

# Baugebiet „Westlich Langenwisch“

## Konzeptvergabe für den Bau von Mehrfamilienhäusern

### Investorenwettbewerb

Ausloberin: Stadt Delmenhorst  
Rathausplatz 1  
27749 Delmenhorst

Koordination: Stadt Delmenhorst  
Fachdienst Liegenschaften  
Ansprechpartnerin: Frau Berneisch oder Frau Langer  
Lange Straße 128  
27749 Delmenhorst  
Telefonnummer: 04221/ 99 2215 oder 99 1182  
E-Mail-Adresse: [baugrundstuecke@delmenhorst.de](mailto:baugrundstuecke@delmenhorst.de)

**Abgabe der Bewerbungsunterlagen: 30.04.2024**

## Gliederung

1. Allgemeine Informationen zur Stadt .....	3
2. Ziel der Vergabe .....	4
3. Art des Verfahrens.....	4
4. Auswahlgremium .....	5
5. Ablauf des Vergabeverfahrens .....	5
6. Kurze Beschreibung des Veräußerungsgegenstandes .....	7
7. Mindestanforderungen .....	10
8. Spezifische Vergabekriterien .....	11
9. Nutzungs- und Bebauungskonzept .....	11
10. Hinweise und Vorbehalte.....	12
11. Anlagen .....	16

### Hinweis:

**Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) in den nachfolgenden Texten verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.**



## 1. Allgemeine Informationen zur Stadt

Zwischen dem Oldenburger und dem Bremer Land inmitten von Geest- und Marschlandschaften gelegen, ist Delmenhorst mit seinen rund 82.000 Einwohnern ein modernes Mittelzentrum. Seinen Einwohnern und Gästen werden alle Annehmlichkeiten einer kreisfreien Stadt geboten.

Ein breites Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder und Jugendliche (Grundschulen, alle Typen weiterführender Schulen) werden ergänzt um Volkshochschule, Museum und Theater. Vielfältige Sport- und Freizeiteinrichtungen ermöglichen neben den umfangreichen Einkaufsmöglichkeiten aller Sortimente Lebensfreude für alle Altersgruppen.

Besonders hervorzuheben sind die sehr gute verkehrliche Erreichbarkeit durch den öffentlichen Nahverkehr (Stadtbusnetz und zwei Bahnhöfe) ebenso wie die straßenseitige Anbindung zu den umliegenden Großstädten Bremen (10 km) und Oldenburg (30 km).

Dank der kurzen Wege innerhalb der Stadt und der Nähe zum Landschaftsraum sind Einrichtungen des täglichen Bedarfs und Naherholungsmöglichkeiten schnell mit dem Fahrrad oder fußläufig erreichbar.

Delmenhorst verbindet die Vorzüge einer mittelgroßen, überschaubaren Stadt mit einem vielfältigen infrastrukturellen Angebot. Hier lebt man gerne.

Sie möchten Delmenhorst mit seiner Vielfalt noch näher kennenlernen?

In informativen „Stadtteilportraits“ sind die unterschiedlichen Wohnlagen in Delmenhorst näher beschrieben: [Stadt Delmenhorst - Leben - Stadtteil-Porträts](#)

