

Öffentliche Ausschreibung

Hier: Vermarktung eines Grundstücks zum Bau eines Mehrfamilienhauses im Bereich „Hünsborn – An der Wahre“

Präambel:

Die Gemeinde Wenden beabsichtigt die Vergabe eines Baugrundstücks auf der Grundlage der sozialen Wohnraumförderung nach dem Modell der Konzeptvergabe:

Durch die Vergabe des gemeindlichen Grundstücks nach Konzeptqualität soll ein nur gering vorhandenes Segment auf dem Wohnungsmarkt etabliert werden. Primäres Ziel ist hierbei bezahlbaren Wohnraum in ausreichender Menge und Qualität zur Verfügung zu stellen.

Im Vordergrund stehen dabei Personen, die auf dem Wohnungsmarkt nur schwer eine Wohnung finden. Hier stehen insbesondere folgenden Personengruppen im Fokus: ältere Menschen, alleinstehende Menschen, Berufspendler, Auszubildende, anerkannte Flüchtlinge, oder Familien bzw. Wohngemeinschaften mit einem unterdurchschnittlichen Einkommen.

Bei der Vergabe des gemeindeeigenen Grundstücks wird die Qualität des eingereichten Konzepts ausschlaggebend für die Vergabe sein.

Lage:

Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Hünsborn und ist von der L 564 im Bereich der „Siegener Straße“ durch die Ausfahrt aus dem Kreisverkehr (Ortsausfahrt Hünsborn in Richtung Oberholzklaus) über die Straßen „Über der Delle“ und „Peters Bergelchen“ anzufahren. Es ist zentral gelegen und die Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Katasterbezeichnung:

Das Grundstück hat die Katasterbezeichnung Gemarkung Hünsborn, Flur 32, Flurstück 1215 und eine Fläche von 852 qm.

Kaufpreis:

Der Kaufpreis beträgt 130,00 €/qm. Im Gesamtkaufpreis enthalten sind der Erschließungsbeitrag gemäß den Regelungen des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der Kanalanschlussbeitrag gemäß den Regelungen von § 8 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (KAG NW).

Kanalanschlusskosten:

Nicht im Gesamtkaufpreis enthalten sind dagegen die Kanalanschlusskosten nach § 10 KAG NW. Diese Kosten werden erst gesondert nach Fertigstellung der Anschlüsse in Höhe der tatsächlich entstandenen Kosten erhoben. Sollten die Kosten bei Vertragsabschluss vorliegen werden diese in den notariellen Grundstückskaufverträgen geltend gemacht.

Bebauungsfrist:

Das Grundstück ist innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren nach der Beurkundung des zu schließenden notariellen Grundstückskaufvertrages zu bebauen. Bei Nichterfüllung entsteht nach Fristablauf für die Gemeinde Wenden die Möglichkeit zur Rückübertragung des Grundstücks zum Ersterhebungspreis. Die Kosten der Rückübertragung trägt der Käufer.

Bebauung:

Die Bebauung des Grundstücks richtet sich nach aktuellen Vorgaben des Bebauungsplans Nr. 63 „Hünsborn - An der Wahre“ verbunden mit der ersten Änderung vom 10.02.2023 und der Stellplatzsatzung. Auf dem Grundstück ist ein Mehrfamilienhaus zu errichten. Der Bebauungsplan ist einsehbar auf der Internetseite der Gemeinde Wenden (Pfad: Menü/Bauen & Planung/Bauleitplanung/Bebauungspläne).

Bei einem Verstoß gegen die vorstehend geschilderte Bebauungsaufgabe steht der Gemeinde Wenden als Verkäuferin des Grundstücks ein Unterlassungsanspruch zu. Kann dieser Unterlassungsanspruch nicht mehr verwirklicht werden oder sieht die Gemeinde Wenden hiervon ab wird eine Vertragsstrafe in Höhe der Hälfte des Grundstückskaufpreises fällig.

Vermietung:

Die Bindungsfrist für die Vermietung der Wohneinheiten beträgt 20 Jahre. Diese Verpflichtung beginnt mit der Bezugsfähigkeit der Wohnung und ist bei einer Veräußerung an den neuen Eigentümer weiterzugeben.

Vertragsstrafen:

Bei einem Verstoß gegen die vorstehend geschilderte Bindungsfrist wird eine Vertragsstrafe in Höhe der Hälfte des Wohnungswertes fällig. Diese reduziert sich alle zwei Jahre um 10 % des Wohnungswertes. Maßgeblich für den Wohnungswert ist der Bericht des Gutachterausschusses für Grundstückswerte über den Grundstücksmarkt im Kreis Olpe.

Vergabekriterien:

Wie bereits beschrieben wird das Grundstück auf der Grundlage der sozialen Wohnraumförderung anhand des eingereichten Konzeptes vergeben. Die folgenden Schwerpunkte sind Bestandteile des einzureichenden Konzeptes:

Wohnungspolitische Bewertungskriterien (50 %)

- Maximal 6 Wohneinheiten sind laut Bebauungsplan zulässig.
- 50 % der Anzahl der Wohneinheiten dürfen maximal 65 qm betragen.
- Zwei der Wohneinheiten dürfen maximal eine Größe von 95 qm haben.
- Alle Wohnungen sind als Mietwohnungen herzustellen.
- Ein unterschiedlicher Mix an Wohnungsgrößen wird gesondert bewertet.

