

Bekanntmachung

Ausschreibung von 2 Grundstücksflächen der

**Wohnungsbau- und Entwicklungs GmbH Westoverledingen in der Gemeinde
Westoverledingen**

Rosmarinring 15 und 17 (Ortschaft Flachsmeer)

**im Baugebiet F21 „Steinweg / Pastor-Kersten-Straße“
zur Wohnbebauung für den sozialen Wohnungsbau;**

insgesamt ca. 1476 m²

Die Wohnungsbau- und Entwicklungs GmbH Westoverledingen (WEW) vermarktet im Rosmarinring in Westoverledingen, Ortschaft Flachsmeer, 2 Baugrundstücke, auf denen nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden.



Grundstücke:

Gemarkung	Flachsmeer	
Flur	2	
Flurstücke	88/13	88/17
Größen	729 m ²	747 m ²
Nutzung	Auf den angebotenen Flächen sollen Wohngebäude errichtet werden, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden.	
Kaufpreis	Die Grundstücke werden im Bieterverfahren verkauft. Der Mindestkaufpreis für beide Grundstücke beträgt 100.000,00 €. Hauptaugenmerk bei der Zuteilung der Grundstücke wird auf das Bebauungskonzept gelegt. Der angebotene Preis wird zu 25 %, das Bebauungskonzept mit 75 % gewertet. Das Bebauungskonzept wird durch den Aufsichtsrat der Wohnungsbau und Entwicklungs GmbH Westoverledingen bewertet. Insofern ist das entsprechende Konzept im Rahmen einer Ausschusssitzung dem Aufsichtsrat vorzustellen.	
Planungsrecht	Bebauungsplan F 21 „Steinweg / Pastor-Kersten-Straße“ in der Ortschaft Flachsmeer (https://www.westoverledingen.de/bauen/bebauungsplaene/flachsmeer/bebauungsplan-f-21-steinweg-pastor-kersten-str)	
Bauverpflichtung	Die Grundstücke sind innerhalb von 2 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages bezugsfertig zu bebauen.	
Anmerkung	Die Grundstücke sind naturbelassen, mit Gehölz bewachsen.	

Art des Verfahrens

Es handelt sich um ein Interessenbekundungsverfahren.

Das Interessenbekundungsverfahren ist eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten. Es wird darauf hingewiesen, dass das Verfahren durch die WEW jederzeit eingestellt werden kann, ohne dass hierdurch Ansprüche potenzieller Interessenten geltend gemacht werden können. Eine Verpflichtung der WEW zur Grundstücksübertragung auf einen der teilnehmenden Interessenten besteht nicht. Die Erstattung der Bewerbungskosten ist ausgeschlossen.

Bei der Vergabe der Grundstücke ist es nicht Ziel der WEW, das Grundstück zwingend an den Höchstbietenden zu verkaufen. Vielmehr werden Kaufpreis und das Bebauungskonzept/die Vorhabenbeschreibung des Bieters im Ganzen betrachtet. Um einerseits die Nachfrage angemessen bedienen zu können und, andererseits, um einen modernen Anspruch einer Kommune an eine soziale Mischung gerecht zu werden, hat der Bau von kleinen Wohnungen bis zu 50 qm Wohnfläche Vorrang. Folgender Wohnungsmix wurde im Rahmen einer durchgeführten Wohnungsmarktanalyse an dem Standort empfohlen und wird seitens der WEW vorgegeben:

- Wohnungen mit einer Wohnfläche bis ca. 50 qm = 50 %
- Wohnungen mit einer Wohnfläche bis ca. 70 qm = 20 %
- Wohnungen mit einer Wohnfläche bis ca. 90 qm = 30 %

Wie bereits erwähnt, sollen auf den angebotenen Flächen Wohngebäude errichtet werden, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden. Der Anteil der geförderten Wohnungen auf den beiden Grundstücken im Rosmarinring soll dabei

mindestens 50 %

der potenziell entstehenden Wohnungen betragen.

Die Vergabe des Grundstückes erfolgt in Form eines Punktesystems. Es werden Punkte in den Kategorien „Kaufpreis“ und „Bebauungskonzept/ Vorhabenbeschreibung“ vergeben. Die zu erreichenden Höchstpunkte sind abhängig von der Anzahl der Bieter.

Der Bewerber mit dem höchsten Kaufpreis erhält in dieser Kategorie die höchste Punktzahl, der nächsthöchste Kaufpreisbietende einen Punkt weniger usw. Die Bewerbung mit dem anspruchendsten Bebauungskonzept/ Vorhabenbeschreibung erhält in dieser Kategorie ebenfalls die höchste Punktzahl, das am wenigsten zusagende Projekt die wenigsten Punkte. Die in den jeweiligen Kategorien erworbenen Punkte werden in das jeweilige Verhältnis (25 % und 75 %) gesetzt und anschließend addiert. Der Bewerber mit der höchsten Punktzahl erhält den Zuschlag.

Bei Interesse an dem Kauf der Grundstücke können Sie bis zum

16. Mai 2025

ein Angebot mit entsprechender Konzeptvorlage (Bebauungskonzept, Entwurfszeichnung, Vorhabenbeschreibung,...) bei der

Wohnungsbau- und Entwicklungs GmbH Westoverledingen
Geschäftsführung
Zimmer 26 und 28
Bahnhofstraße 18
26810 Westoverledingen

abgeben. Für Fragen stehen Ihnen Herr Marco Smid (04955/933-170; marco.smid@westoverledingen.de) und Herr Michael Pruin (04955/933-184; michael.pruin@westoverledingen.de) zur Verfügung.

Fragen zu Förderkonditionen beantwortet Ihnen die

- Wohnraumförderstelle des Landkreises Leer (0491/926-1217) sowie
- Die Förderberatung der NBank (www.nbank.de)
- Niedersächsisches Wohnraumförderungsgesetz (NWofG)