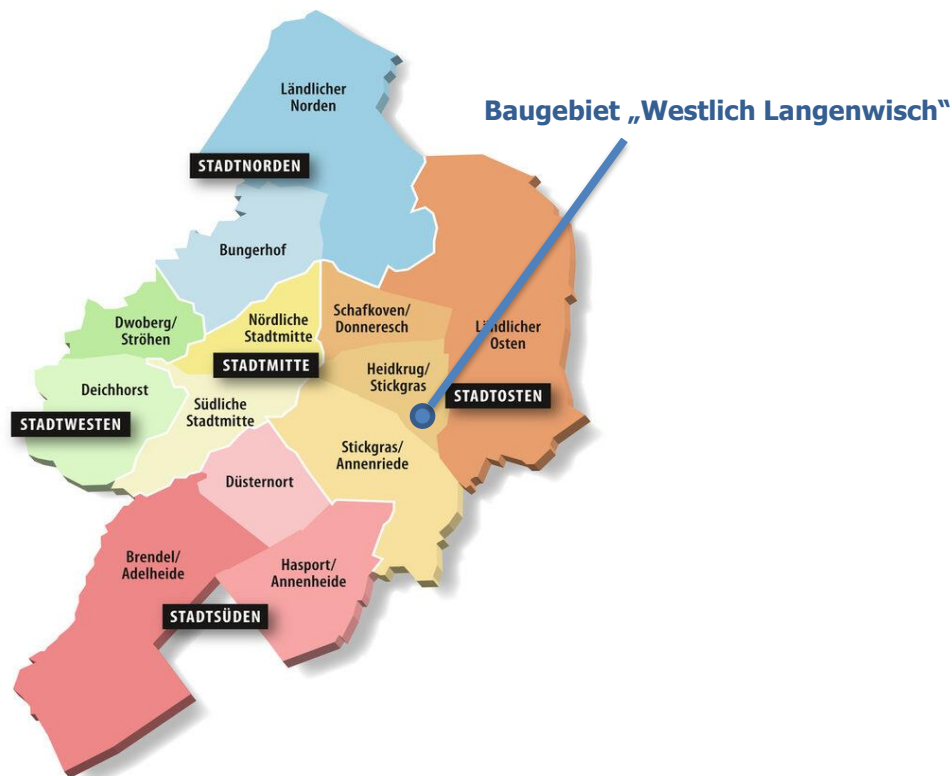


Abbildung 1: Übersicht Stadtteile Delmenhorst, Stadt Delmenhorst, 2023.

## 2. Ziel der Vergabe

Die Stadt Delmenhorst beabsichtigt für alle Bevölkerungsgruppen attraktiven Wohnraum im Stadtgebiet zu gestalten. Neben der Eigentumsbildung breiter Bevölkerungsgruppen und dem Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern soll auch attraktiver, dem Nachfrageverhalten entsprechender Wohnraum in Mehrfamilienhäusern erstellt werden.

Um für breite Bevölkerungsgruppen in Delmenhorst leistbare Mieten zu erreichen, ist der Bau von Mehrfamilienhäusern mit der Nutzung der öffentlichen Wohnraumförderung des Landes Niedersachsen erwünscht. In den Losen 2 und 3 wird deswegen die Herstellung von mindestens vier Wohnungen dieser Art begrüßt. Dies gilt u.a. auch für bezahlbaren Wohnraum der möglichst barrierefrei bzw. voll rollstuhlgerecht ausgestaltet ist.

Die Vergabe der Baugrundstücke für den Bau von Mehrfamilienhäusern entlang der Langenwischstraße soll anhand von städtebaulichen und architektonisch-funktionalen Kriterien erfolgen.

Die Form der Vergabe der Baugrundstücke dient dazu, Investoren zu finden, die in der Lage sind die einzelnen Grundstücke einer architektonisch-städtebaulich hochwertigen und den Zielen der Wohnraumversorgung (bezahlbar und barrierefrei) verbundenen Bebauung zuzuführen.

Mit dem Investorenwettbewerb zur Grundstücksvergabe sind folgende Ziele verbunden:

- hochwertige architektonische und städtebauliche Qualität der Neubauten
- hoher Anteil an bezahlbaren Wohnungen
- möglichst hohe Anzahl an voll rollstuhlgerechten, barrierefreien Wohnungen
- Berücksichtigung energetischer und ökologischer Gesichtspunkte

## 3. Art des Verfahrens

Bei dem Vergabeverfahren handelt es sich um ein offenes einstufiges Verfahren zur Veräußerung der Baugrundstücke im Baugebiet „Westlich Langenwischstraße“ für eine Mehrfamilienhausbebauung (Investorenwettbewerb).

Die Grundstücksvergabe erfolgt anhand der eingereichten Unterlagen für die Bebauung der entsprechenden Lose. Interessierte haben für die Beurteilung ein Nutzungs- und Bauungskonzept einzureichen. Es ist möglich Bewerbungen für mehrere Lose einzureichen.

Die eingereichten Bewerbungen müssen die Mindestanforderungen unter Punkt 7 erfüllen, um im weiteren Verfahren berücksichtigt zu werden. Die Vergabe der Baugrundstücke erfolgt ferner anhand spezifischer Vergabekriterien (Punkt 8). Ein Auswahlgremium bestehend aus Mitgliedern der Verwaltung wird die eingereichten Bewerbungen bzw. Entwürfe bewerten. Anhand dieser Bewertung wird festgelegt, an welchen Interessierten ein Grundstück vergeben wird. In der Sitzung des Auswahlgremiums wird für jedes Los ein „Siegerentwurf“ sowie ein zweit- und drittplatzierte Entwurf festgelegt.

