

Öffentliche Ausschreibung

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

Präambel:

Die Gemeinde Wenden beabsichtigt die Vergabe eines Baugrundstücks 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 bezahlbares Wohneigentum für einkommensschwächere Interessenten oder Interessenten mit geringem Wohnflächenbedarf in ausreichender Menge und Qualität zur Verfügung zu stellen.

Bei der Vergabe des gemeindeeigenen Baugrundstücks 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 1214 und eine Fläche von 1.354 qm.

Kaufpreis:

Der Kaufpreis beträgt 130,00 €/qm. Im Gesamtkaufpreis enthalten sind die Ablösebeträge für den Erschließungsbetrag nach Baugesetzbuch (BauGB) und den Kanalanschlussbeitrag nach § 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 dem notariellen Grundstückskaufvertrag 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 Erstehungspreis. Die Kosten der Rückübertragung trägt der Käufer.

Bebauung:

Die Bebauung des Grundstücks richtet sich nach aktuellen Vorgaben des Bebauungsplans Nr. 63 „Hünborn - An der Wahre“ verbunden mit der ersten Änderung vom 10.02.2023 und der Stellplatzsatzung. Auf dem Grundstück sind mehrere Reihenhäuser 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 Bebauungsauflage 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.

Selbstnutzungsverpflichtung:

Im Rahmen der Veräußerung der Reihenhäuser sind die jeweiligen Käufer dazu zu verpflichten, die von Ihnen erworbenen Reihenhäuser jeweils über einen Zeitraum von acht Jahren gerechnet ab dem Bezug der Wohnräume selbst zu nutzen. Die Verpflichtung gilt als erfüllt, wenn das Reihnhaus durch die Käufer oder einen Verwandten oder Verschwägerten der Käufer jeweils gerader Linie genutzt wird.

Wird diese Selbstnutzungsverpflichtung innerhalb der Frist von acht Jahren nach dem Bezug der Wohnräume durch Veräußerung oder Vermietung nicht eingehalten, haben die Käufer eine Vertragsstrafe in Höhe von 20 % des Gebäudewertes an die Gemeinde Wenden zu zahlen. Sie reduziert sich alle zwei Jahre um 5 % des Gebäudewertes. Maßgeblich für den Wohnungswert ist der Bericht des Gutachterausschusses für Grundstückswerte über den Grundstücksmarkt im Kreis Olpe.

Vergabekriterien:

Wie bereits beschrieben wird das Grundstück anhand des eingereichten Konzeptes vergeben. Die folgenden Schwerpunkte sind Bestandteile des einzureichenden Konzeptes:

Wohnungspolitische Bewertungskriterien (50 %)

- Voraussichtlicher Verkaufspreis für die Wohneinheiten
- Wohneinheiten sind für Familien herzustellen

Städtebauliche bzw. architektonische Bewertungskriterien (30 %)

- Städtebauliche, architektonische bzw. gestalterische Qualität
- Qualität der Freiraum- und Außenanlagen

Energetische Bewertungskriterien (20 %)

- Mindeststandard ist der gesetzliche Standard
- Bessere Energiestandards 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 Reihenhäuser 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

Anlage

- Lageplan

Flurstück: 1214
Flur: 32
Gemarkung: Hünsborn
Peters Bergelchen, Wenden

Erstellt: 24.08.2026
Zeichen:

