



Stadt **Bedburg**

Ausschreibung für

zwei Baugrundstücke des Geschosswohnungsbaus

im Baugebiet der „Ressourcenschutzsiedlung Kaster“

- Hinweisblatt und Bewerbungsbogen zum Bieterverfahren -

1. Grundstücksangebot

Ob große Erneuerbare-Energie-Anlagen oder die Idylle der Natur, ob moderne Kleinstadt oder historisches Flair – es ist die Vielfalt, die Bedburg so liebens- und lebenswert macht. Bedburg ist ein Ort für Wirtschaft, Dienstleistung und Einzelhandel. Seit geraumer Zeit gestaltet die Stadt den anhaltenden Transformationsprozess im Rheinischen Revier aktiv mit. So entwickelt sie gemeinsam mit Partnern aus der Wirtschaft und Wissenschaft unterschiedliche Projekte – auf der einen Seite die Entwicklung der Innenstadt und auf der anderen Seite das Stärken der vorhandenen Energie DNA. So wurden seither und werden weiterhin mehrere Erneuerbare-Energie-Anlagen (Wind-, PV- und Agri-PV-Projekte) auf dem Stadtgebiet, teilweise mit der Beteiligung der Stadt, umgesetzt. Die Entwicklung der Stadt hat dazu geführt, dass sich auch namenhafte Unternehmen aus unterschiedlichen Branchen in Bedburg angesiedelt haben bzw. sich ansiedeln werden. Hier können folgende Unternehmen genannt werden (jüngste Ansiedlung wird zuerst genannt):

- Microsoft
- SNIPES SE
- Mode Logistik GmbH & Co. KG (Tochtergesellschaft Peek & Cloppenburg B. V. & Co. KG)
- NEX Logistics Europe GmbH (Teil der Nippon Express Europe GmbH)
- DIY Logistic Services GmbH (OBI Group)
- Sany Europe

Des Weiteren hat Bedburg mit seiner Ressourcenschutzsiedlung in Kaster die Energiewende in nachhaltigen Quartieren eingeleitet. Genau hier, im ersten bundesweit ausgezeichnetem „Reallabor der Energiewende“, bieten die Stadt Bedburg zwei Grundstücke für den Geschosswohnungsbau an, um dieses Baugebiet abzuschließen.

Hier können Sie mitgestalten. Im Herzen des Rheinischen Reviers.