Die erforderlichen Bewerbungsunterlagen sind im Anhang (Punkt 11) zu finden.



#### 4. Auswahlgremium

Ein Auswahlgremium wird die eingereichten Entwürfe begutachten und anhand der verbindlichen und spezifischen Vergabekriterien bewerten. Das Auswahlgremium besteht aus Vertretern der Stadtverwaltung und setzt sich wie folgt zusammen:

Stadtbaurat/Stadtbaurätin

Fachbereichsleitung Planen, Bauen, Umweltschutz, Landwirtschaft und Verkehr

Fachdienstleitung Stadtplanung

Fachdienstleitung Liegenschaften

#### 5. Ablauf des Vergabeverfahrens

Nachfolgende Aufstellung enthält eine detaillierte Beschreibung des Vergabeverfahrens inklusive Ablauf und Termine für die Bewerbung.

<p><b>Veröffentlichung der Auslobung und Verfügbarkeit der Unterlagen:</b></p> <p>Mit Veröffentlichung der Auslobung am <b>15.01.2024</b> werden die Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Delmenhorst veröffentlicht und können unter dem folgenden Link abgerufen werden: (<a href="https://www.delmenhorst.de/mehrfamilienhaeuser">https://www.delmenhorst.de/mehrfamilienhaeuser</a>).</p> <p>Die Unterlagen umfassen dieses Dokument inklusive der Anlagen (s. Seite 16 ff.) und den Bebauungsplan Nr. 317. Die Unterlagen können von jedem Interessenten kostenlos heruntergeladen und im Rahmen dieses Vergabeverfahrens verwendet werden. Ein Versand der Unterlagen in Papierform erfolgt nicht.</p>
<p>15.01.2024</p>
<p><b>Rückmeldungen und Beantwortung von Rückfragen</b></p> <p>Schriftliche Rückmeldungen sind spätestens bis zum <b>29.02.2024</b> per E-Mail an <a href="mailto:baugrundstuecke@delmenhorst.de">baugrundstuecke@delmenhorst.de</a> einzureichen. Es werden lediglich schriftlich formulierte Anfragen beantwortet.</p>
<p>29.02.2024</p>



### **Abgabe der Angebote**

Die zeichnerischen und schriftlichen Unterlagen (s. Punkt 8 und Anlagen) sind bis zum **30.04.2024** bei der Ausloberin einzureichen. Arbeiten gelten mit Eingangsstempel der Stadt Delmenhorst vom **30.04.2024** als rechtzeitig eingereicht.

Das Nutzungs- und Bebauungskonzept ist in allen Teilen in der rechten oberen Ecke mit einer sechsstelligen Kennziffer von 1 cm Höhe und 6 cm Breite aus 6 arabischen Ziffern zu versehen. Diese erhalten Sie vom Fachdienst Liegenschaften auf Anfrage.

Die weiteren Unterlagen sind in einem mit gleicher Kennzahl versehenen, verschlossenen und undurchsichtigen Umschlag einzureichen. Die Formblätter sind den Anlagen zu entnehmen.

**Nichtanonymisierte Unterlagen können zum Ausschluss vom Verfahren führen.**

30.04.2024

### **Prüfung und Auswertung der Angebote**

Das Auswahlgremium wird nach Abgabe der Wettbewerbsarbeiten tagen. Die Zusammensetzung des Gremiums ist unter Punkt 4 dargestellt.

Die Mitglieder des Auswahlgremiums beurteilen die eingegangenen Entwürfe im Hinblick auf die unter Punkt 7 und 8 genannten Beurteilungskriterien. Vor der Beurteilung des Auswahlgremiums findet eine Vorprüfung statt, bei der die eingereichten Unterlagen auf Vollständigkeit überprüft werden. Die unter Punkt 9 aufgelisteten Wettbewerbsleistungen sind vollständig einzureichen. Fehlende Unterlagen können zum Ausschluss bei der Grundstücksvergabe führen.

Juni 2024

### **Beschlussfassung der Grundstücksvergabe**

In der Sitzung des Auswahlgremiums wird für jedes Los ein „Siegerentwurf“ sowie ein zweit- und drittplatziertes Entwurf festgelegt.

