



Gemeinde Saerbeck



Inhalt

Wohnbaugebiet Hanfteichweg	1
1. Wohnbaugebiet Hanfteichweg.....	3
1.1 Die Lage – besser geht es nicht!	3
1.2 Nach Münster mit oder ohne Auto in einer guten halben Stunde	3
1.3 Regenwasser: in Saerbeck kein teures Entsorgungsprodukt!	3
1.4 Starkregenereignisse – wir denken schon heute an Morgen.....	4
1.5 Ihre Wohnung wird gekühlt und geheizt – und Sie müssen sich um nichts kümmern	4
1.6 Vom Sofa hinaus in die weite Welt in wenigen Sekunden	4
1.7 In Saerbeck trifft man sich.....	4
1.8 Und sonst noch?	4
1.9 Welche Grundstückstypen und Größen gibt es noch?	5
2. Die Mehrfamilienhausgrundstücke 300 und 301	5
2.1 Wohngrundstücke für Bauträger.....	5
2.2 Lärmpegelbereich	6
2.3 Stellplätze	6
2.4 Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 44 Hanfteichweg.....	6
2.5 Bauen mit öffentlichen Wohnraumfördermitteln.....	7
2.6 Flurstück 300	8
2.6 Flurstück 301	8
2.7 Wesentliche Bedingungen des Grundstückskaufvertrags.....	9
3. Vergabeverfahren.....	10
3.1 Verfahren.....	10
3.2 Vergabefaktoren.....	10
3.3 Bewerbungsunterlagen	11
3.4 Kriterien und Bewertung	11
3.4.1 Architektur / städtebauliche Eingliederung	11
3.4.2 Mietpreis für Mieter	11
3.4.3 Vergabe	12
3.5 Termine	12
4. Impressum	12

1. Wohnbaugebiet Hanfteichweg

1.1 Die Lage – besser geht es nicht!

Im Wohnbaugebiet Hanfteichweg werden rund 70 Wohnbaugrundstücke angeboten. Die Ortsrandlage führt dazu, dass Sie nur in wenigen Gehminuten im Grünen, an der Ems oder an einem der vielen Biotope sind. Und dennoch sind es nur 800 Meter bis zum Ortskern. Die Nähe zum Grünen ist auch durch zwei Höfe in der Nachbarschaft, die in landwirtschaftlicher Nutzung stehen, erkennbar. Deshalb ist es nicht auszuschließen, dass Sie die Tätigkeit unserer örtlichen Landwirte bei der Produktion unserer Nahrung an wenigen Tagen im Jahr über ihre Sinne erfahren.



Mit dem Rad ist man in weniger als 5 Minuten im Ortszentrum, beim Lebensmittelhändler, bei den verschiedenen Arztpraxen oder in der Grundschule bzw. Gesamtschule. Auch jede der sieben Saerbecker Kitas ist innerhalb von 10 Minuten mit dem Rad zu erreichen.

1.2 Nach Münster mit oder ohne Auto in einer guten halben Stunde

Damit die Ruhe nicht vom Verkehr gestört wird, ist das Neubaugebiet zur Westladbergener Straße mit einem Lärmschutzwall abgeschirmt. Gleichwohl liegt zukünftig eine Bushaltestelle mit Einstieg in den Schnellbus nach Münster direkt vor der Tür. Damit kann Münster (Hauptbahnhof) auch ohne Auto in weniger als einer dreiviertel Stunde von Saerbeck erreicht werden.

1.3 Regenwasser: in Saerbeck kein teures Entsorgungsprodukt!

Die Natur hat sich in Saerbeck was Besonderes ausgedacht: Ein Boden, der kostenlos Wasser aufnimmt. Die Gemeinde nimmt dieses Geschenk gerne an und hat die Regenentwässerung des Wohnbaugebiets deshalb so konstruiert, dass jeder Regentropfen dem Boden zugeführt wird. Ihr Vorteil als Grundstückseigentümer/in: Die Grundstückskaufpreise sind niedriger, da bei der Erschließung keine Kosten für eine Regenwasserkanalisation angefallen sind, und Sie sparen

Entwässerungsgebühren. In Saerbeck sind das aktuell (2026) immerhin jährlich 0,89 €/m², also bei den Mehrfamilienhausgrundstücken rund 900 € - Jahr für Jahr!