Städtebauliche bzw. architektonische Bewertungskriterien (30 %)

- Einfügen in das städtebauliche Umfeld

- Anordnung und Einbindung der Stellplätze
- Barrierefreiheit
- Fassadengestaltung

Energetische Bewertungskriterien (20%)

- Der gesetzlich vorgegebene Standard wird als Mindeststandard berücksichtigt.
- Darüber hinaus gehende Standards werden höher bewertet.

Angebote:

Angebote für den Erwerb des Grundstücks sind bis spätestens Freitag, den 18.12.2026, 12.00 Uhr in digitaler Form unter der Bezeichnung „Angebot Baugrundstück Mehrfamilienhaus An der Wahre in Hünsborn“ an den Fachdienst Bauverwaltung der Gemeinde Wenden mit der E-Mail-Adresse d.rasche@wenden.de zu senden.

Ansprechpartner:

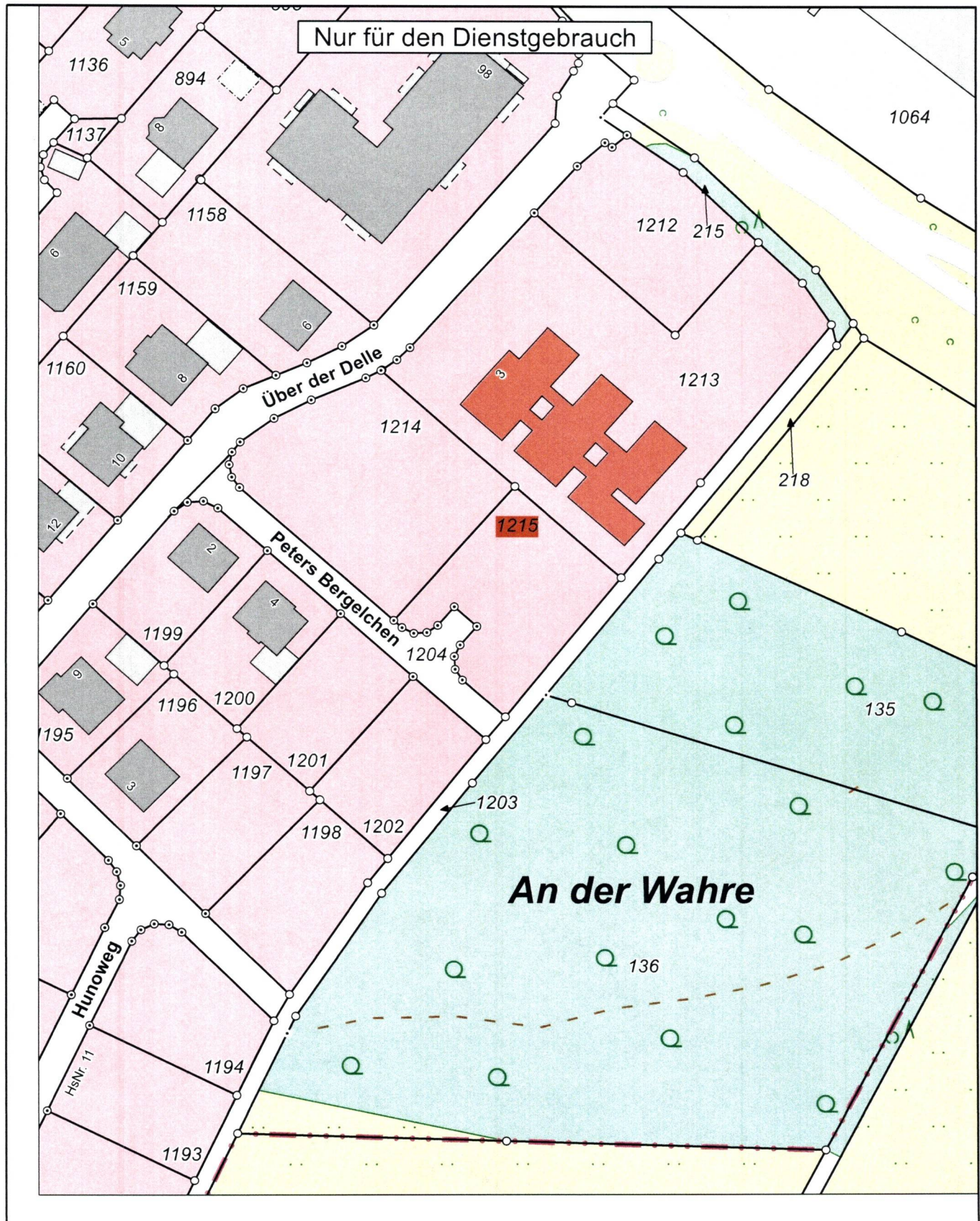
Gemeinde Wenden
Fachdienst Bauverwaltung
Dirk Rasche
Hauptstraße 75
Rathaus
Zimmer 609
57482 Wenden
Tel.: 02762/406608
Fax-Nr.: 02762/40699608
E-Mail: d.rasche@wenden.de

Anlagen

- Lageplan

Flurstück: 1215
Flur: 32
Gemarkung: Hünsborn
Peters Bergelchen, Wenden

Erstellt: 24.08.2026
Zeichen:



Maßstab 1 : 1000

Gefertigt im Auftrag des Kreises Olpe durch: Gemeinde Wenden, Hauptstraße 75, 57482 Wenden

Die Nutzung dieses Auszuges ist im Rahmen des § 11 (1) DVOzVermKatG NRW zulässig. Zuwiderhandlungen werden nach § 27 VermKatG NRW verfolgt.