Diese Entwürfe werden den politischen Gremien vorgelegt und ein Beschluss zum Verkauf der Grundstücke eingeholt. Nach Vorliegen der notwendigen politischen Beschlüsse werden die Grundstücke den entsprechenden Interessenten zum Kauf angeboten.

Den Erstplatzierten jedes Loses werden für die Bebauung die entsprechenden Grundstücke zum Kauf angeboten und Kaufvertragsentwürfe übersandt. An das Kaufangebot hält sich die Ausloberin **12 Monate** nach Vergabeentscheidung gebunden.



September-November 2024
<b>Beurkundung des Kaufvertrages</b>
ab Dezember 2024

Die Stadt Delmenhorst behält sich vor, ob, wann, an wen und auf Grundlage welchen Nutzungs- und Bebauungskonzeptes der Verkauf erfolgt. Die letzte Entscheidung über den Verkauf trifft der Rat der Stadt Delmenhorst.

Die Stadt Delmenhorst behält sich vor, im Bedarfsfall Anpassungen der Bewerbung aufzufordern. Aus der Teilnahme an dem Investorenwettbewerb können keine Ansprüche gegenüber der Stadt Delmenhorst geltend gemacht werden, insbesondere nicht aus der Nichtberücksichtigung von Angeboten oder für den Fall, dass ein Verkauf der Grundstücke, aus welchem Grund auch immer, nicht erfolgt.

## 6. Kurze Beschreibung des Veräußerungsgegenstandes

Die Stadt Delmenhorst bietet vier Baugrundstücke für den Bau von Mehrfamilienhäusern entlang der Langenwischstraße im östlichen Stadtteil Stickgras/Heidkrug an. Die zum Verkauf stehenden Flächen befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 317 „Westlich Langenwischstraße“. Weitergehende Informationen zum Stadtteil Stickgras/Heidkrug ermöglicht das Stadtteil-Portrait. Dieses können Sie unter dem folgenden Link abrufen:

[Stadtteil-Portrait: Heidkrug/Stickgras](#)

### Beschreibung der Grundstücke

Die vier Baugrundstücke westlich der Langenwischstraße werden als folgende Lose vergeben:

**Los 1:**

Flurstück 343/41, Flur 32, Gemarkung Delmenhorst mit einer Größe von 1.219 m<sup>2</sup>

**Los 2:**

Flurstück 343/34, Flur 32, Gemarkung Delmenhorst mit einer Größe von 2.202 m<sup>2</sup>

**Los 3:**

Flurstück 343/33, Flur 32, Gemarkung Delmenhorst mit einer Größe von 2.132 m<sup>2</sup>

**Los 4:**

Flurstück 343/32, Flur 32, Gemarkung Delmenhorst mit einer Größe von 1.236 m<sup>2</sup>



Die vier Lose sind auf der nächsten Seite in einem Kartenausschnitt (Abb. 2) dargestellt. Die Abgabe der Bewerbung für mehrere Lose ist grundsätzlich möglich.

Die Grundstücke werden zu einem Kaufpreis von **190 €/m<sup>2</sup>** (voll erschlossen) veräußert. Der entsprechende Kaufpreis pro Grundstück kann der nachfolgenden Tabelle entnommen werden.

Der Kaufpreis entspricht dem gutachterlich ermitteltem Verkehrswert.

Los Nr.	Flurstück	Flur	Größe	Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	Kaufpreis
1	343/41	32	1.219 m <sup>2</sup>	190 €	<b>231.610,00 €</b>
2	343/34	32	2.202 m <sup>2</sup>	190 €	<b>418.380,00 €</b>
3	343/33	32	2.132 m <sup>2</sup>	190 €	<b>405.080,00 €</b>
4	343/32	32	1.236 m <sup>2</sup>	190 €	<b>234.840,00 €</b>

Die Grunderwerbsnebenkosten (Notargebühren, Grunderwerbsteuer, Gerichtskosten etc.) sind vom Käufer zu tragen.