1.4 Starkregenereignisse – wir denken schon heute an Morgen

Wir lassen nicht nur das Wasser verrieseln. Was passiert, wenn es so stark regnet, dass der Boden das Wasser nicht mehr aufnimmt? Die Straße ist mit einem umgekehrten Dachprofil vorgesehen, so dass bei Extremereignissen das Regenwasser an mehreren Stellen über die Straße aus dem Wohnbaugebiet hinausgeführt wird.

1.5 Ihre Wohnung wird gekühlt und geheizt – und Sie müssen sich um nichts kümmern

Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit beißen sich nicht – das ist an dem Wärmenetz in dem Neubaugebiet ablesbar. Alle Häuser werden mit Wärme im Winter und mit Kälte im Sommer aus einem sogenannten Kalten Nahwärmenetz zu wirtschaftlichen Preisen versorgt. Die Wärme kommt aus einem benachbarten Erdsondenfeld und wird mit Wärmepumpen der Stadtwerke Lengerich GmbH in Heizwärme umgewandelt. Die Wärmepumpen werden mit Ökostrom betrieben – mehr Klimaschutz geht nicht.

Und die Full-Service-Leistung der Stadtwerke Lengerich GmbH sorgt dafür, dass Sie sich um nichts kümmern müssen. Kaputte Heizung, Gasmangellage und CO₂-Ausstoß sind für die Bewohner des Hanfteichwegs keine Probleme. Die Stadtwerke Lengerich GmbH als ihr zuverlässiger Vertragspartner kümmert sich.

Ein weiterer Vorteil: Aufgrund der Verpflichtung aller Grundstückskäufer zum Anschluss an das Wärmenetz laufen in dieser Siedlung keine außenstehenden Luft-Wasser-Wärmepumpen, die ansonsten – zwar leise, aber kontinuierlich – einen gewissen Lärmpegel verursachen.

Weitere Informationen – insbesondere zum aktuellen Tarif sowie den technischen Anschlussbedingungen – finden Sie hier:

<https://saerve-online.de/kalte-nahwaerme/>

1.6 Vom Sofa hinaus in die weite Welt in wenigen Sekunden

Sie möchten im Internet surfen? Kein Problem: Hier können Sie sogar zwischen zwei Anbietern wählen: Deutsche Glasfaser und Deutsche Telekom haben blitzschnelle Glasfaserleitungen im Wohnbaugebiet Hanfteichweg verlegt.

1.7 In Saerbeck trifft man sich

Für ein geselliges Miteinander entsteht in der Mitte des Wohngebiets ein 500 Quadratmeter großer Quartierplatz, der zum Treffen der Bewohner der Hanfteichsiedlung einlädt. Es ist vorgesehen, die Gestaltung des Platzes zum endgültigen Ausbau der Wohnbausiedlung vorzunehmen. Die Bewohner können „Ihren“ Quartiersplatz durch eigene Ideen und Anregungen mitgestalten.

1.8 Und sonst noch?

Insgesamt sind 28 Bäume vorgesehen, die der Siedlung einen grünen Charakter geben. Das beginnt schon mit einem Baumtor an der Einfahrt zum Wohnbaugebiet Hanfteichweg.

Obwohl man mit Rad und Bus fast überall hinkommt, ist im Münsterland das Auto ein wichtiger Verkehrsträger. Deshalb sind neben den privaten Stellplätzen weitere knapp 20 Stellplätze im öffentlichen Raum vorgesehen, von denen mehrere eine Ladesäule erhalten werden – also Parken und Tanken in einem Zuge.

1.9 Welche Grundstückstypen und Größen gibt es noch?

Bei der Bestimmung der Grundstücksgrößen wurde darauf geachtet, dass für jedes Portemonnaie etwas dabei ist. Die kleinsten Grundstücke für Reihenhäuser beginnen mit 196 m², die Grundstücke für Doppelhaushälften sind zwischen 264 und 360 m² groß, und für Einfamilienhäuser sind im Mittel 460 m² und bis maximal 576 m² große Grundstücke vorgesehen.