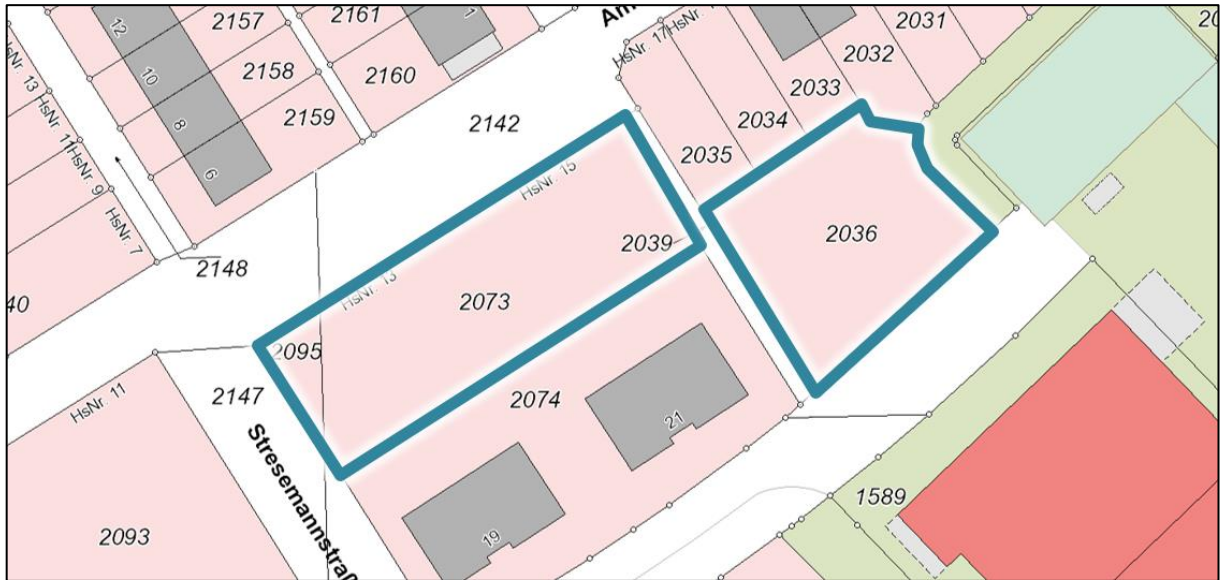
Lage im Stadtgebiet Bedburg



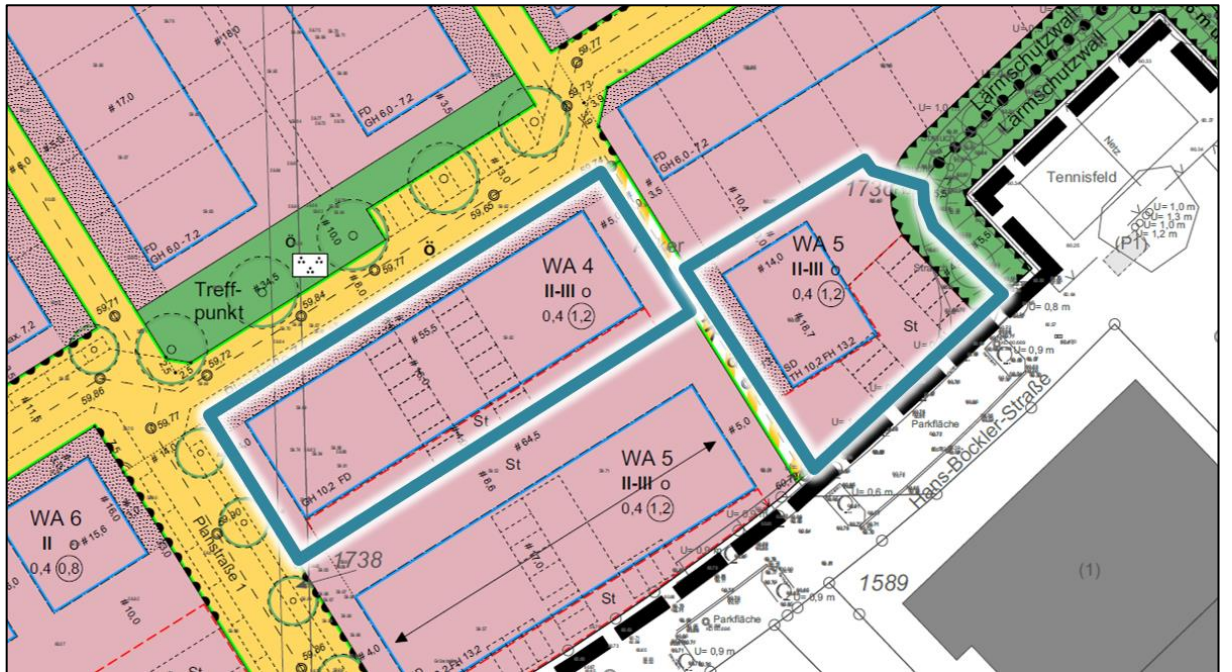
Lage in der Ressourcenschutzsiedlung



Katasterlageplan



Lage im Bebauungsplan



Es werden folgende Grundstücke angeboten (alle Gemarkung Kaster, Flur 5):

Nr.	Flurstück	Größe	Mindestkaufpreis (284,75 €/qm)	Mindestanteil öffentlich geförderter Wohnungsbau
46	2036	969 qm	275.922,75 €	30,00 %
47	2073 / 2095	1.484 qm	422.569,00 €	
Summe		2.453 qm	698.491,75 €	

Die Kosten für den Anschluss an die Versorgungsleitungen (Wasser, Strom, Telekommunikation) werden mit dem Kaufpreis nicht abgegolten und sind separat durch den Erwerber zu übernehmen.

2. Bewerbungsphase

Die Stadt bietet zwei Grundstücke für Mehrfamilienhausgrundstücke in der Ressourcenschutzsiedlung Kaster (alle Gemarkung Kaster, Flur 5) in einem Bieterverfahren an. Die Grundstücke werden nur im Paket, heißt an eine BieterIn, vergeben.

Die Bewerbungsphase läuft **bis zum 22.11.2024, 12:00 Uhr**. Der unterschriebene und vollständig ausgefüllte Bewerbungsbogen kann nur bis zu diesem Zeitpunkt angenommen werden. **Achtung: Später eingehende Bewerbungen können nicht berücksichtigt werden.** Die Bewerbungsbögen können per Post, Fax oder E-Mail (m.teich@bedburg.de) zugestellt oder persönlich abgegeben werden. Die Zustellung per E-Mail kann nur an die E-Mailadresse m.teich@bedburg.de erfolgen. Bewerbungsbögen, die über andere E-Mailadresse (z.B. stadtverwaltung@bedburg.de) zugestellt werden, können leider nicht berücksichtigt werden.