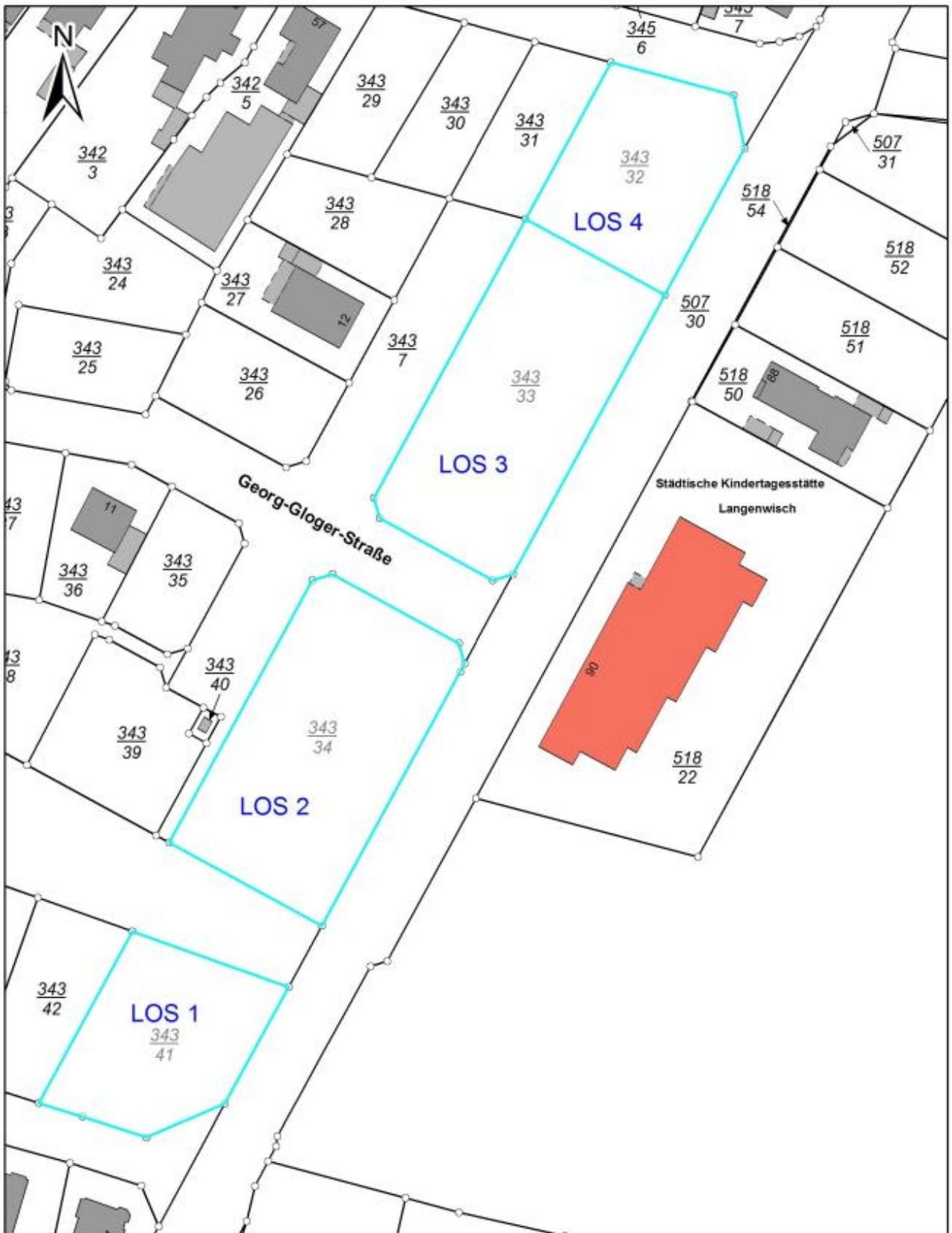


Abbildung 2: Lageplan der Lose "Westlich Langenwischstraße", Stadt Delmenhorst, 2023.

## 7. Mindestanforderungen

### A. Festsetzungen aus dem Bebauungsplan

Es gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 317 „Westlich Langenwischstraße“. Der Bebauungsplan ist bei der Stadt Delmenhorst, Fachdienst Stadtplanung einsehbar bzw. auf der städtischen Homepage unter folgendem Link:

[Stadtplanung | Stadtplanung Stadt Delmenhorst \(o-sp.de\)](#)

Alle vier Lose befinden sich im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet „WA 4“, woraus sich unter anderem die folgenden Vorgaben für die Bebauung ergeben:

- GRZ: 0,4
- GFZ: 0,6
- Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse zwingend vorgeschrieben
- Bauweise: offen
- nur Einzelhäuser zulässig
- Höhe: 11,5 m
- Stellplätze sind ausschließlich in Kellergeschossen zulässig, oberirdische Stellplätze oder Garagen sind unzulässig

Darüber hinaus gelten für alle Lose die örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 NBauO.