Vier Grundstücke (Flurstücke 329, 330, 331 und 336) werden nicht von der politischen Gemeinde, sondern von der Katholischen Kirchengemeinde St. Georg Saerbeck über einen Erbbaurechtsvertrag vergeben. Erwerber müssen zwar dauerhaft einen Erbbauzins zahlen, sparen sich jedoch den Grunderwerb. Die Kontaktdaten der Kirchengemeinde sind auf der Vermarktungsplattform Baupilot zu finden.

2. Die Mehrfamilienhausgrundstücke 300 und 301

2.1 Wohngrundstücke für Bauträger



Im süd-westlichen Bereich der Siedlung, quasi am „Eingangstor“ des Wohnbaugebiets, liegen drei von vier Mehrfamilienhausgrundstücken. Die Gemeinde Saerbeck vermarktet die beiden Wohnbaugrundstücke 300 und 301.

Die Flurstücke 296 und 302 werden nicht von der Gemeinde veräußert. Die Wohnbaugrundstücke 290 bis 294 im Norden des Wohnbaugebiets sind für ein innovatives Wohnkonzept vorgesehen und sollen zu einem späteren Zeitpunkt vermarktet werden. Des Weiteren ist eine Vermarktung der

Die wichtigsten Festsetzungen werden hier (verkürzt) aufgeführt:

- Die Grundflächenzahl beträgt 0,4.
- Die Firstausrichtung ist parallel zum Dachsweg.
- Die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß beträgt 2.
- Die beiden Grundstücke liegen vollständig im Lärmpegelbereich IV.
- Fassade: Sicht-/Verblendmauerwerk (nicht glänzende Oberfläche), Putz oder Holz – Kombinationen sind möglich.
- Dachform und Dachneigung: Sattel- oder Walmdächer mit einer Neigung von 25° bis 40°
- Dacheindeckung: Dachziegel oder Betondachsteine in rot, braun oder anthrazit
- Zahl der maximalen Wohneinheiten: 8
- Die dem Grundstück zugewandte Seite des Lärmschutzwalls ist verpflichtend mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern gemäß der Sträucher- und Bäumeliste des Bebauungsplans im Pflanzabstand von 1 x 1 m flächendeckend zu bepflanzen.

Bitte achten Sie auf die gemäß Bebauungsplan vorgegebene maximale Höhe von 9,50 m bezogen auf die angrenzende Erschließungsstraße.

Den Bebauungsplan Nr. 44 Hanfteichweg finden Sie in der jeweils gültigen Fassung auf der Homepage der Gemeinde Saerbeck unter „Bauen und Wirtschaft“.

2.5 Bauen mit öffentlichen Wohnraumfördermitteln

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat in seiner Sitzung vom 11.02.2026 beschlossen, dass Grundstücksbewerber mit öffentlichen Wohnraumfördermitteln bauen dürfen, jedoch nur bis zu einer maximalen Summe von 25 % der Wohnraumflächen. Beim Erwerb beider Grundstücke ist eine rechnerische Kumulation der Flächen beider Grundstücke möglich, so dass der Wert von 25 % sich auf beide Grundstücke bezieht, unabhängig von der Verteilung der geförderten Wohnraumflächen auf das jeweils einzelne Grundstück:

Beispiel A:

Wohnraumfläche Parzelle 300 – 400 m², davon 100 m² öffentlich gefördert

Wohnraumfläche Parzelle 301 – 500 m², davon 125 m² öffentlich gefördert

➔ Förderung von jeweils 25 %

Beispiel B:

Wohnraumfläche Parzelle 300 – 400 m², davon 0 m² öffentlich gefördert

Wohnraumfläche Parzelle 301 – 500 m², davon 225 m² öffentlich gefördert

➔ Förderung von 25 % (225 m²) der Wohnfläche beider Gebäude (900 m²)

Eine Verpflichtung zum Bauen mit öffentlichen Fördermitteln ist nicht gefordert!

Die Gemeindeverwaltung unterstützt Grundstückskäufer bei der Kommunikation mit der Wohnraumförderstelle des Kreises Steinfurt.