Bei einer Zustellung per Post muss der Bewerbungsbogen an folgende Adresse geschickt werden:

Stadt Bedburg
Fachdienst 5
z. Hd. Herrn Teich
Am Rathaus 1
50181 Bedburg

Die Zustellung an eine andere Adresse der Stadt Bedburg (z.B. an einen anderen Fachdienst oder MitarbeiterIn) kann nicht berücksichtigt werden.

Während der Bewerbungsphase werden keine Informationen zum Stand des laufenden Bieterverfahrens (z.B. zur Anzahl der Rückmeldungen insgesamt) erteilt.

Doppelbewerbungen – egal ob von juristischer oder natürlicher Person (z.B. als Paar und als Einzelperson) – werden nicht zugelassen. In diesem Fall gilt immer die erste eingehende Bewerbung. Die übrigen Bewerbungen werden automatisch gelöscht.

3. Bebauung

Der Lärmschutzwall zwischen dem Baugebiet und den Tennisplätzen liegt teilweise (Böschungsfuß bis Dammkrone) mit auf dem Grundstück 46. Dieser Teil des Grundstückes darf nur gärtnerisch genutzt werden.

Die Erwerbenden werden im Kaufvertrag verpflichtet, folgende Mindestanzahl an Wohneinheiten umzusetzen:

Nr. 46: 6 Wohneinheiten

Nr. 47: 12 Wohneinheiten

Die Bebauung muss besonders ressourcen- und klimaschonend erfolgen, unter Einhaltung des Faktor 2. Weitere Informationen erhalten Sie hier:

- im Bauhandbuch der Faktor-X-Agentur (bereitgestellt auf unserer Homepage)
- kurt.faktor-x.info
- <https://faktor-x.info/neubau>

1. Errichtung von 18 Wohneinheiten des Geschosswohnungsbaus oder mehr (mehr Wohneinheiten führen zur keiner verbesserten Bewertung des Angebotes)
2. Einhaltung der Faktor 2. Weitere Informationen erhalten Sie im Bauhandbuch der Faktor-X-Agentur (bereitgestellt auf unserer Homepage) und auf kurt.faktor-x.info.
3. Mindestkaufpreis 698.491,75 €
4. Mindestanteil geförderter Wohnungsbau 30% der gesamten Nettowohnfläche aller Wohngebäude auf den beiden Grundstücken

Die Gewichtung 50% / 50% siehe Beispielrechnung)

Die Höchstpunktzahl ergibt sich aus der Anzahl der Bewerbungen.

Beispielrechnungen:

Beispiel Punktevergabe Kaufpreis:

Eingegangene Bewerbungen: 5

Höchster Kaufpreis: 5 Punkte

Zweithöchster Kaufpreis: 4 Punkte,
etc.

Bewerber mit gleichen Kaufpreisangebot erhalten die gleiche hohe Punktzahl.

Beispiel:

zwei Bewerber mit zweithöchsten, gleichhohen Kaufpreis:

Höchster Kaufpreis: 5 Punkte

Zweithöchster Kaufpreis (2 Bewerber): jeweils 4 Punkte

Dritthöchster Kaufpreis: 3 Punkte etc.

Die Beispielrechnungen gelten analog für den Anteil des öffentlich geförderten Wohnungsbaus (höchster Anteil bekommt höchste Punktzahl, etc.).

Sollten nach der Abrechnung mehrere Bewerber dieselbe Gesamtpunktzahl haben, entscheidet das Los. Dieses wird dann unter Aufsicht eines Notars gezogen.

7. Grundstückskauf

Der Kaufvertrag kann durch die Stadt Bedburg rückabgewickelt werden, wenn zum Bauantrag kein positives Testat der Faktor-X-Agentur vorgelegt wird.

Notarkosten sowie Vertragsnebenkosten (Grunderwerbssteuer, Notar, Grundbucheintragung, etc.) sowie die Faktor-X-Berechnung gehen zulasten des Käufers / der Käuferin und sind nicht im Kaufpreis inkludiert.

Erst mit bestätigtem Eingang des Kaufpreises wird der Vertrag wirksam.

Im Kaufvertrag wird ein Rückauflassungsrecht (ein befristetes einseitiges Recht zur Rückabwicklung des Kaufvertrages) für die Stadt Bedburg vereinbart, für den Fall, dass die Käuferin/ der Käufer

- nicht innerhalb von 36 Monaten nach Beurkundung mit der Bebauung beginnt und diese zügig fortsetzen, oder
- das Grundstück im unbebauten oder nicht bezugsfertigen Zustand ohne Genehmigung der Stadt weiterverkaufen.
- die Faktor X-Regelungen (nähere Erläuterungen hierzu sind auf der städtischen Homepage zu finden) nicht einhalten.