### B. Verbindliche Vergabekriterien

Nachfolgend aufgeführte Vorgaben sind in den Baukonzepten verpflichtend zu beachten. Bei einer etwaigen Nichterfüllung der verbindlichen Vergabekriterien wird das Angebot vom weiteren Verfahren ausgeschlossen.

#### 1. Pflichtvorgabe zur Schaffung voll rollstuhlgerechter Wohnungen

In den Losen 2 und 3 ist jeweils mindestens eine Wohnung gem. der DIN 18040-2 voll rollstuhlgerecht zu erstellen.

Hinweis: Es können öffentliche Wohnraumfördermittel für die Realisierung in Anspruch genommen werden.

#### 2. Pflichtvorgabe zur Schaffung größerer Wohnungen

In den Losen 2 und 3 sind jeweils mindestens 2 größere Wohnungen mit mindestens 5 Räumen oder mindestens 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche zu erstellen.

Hinweis: Es können öffentliche Wohnraumfördermittel für die Realisierung in Anspruch genommen werden.



## 8. Spezifische Vergabekriterien

Neben den verbindlichen Vergabekriterien werden bei der Bewertung der eingereichten Konzepte noch folgende spezifische Vergabekriterien herangezogen:

### Spezifisches Vergabekriterium 1 – „Geförderte Mietwohnungen“

Pro geschaffener Wohneinheit nach den Voraussetzungen des Nds. Wohnraumförderungsgesetzes, der Verordnung zur Durchführung des Nds. Wohnraumförderungsgesetzes und der Richtlinie zur Durchführung der sozialen Wohnraumförderung in Niedersachsen zur Höchstmiete (kalt) von derzeit 5,80 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche **werden in der Bewertung bei den Losen 1 und 4 je 0,5 Punkte und bei den Losen 2 und 3 für die ersten vier Wohnungen je 1 Punkt und ab der fünften Wohnung je 0,5 Punkte vergeben.**

### Spezifisches Vergabekriterium 2 – „Architektur und Gestaltung“

Für die Architektur und die Gestaltung des Vorhabens (Qualität und Optik der verwendeten Baustoffe und Materialien) **werden in der Bewertung 0 bis 5 Punkte vergeben.**

### Spezifisches Vergabekriterium 3 – „Barrierefreiheit, Innovation und Inklusion“

Für besondere Ausstattungsmerkmale (beispielsweise weitere voll rollstuhlgerechte Wohnungen), innovative oder inklusive Wohnkonzepte **werden in der Bewertung 0 bis 5 Punkte vergeben.**

## 9. Nutzungs- und Bebauungskonzept

Das Nutzungs- und Bebauungskonzept ist in allen Teilen in der rechten oberen Ecke mit einer sechsstelligen Kennziffer von 1 cm Höhe und 6 cm Breite aus 6 arabischen Ziffern zu versehen. Diese erhalten Sie vom Fachdienst Liegenschaften auf Anfrage.

Jeder Teilnehmer bzw. jede Arbeitsgemeinschaft darf nur einen Entwurf pro Los einreichen. Varianten sind nicht zulässig. Die Wettbewerbsarbeiten müssen folgende Leistungen bzw. Bestandteile enthalten:

1. Lageplan im Maßstab 1:500 mit folgenden Eintragungen: Baukörper (Dachaufsicht), Freiflächenkonzept (nur grundsätzliches Konzept zur Gestaltung mit Darstellung der Führung von Wegen, begrünte und versiegelte Flächen, Baumstellungen), Lage und Anzahl der Stellplätze, Kennzeichnung der Zufahrten und Eingänge
2. Alle Grundrisse, Ansichten und die wesentlichen Schnitte im Maßstab 1:200 mit Raumbezeichnungen; Grundrisse des Erdgeschosses sind mit einem angedeuteten



Freiraumkonzept darzustellen; die Ansichten sollten auf das gewählte Materialkonzept schließen lassen

3. Perspektivische Darstellung der städtebaulichen Wirkung der Bebauung des Loses im Sinne einer Standansicht oder Visualisierungen des geplanten Ensembles mit einer möglichen umgebenden Neubebauung (Grundlage: Festsetzungen Bebauungsplan), ohne Maßstab
4. Erläuterungsbericht von max. zwei DIN-A4-Seiten mit Aussagen zum städtebaulichen und gestalterischen Konzept, zum Nutzungskonzept, Berechnungen zum Maß der baulichen Nutzung GRZ/GFZ in tabellarischer Form, Gestaltung u.a.
5. Verzeichnis der eingereichten Unterlagen