2.6 Flurstück 300

Das Grundstück 300 hat die postalische Adresse „Dachsweg 2“ und liegt im Eingangsbereich des Wohngebiets Hanfteichweg und prägt damit den ersten Eindruck, den Besucher/innen dieses Wohngebiets erhalten. Darüber hinaus nimmt man das zukünftige Gebäude auch von der Ortseingangsstraße wahr. Deshalb kommt der Architekturwirkung besondere Bedeutung zu.



Der ca. 3 m hohe Lärmschutzwall mit Begrünung auf der südöstlichen Seite des Grundstücks schirmt den Lärm der Ortseingangsstraße ab, lässt aber dennoch besonders in den Sommermonaten reichlich Sonne auf die Privatseite des Grundstücks. Die dem Grundstück zugewandte Hangseite des Lärmschutzwalls ist Bestandteil des Grundstücks.

Das Flurstück 300 hat eine Größe von 1.015 m². Der Zuschnitt ist leicht trapezförmig, aber annähernd rechtwinklig. Die beiden Grundseiten haben eine Länge von ca. 39 m zum Lärmschutzwall und rund 30 m zum Dachsweg. Die Firstausrichtung ist traufständig zum Dachsweg (siehe Bebauungsplan).

Der Grundstückskaufpreis beträgt 288,78 €/m². Dazu kommen Erschließungsbeiträge für den Kanalanschluss und den Straßenbau von 95,22 €/m². Die anteilige Fläche des Lärmschutzwalls von 195 m² wird nicht auf die Erschließungsbeiträge angerechnet. Deshalb ergibt sich ein Kaufpreis von:

Grundstückskaufpreis:	288,78 €/m ² x 1.015 m ² =	293.111,70 €
Straßenbaubeitrag:	81,26 €/m ² x 820 m ² =	66.633,20 €
Kanalanschlussbeitrag:	13,96 €/m ² x 820 m ² =	<u>11.447,20 €</u>
Summe		371.192,10 €

Das Grundstück ist voll erschlossen und kann unmittelbar nach Vollzug des Grundstückkaufs und Erhalt der Baugenehmigung bebaut werden.

Wir weisen auf die notwendige Abstimmung bezüglich des Wärmenetzanschlusses mit der Stadtwerke Lengerich GmbH im Zuge der Planung hin.

2.6 Flurstück 301

Das Grundstück 301 hat die postalische Adresse „Dachsweg 4“ und liegt als mittleres der geplanten drei Mehrfamilienhäuser am Dachsweg. Auch dessen exponierte Lage erfordert eine ansprechende Architektursprache.

Auch bei diesem Grundstück reduziert der 3 Meter hohe Lärmschutzwall mit Begrünung auf der südöstlichen Seite des Grundstücks den Lärm der Ortseingangsstraße. Die dem Grundstück zugewandte Hangseite des Lärmschutzwalls ist ebenfalls Bestandteil des Grundstücks.

Das Flurstück 301 hat eine Größe von 1.087 m². Der Zuschnitt ist leicht parallelogrammförmig, aber weitgehend rechteckig. Die beiden Grundseiten haben eine Länge von ca. 37 m zum Lärmschutzwall und rund 31 m zum Dachsweg. Die Firstausrichtung ist traufständig zum Dachsweg (siehe Bebauungsplan).



Der Grundstückskaufpreis beträgt 288,78 €/m². Dazu kommen Erschließungsbeiträge für den Kanalanschluss und den Straßenbau von 95,22 €/m². Die anteilige Fläche des Lärmschutzwalls von 189 m²

wird nicht auf die Erschließungsbeiträge angerechnet. Deshalb ergibt sich ein Kaufpreis von:

Grundstückskaufpreis: 288,78 €/m² x 1.087 m² = 313.903,86 €

Straßenbaubeitrag: 81,26 €/m² x 898 m² = 72.971,48 €

Kanalanschlussbeitrag: 13,96 €/m² x 898 m² = 12.536,08 €

Summe **399.411,42 €**

Das Grundstück ist voll erschlossen und kann unmittelbar nach Vollzug des Grundstückkaufs und Erhalt der Baugenehmigung bebaut werden.

Wir weisen auf die notwendige Abstimmung bezüglich des Wärmenetzanschlusses mit der Stadtwerke Lengerich GmbH im Zuge der Planung hin.

