €/m². Der Kaufpreis beinhaltet die Kosten für Grund und Boden inkl. Vermessung und inkl. Ablösung des einmaligen Kanalanschlussbeitrages nach KAG sowie einer anteiligen Vorausleistung auf die Erschließungskosten nach BauGB in Höhe von 10,- €/m² welche zu einem späteren Zeitpunkt unter

	Anrechnung der Vorausleistung per Beitragsbescheid abgerechnet werden. Die Erschließungskosten sind aktuell noch nicht in der voraussichtlichen Höhe bekannt. Sollten zum Zeitpunkt des Abschlusses eines Kaufvertrages die Erschließungskosten kalkulierbar sein, kann dann alternativ bereits eine vollständige Ablösung der Erschließungskosten in der dann gegebenen Höhe vereinbart werden.Entsprechende Details zur Regelung der Zahlung/Ablösung öffentlich-rechtlicher Beiträge werden im jeweiligen Kaufvertrag aufgenommen.Vertragsnebenkosten (z.B. Notar, Grundbuch, Grunderwerbsteuer etc.) kommen noch hinzu. Hinweise zu vertraglichen Verpflichtungen des Erwerbers: Jeder Erwerber des städtischen Wohnbaugrundstücks hat sich vertraglich zu verpflichten:(1) ...innerhalb von 6 Monaten nach Vertragsabschluss einen Bauantrag zu stellen bzw. eine Bauanzeige im Freistellungsverfahren abzugeben,(2) ...das Grundstück innerhalb 2 von Jahren ab Genehmigung / Bauanzeige bezugsfertig mit einem Wohngebäude zu bebauen,(3) ... das errichtete Gebäude mindestens 10 Jahre selbst zu bewohnen und nicht an Dritte weiter zu veräußern (ausgenommen davon sind Übertragungen an Ehegatten und/oder Abkömmlinge der Käufer).Vorstehende Verpflichtungen (1-3) werden durch eine grundbuchliche Rückauflassungsvormerkung gesichert.Weitere Details finden sie in den einzelnen Grundstücksbeschreibungen. (4) ... gemeinsam mit dem zweiten, zugelosten Bewerber ein Doppelhaus auf dem Grundstück zu errichten (jeweils eine Gebäudehälfte pro Bewerber). Hinweis auf vorhandenen alten Baumbestand: An der östlichen Grundstücksgrenze befindet sich ein nach Möglichkeit zu erhaltender, älterer Baumbestand. Besonderer Hinweis: Etwa 350 Meter östlich des Baugebietes befindet sich ein privater Hubschrauberlandeplatz. Die von diesem zeitweise ausgehenden Emissionen sind von den künftigen Eigentümern der Grundstücke zu dulden. Eine entsprechende Dienstbarkeit wird grundbuchlich gesichert.
Einheimischenklausel	ja