### **Weitere Vorgaben für die einzureichenden Arbeiten**

- Die Pläne sind im Format DIN A1 einzureichen.
- Die Grundrisse, Ansichten und Schnitte sind mit dunklem Strich auf hellem Untergrund darzustellen. Farbige Darstellungen sind zugelassen.
- Modelle werden nicht zugelassen.
- Die eingereichten Unterlagen sind zusätzlich digital im PDF-Format auf einem USB-Stick einzureichen.
- Es sind zwei Sätze Pläne, einmal gefaltet (Prüfpläne) und einmal ungefaltet/gerollt (Präsentationspläne) einzureichen. Die Prüfpläne sind mit Bemaßungen, Brutto-Grundrissfläche (nach Geschossen getrennt) und den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu versehen.
- Bei einer Bewerbung auf mehrere Lose können die Punkte 1 bis 5 der Wettbewerbsleistungen jeweils auf einem Blatt zusammengefasst dargestellt werden.
- Die Arbeiten sind in allen Teilen zu anonymisieren.

## 10. Hinweise und Vorbehalte

### Ergänzende Unterlagen

Bei Bedarf können zum Beispiel folgende weitere Unterlagen von den Bewerbern angefragt werden:

- a) Angaben zum geplanten Gesamtinvestitionsvolumen
- b) Angaben zur Art und Größe der Wohneinheiten und Eigentumsformen unter Angabe des Anteils an Mieteinheiten
- c) Angaben zur Energieeffizienz der Bebauung
- d) aktueller Nachweis der Eintragung in ein Berufs-, Handels- oder Vereinsregister soweit vorhanden
- e) Nachweis einer ausreichenden Berufshaftpflichtversicherung bzw. Betriebshaftpflichtversicherung
- f) formlose Erklärung, dass keine Ausschlussgründe im Sinne von § 6a Abs. 2, Nr. 5-9 VOB/A vorliegen



- g) letztgültiger Kontoauszug von Sozialversicherungsanstalten oder Unbedenklichkeitsbescheinigungen der Sozialversicherungsträger (einfache Kopie ist ausreichend) soweit möglich. Letztgültige Lastfristanzeige oder Bescheinigung in Steuersachen des Finanzamtes (einfache Kopie ist ausreichend)
- h) Vorlage einer schriftlichen Bankauskunft mit Aussagen zum Zahlungsverhalten, zu Geschäftsverbindungen/Kontoführung zu finanziellen und wirtschaftlichen Verhältnissen und zur Kreditbeurteilung (nicht älter als 3 Monate)

### Bewerbergemeinschaften

Es sind Bewerbergemeinschaften zugelassen. Bereits in der Interessenbekundung ist die Erklärung abzugeben, sich im Falle einer Zuschlagserteilung zu einer gesamtschuldnerisch haftenden Arbeitsgemeinschaft zusammenzuschließen. Eine Rechtsform der Arbeitsgemeinschaft wird nicht vorgesehen.

Die Aufteilung eines Baugrundstückes auf mehrere Bewerber ist nicht vorgesehen.

Bei Anfrage ergänzender Unterlagen sind die unter a) bis c) genannten Nachweise wenigstens von einem Mitglied der Gemeinschaft vorzulegen. Die unter d) bis h) genannten Nachweise sind im Falle von Interessenten-/Bewerber-/Bietergemeinschaften, die ausdrücklich zugelassen sind, von jedem Mitglied der Gemeinschaft vorzulegen.

### Pflichten der Erwerber eines kommunalen Grundstückes

#### 1. Vertragsabschluss

Der Kaufvertrag ist baldmöglichst zu beurkunden, spätestens jedoch 12 Monate nach der Grundstücksvergabe. Darüber hinaus gehende Reservierungen werden nur im Einzelfall durch die Verwaltung aufrechterhalten. Die mit dem Abschluss des Kaufvertrages einhergehenden Kosten (Gerichts- und Notarkosten, Grunderwerbsteuer, etc.) sind ausschließlich vom Käufer zu tragen.