2.7 Wesentliche Bedingungen des Grundstückskaufvertrags

Die Gemeindeverwaltung wird anhand der im Absatz 3 genannten Vergabekriterien dem Rat die Vergabe der Grundstücke an einen oder zwei Grundstücksbewerber vorschlagen. Der bzw. die potenzielle(n) Grundstückskäufer und die Gemeinde schließen bereits vor dem Ratsbeschluss eine Vereinbarung zur verbindlichen Reservierung des Wohnbaugrundstücks ab. Die Gemeindeverwaltung verpflichtet sich, dem Rat den Verkauf des Grundstücks an den/die Grundstücksbewerber zum Beschluss vorzulegen. Jeder Bewerber verpflichtet sich zur Zahlung einer Verwaltungspauschale von 1.000 €, die beim Verkauf des Grundstücks auf den Kaufpreis angerechnet wird. Sollte der Rat der Gemeinde Saerbeck einen für den Käufer negativen Beschluss fassen, wird der Betrag dem Grundstücksbewerber erstattet. Sollte der Grundstücksbewerber von seiner Kaufabsicht zurücktreten, fällt die Verwaltungspauschale der Gemeinde Saerbeck zu.

Nach dem Ratsbeschluss beauftragt die Gemeindeverwaltung das Notariat Alpmann & Fröhlich mit der Erstellung eines Grundstückkaufvertragsentwurfs. Der Grundstückkaufvertrag beinhaltet unter anderem:

- Bezeichnung von Käufer, Verkäufer, Flurstücksparzelle und Kaufpreis (nur Grundstückskaufpreis);
- Kaufpreisfälligkeit vier Wochen nach Beurkundung
- Vorkaufsrecht der Gemeinde Saerbeck bei einem beabsichtigten Weiterverkauf des Grundstücks innerhalb von fünf Jahren (gesichert über eine Rückkauflassungsvormerkung);

- Verpflichtung zur bezugsfertigen Bebauung des Grundstücks innerhalb von 24 Monaten nach Abschluss des Grundstückskaufvertrags (gesichert über eine Rückauflassungsvormerkung);
- Verpflichtung zur Einhaltung des vom Grundstückskäufer im Angebot genannten Mietzinses, der für den Zeitraum zwischen Angebotsabgabe und Erstbezug über den Preisindex der Nettokaltmiete des Statistischen Bundesamts (Inflationsausgleich) gesichert ist;
- Verpflichtung zur Ausführung des im Angebot beigefügten Architekturkonzepts;
- Verpflichtung zum Anschluss an das Nahwärmenetz der Saerbecker Ver- und Entsorgungsgesellschaft mbH (SaerVE) und eines Wärmeliefervertrags mit der Stadtwerke Lengerich GmbH inklusive Zustimmung zur Eintragung entsprechender Grunddienstbarkeiten;
- Die Kosten der Beurkundung und der Durchführung, die Eintragung aller Grunddienstbarkeiten – auch jene für die SaerVE bzw. Stadtwerke Lengerich GmbH – und die Grunderwerbssteuer trägt der Käufer.

Mitwirkung bei der Finanzierung des Grundstückspreises und des Bauvorhabens: Zur Unterstützung der käuferseitigen Finanzierung des Vorhabens stimmt die Gemeinde Saerbeck dem Rangrücktritt des zuvor genannten grundbuchlich gesicherten Vorkaufsrechts und der Rückauflassungsvormerkungen hinter die grundbuchliche Absicherung des finanzierenden Kreditinstituts zu.

Die Zahlung des Erschließungs- und Kanalanschlussbeitrags wird über eine separate Ablösevereinbarung vereinbart, die zeitgleich mit dem Grundstückskaufvertrag zwischen dem Käufer und der Gemeinde Saerbeck abgeschlossen wird. Die Fälligkeit beträgt ein Monat nach Unterzeichnung.