Der Verkauf erfolgt ausschließlich an die Personen / die Firma / die Wohnungsbaugesellschaft die auf dem jeweiligen Bewerbungsbogen eingetragen sind / ist.

8. Unterlagen und Informationen

Folgende Unterlagen und Informationen sind während der Bewerbungsphase (bis zum **22.11.2024, 12:00 Uhr**) auf der städtischen Homepage [Baugrundstücke - Verkauf und Beratung \(bedburg.de\)](https://www.bedburg.de/verkauf-beratung) einsehbar und teilweise zum Herunterladen bereitgestellt:

- *Dieses Hinweisblatt und Bewerbungsbogen zum Bieterverfahren*
- Grundstücksplan des Baugebietes
- Städtebauliches Konzept der Ressourcenschutzsiedlung
- Lageplan mit Grenzlängen
- Bebauungsplanes Nr. 34 Kaster – Ressourcenschutzsiedlung Kaster
- Bauhandbuch Faktor X

Mit Anmeldung zum Bieterverfahren bestätigen die Bewerbenden, dass sie diese Unterlagen zur Kenntnis genommen haben, und ihre Bauplanungen darauf ausrichten.

9. Weitergabe von Kontaktdaten

Mit Vergabe des Grundstückpakets wird der Stadtverwaltung die Freigabe erteilt, die Kontaktdaten des Erwerbers (Name(n), Handynummer(n) und E-Mailadresse(n)) an die Firma E.ON (zwecks Anschluss an das Low-Ex-Nahwärmenetz) und an die Faktor-X-Agentur weiterzugeben.

Bewerbungsbogen zum Bieterverfahren für zwei Mehrfamilienhausgrundstücke im Baugebiet „Ressourcenschutzsiedlung Kaster“

Daten der sich bewerbenden Personen / Firma / Wohnungsbaugesellschaft (Bitte in Druckbuchstaben ausfüllen)

Bewerbende Person 1 / Firma / Wohnungsbaugesellschaft	Bewerbende Person 2 (nur bei Privatpersonen)
Name *, Vorname * / Unternehmen	Name *, Vorname *
Geburtsname * (nur bei Privatpersonen)	Geburtsname *
Geburtsort * (nur bei Privatpersonen)	Geburtsort *
Anschrift (Straße, Plz., Ort) *	Anschrift (Straße, Plz., Ort) *
Telefonnummer (wenn vorhanden)	Telefonnummer (wenn vorhanden)
Mobilnummer (wenn vorhanden)	Mobilnummer (wenn vorhanden)
E-Mailadresse *	E-Mailadresse *
Geburtsdatum * (nur bei Privatpersonen)	Geburtsdatum *
Ausweis-Nr. * (nur bei Privatpersonen)	Ausweis-Nr. * (nur bei Privatpersonen)
Handelsregister-Nr. (nur bei Firmen oder Wohnungsbaugesellschaften)	

* Pflichtangabe

Vergabekriterien*

Angebote Kaufpreis (Mindest-Kaufpreis: 698.491,75 €)	
Angebote Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau (Mindestanteil: 30 % der Wohnfläche)	

Die Kontaktdaten von evtl. sich weiteren bewerbenden Personen bitte auf einem gesonderten Blatt mitteilen.

Mit der Übersendung des ausgefüllten Bewerbungsbogens erklären Sie sich damit einverstanden, dass Ihre Daten gem. gesetzlicher Bestimmungen gespeichert werden dürfen. Insbesondere ist Punkt 9 des Hinweisblattes zu beachten. Wir garantieren Ihnen, dass Ihre Daten ansonsten ausschließlich intern genutzt werden und keiner anderen Nutzung zugeführt werden. Dabei beachten wir die Vorschriften des Bundesdatenschutzgesetzes und der Datenschutzgrundverordnung.

Durch ihre Unterschrift bestätigen die sich bewerbenden Personen / die Firma / die Wohnungsbaugesellschaft die Richtigkeit der persönlichen Angaben sowie die Hinweise zum Datenschutz und des Hinweisblattes zur Kenntnis genommen zu haben.

Ort, Datum

Bewerbende Person 1 /
Vertreter der Firma
Vertreter der Wohnungsbaugesellschaft

Bewerbende Person 2