3. Vergabeverfahren

3.1 Verfahren

Die Kommunikation verläuft ausschließlich über die Vergabeplattform *Baupilot*. Grundstücksinteressenten registrieren sich unter www.baupilot.com und geben hierüber auch ihre Bewerbung ab. Die Kommunikation läuft ebenfalls über Baupilot. So ist sichergestellt, dass auch in Abwesenheit von Mitarbeiter/innen der Bauverwaltung, die Fragen bei der Verwaltung ankommen. Bitte sehen Sie deshalb von persönlichen Anfragen per Mail an die Mitarbeiter/innen ab.

3.2 Vergabefaktoren

Vorweg: Der Aufwand zur Abgabe einer Bewerbung soll sich bewusst im Rahmen halten, aber dennoch eine klare Aussage zu den beiden nachfolgend beschriebenen Vergabekriterien treffen. Bewerbungen sind für jedes Grundstück einzeln oder gemeinsam möglich. Bei einer Bewerbung für beide Grundstücke sind die nachfolgend aufgeführten Unterlagen für jedes Grundstück einzeln einzureichen mit entsprechendem Hinweis im Anschreiben.

Die Gemeinde Saerbeck verfolgt mit dem Verkauf der beiden Grundstücke für Mehrfamilienhäuser das Ziel, dass Saerbecker Bürgerinnen und Bürgern attraktive Mietwohnungen angeboten werden. Die Attraktivität soll sich dabei aus den beiden Komponenten Mietzins und ansprechende Architektur zusammensetzen. Die Auswahl des Grundstückskäufers soll sich deshalb an der Fähigkeit des Bewerbers orientieren, diese in einem gewissen wirtschaftlichen Zielkonflikt stehenden Aspekte unter einen Hut zu bringen.

Die Begrifflichkeit „ansprechende Architektur“ ist insofern nicht in der Auswahl exquisiter und somit teurer Materialien zu verstehen, sondern durch eine Fassadengestaltung und Grundrissausswahl, die in ihrer Gestaltung und Funktionalität den Saerbecker Verhältnissen entspricht oder – optimalerweise – diese weiterentwickelt.

Beide Vergabekriterien werden zu je 50 % gewichtet.

3.3 Bewerbungsunterlagen

Von den Grundstücksbewerbern wird die Abgabe folgender Zeichnungen und Anlagen erwartet:

- Anschreiben mit Benennung des Bewerbers, gewünschte(s) Grundstück(e), Unterschrift;
- Lageplan;
- Ansicht der vier Gebäudeseiten mit Aussagekraft zur Materialwahl und Farbgestaltung (z. B. weißer Putz, roter Klinker, Holzfassade Lärche natur etc.);
- Grundrisse aller Geschosse mit Angabe der Wohnflächengröße;
- Konzeptbeschreibung auf maximal zwei DIN A 4 Seiten mit Benennung:
 - Beschreibung im Umfang von ca. einem Absatz der Leitidee
 - Mietzielgruppe des Gebäudes (z. B. Single-Wohnungen, Familien, Senioren, Studenten/Auszubildende, Menschen mit Beeinträchtigung);
 - Anteil an gefördertem Wohnraum (0 % bis maximal 25 %);
 - Mietpreis für den frei finanzierten Wohnraum auf Basis des Monats März 2026;
 - Falls gewünscht oder erforderlich weitere Angaben wie Aussagen zur Barrierefreiheit, Energieeffizienz, CO₂-minimiertes Bauen, besondere Bauweise etc.

Es wird ausdrücklich betont, dass die Gemeinde neben den genannten Vergabekriterien keine weiteren Präferenzen zur Auswahl des/der Grundstücksbewerber heranzieht. So dient die Frage nach der Mietzielgruppe lediglich der Bewertung der Schlüssigkeit des Grundrisskonzepts und somit der Funktionalität. Unterschiedliche Mietzielgruppen selbst führen zu keiner differenzierten Bewertung der Bewerbung.

3.4 Kriterien und Bewertung

3.4.1 Architektur / städtebauliche Eingliederung

- Architektonisch ansprechende Dach- und Fassadengestaltung (Materialauswahl, Symmetrien etc.)
- Aufnahme typischer Elemente der Wohnbebauung im Wohnbaugebiet Hanfteichweg und ggfs. Eschgarten
- Gestaltung des Eingangsbereichs sowie Stellplätze (Anzahl und Anordnung)
- Kongruenz des Grundrisses zur Mietzielgruppe

→ maximal 50 Prozent Wertung bei jeweils voller Wertungszahl

3.4.2 Mietpreis für Mieter

Das niedrigste Angebot ist der Richtwert und wird mit 50 % bewertet. Die Bewertungszahl für jeden höheren Mietzins wird nach der Formel

$$= 50 \% \times (1 - (\text{Mietzins des Bieters} - \text{niedrigstes Mietzinsangebot}) / \text{niedrigstes Mietzinsangebot})$$

berechnet.

Beispiel

Bieter A: 12,00 €/m²

Bieter B: 13,00 €/m²

Bieter C: 18,00 €/m²

→ niedrigstes Mietpreisangebot (Richtwert) 12,00 €/m²

Bieter A: $50 \% \times (1 - (12,00 \text{ €/m}^2 - 12,00 \text{ €/m}^2) / 12,00 \text{ €/m}^2) = 50 \%$

Bieter B: $50 \% \times (1 - (13,00 \text{ €/m}^2 - 12,00 \text{ €/m}^2) / 12,00 \text{ €/m}^2) = 46 \%$

Bieter C: $50 \% \times (1 - (18,00 \text{ €/m}^2 - 12,00 \text{ €/m}^2) / 12,00 \text{ €/m}^2) = 25 \%$

Der Mietzins wird im Grundstückskaufvertrag mit aufgenommen. Es ist dem zukünftigen Vermieter gestattet, den Mietzins in der Höhe anzupassen, wie sich der Preisindex für Nettokaltmiete des Statistischen Bundesamtes in dem Zeitraum zwischen der Angebotsabgabe und dem Erstbezug ändert.

3.4.3 Vergabe

Jener Bieter, der bei den beiden vorgenannten Vergabekriterien die höchste Prozentzahl erreicht, erhält den Zuschlag für den Kauf des Grundstücks bzw. ggfs. der beiden Grundstücke.

3.5 Termine

Die Veröffentlichung der Unterlagen erfolgt in der zweiten Märzwoche. Bewerber haben bis zum

24. April 2026

Zeit, ihre Bewerbung mit den Anlagen elektronisch über das Vergabeportal „Baupilot“ einzureichen. Die Vorauswahl durch die Gemeindeverwaltung erfolgt bis zum 30. April 2026. Es ist vorgesehen, den berücksichtigten und nicht berücksichtigten Bewerbern in der ersten Maiwoche eine entsprechende Rückmeldung zu geben. Mit den berücksichtigten Bewerbern wird in der ersten Maihälfte die Vereinbarung zur verbindlichen Reservierung abgeschlossen. Die endgültige Entscheidung über die Vergabe der beiden Grundstücke erfolgt in nicht-öffentlicher Sitzung des Rates am

28. Mai 2026.

Die Erstellung des Grundstückskaufvertrags erfolgt im Anschluss an die Ratsentscheidung, so dass ca. vier bis sechs Wochen später die Beurkundung stattfinden kann. Sofern seitens des Käufers zusätzlicher Zeitbedarf für die Klärung weiterer Dinge, wie z. B. die Bewilligung von Wohnraumfördermitteln, benötigt wird, kann der Zeitraum für die Beurkundung in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung befristet verlängert werden. Sollte der Käufer nach der Erstellung des Grundstückskaufvertrags zurücktreten oder die Beurkundung aus Gründen, die nicht von der Gemeinde zu vertreten sind, bis ca. Jahresende 2026 nicht erfolgen, so trägt der Käufer neben der Verwaltungspauschale von 1.000 € auch die Kosten des Notariats für die Erstellung des Grundstückskaufvertrags.

4. Impressum

Bearbeitet von:

Gemeinde Saerbeck, Amt für Planen und Bauen

Ferrières-Str. 11

48369 Saerbeck

Ansprechpartner/innen:

Liegenschaften: Frau Astrid Greiling astrid.greiling@saerbeck.de

Bauleitplanung: Frau Gabriele Greder gabriele.greder@saerbeck.de

Leitung des Amtes: Herr Andreas Bennemann andreas.bennemann@saerbeck.de

Saerbeck, 03. März 2026