#### 2. Finanzierungsbestätigung

Die Käufer haben vorab eine vorläufige Finanzierungsbestätigung über einen marktüblichen Betrag und bis zur Beurkundung des Kaufvertrages eine Bestätigung eines Kreditinstituts vorzulegen, dass die Finanzierung des Vorhabens (Grunderwerb und Baukosten) sichert, wobei das Kreditinstitut

- a) in der Europäischen Gemeinschaft oder
- b) in einem Staat der Vertragsparteien des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder
- c) in einem Staat der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen zugelassen sein muss.



Ein entsprechender Vordruck kann der Anlage 3 entnommen werden. Alternativ kann auch ein Vordruck der Bank genutzt werden.

### 3. Bauverpflichtung

Der Käufer verpflichtet sich, auf dem erworbenen Grundstück innerhalb einer Frist von zwei Jahren nach Vorliegen der Baugenehmigung das im Rahmen der Bewerbung genannte Bauvorhaben nach den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes Nr. 317 bezugsfertig zu errichten. Die Antragsstellung der Baugenehmigung hat innerhalb eines Jahres nach Vertragsabschluss zu erfolgen.

### 4. Beschränktes Weiterveräußerungsverbot

Der Verkauf des unbebauten aber auch bebauten Grundstückes bedarf der Zustimmung der Stadt Delmenhorst. Der Weiterverkauf des Grundstückes ist für 5 Jahre nach Fertigstellung nicht zulässig. Für diesen Fall wird ein Rückkaufsrecht zu Gunsten der Stadt Delmenhorst im Grundbuch eingetragen.

Ausgenommen hiervon ist der Verkauf einzelner Wohnungen.

### 5. Vertragsstrafe bei falschen Angaben

Haben falsche Angaben der Bewerber zu der Vergabe eines Baugrundstückes geführt, ist an die Stadt Delmenhorst eine Vertragsstrafe in Höhe von 25 % des (Brutto-) Grundstückskaufpreises zu zahlen.

### Schlussbestimmungen

Die Bebauung der Grundstücke richtet sich nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 317 „Westlich Langenwischstraße“ und hat nach der von der zuständigen Behörde erteilten Baugenehmigung zu erfolgen.

Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstückes besteht nicht. Kosten für Nachweise werden den Bewerbern weder beim Verkauf noch beim Nichtzustandekommen eines Kaufvertrages erstattet. Das Auswahlgremium und die Verwaltung der Stadt Delmenhorst behalten es sich ausdrücklich vor, in begründeten Ausnahmefällen abweichend von den Vergabekriterien zu entscheiden.

Rechtsansprüche, insbesondere Schadensersatzansprüche, können gegen die Stadt Delmenhorst nicht gestellt werden, wenn Verzögerungen bei der Erschließung eines Baugebietes eintreten oder unvorhergesehene Ereignisse die geplante Bebauung nicht möglich machen. Dies gilt auch dann, wenn die Ursache sich aus dem Verschulden der Stadt ergibt.



Bei einem Verstoß gegen diese Richtlinien kann die Stadt Delmenhorst Rückabwicklungen der Grundstücke auf Kosten der Bewerber durchführen. In einem solchen Fall kann eine Vertragsstrafe in Höhe von 5 % des (Brutto-) Grundstückspreises fällig werden.

Alle Angaben in diesem Exposé und in den Anlagen sind mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt worden. Eine Gewähr für die Richtigkeit kann dennoch nicht übernommen werden. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Auf den nachfolgenden Seiten sind im Anhang die Unterlagen zu finden, die mit der Bewerbung einzureichen sind.



## 11. Anlagen

Für die Teilnahme an der Grundstücksvergabe für den Bau von Mehrfamilienhäusern „Westlich Langenwischstraße“ sind folgende Unterlagen bis zum **30.04.2024** einzureichen:

Anlage 1: Verfassererklärung (in gesondertem Umschlag)

Anlage 2: Kaufpreisangebot (in gesondertem Umschlag)

Anlage 3: Finanzierungsbestätigung (in gesondertem Umschlag)

Anlage 4: Nutzungs- und Bebauungskonzept (anonymisiert)

Anlage 5: Bewertungsbogen mit Vergabekriterien (in gesondertem Umschlag)

Die Unterlagen sind in einem verschlossenen Umschlag/einer verschlossenen Planrolle mit der Aufschrift „**Investorenwettbewerb MFH Langenwisch**“ bei der Stadt Delmenhorst einzureichen.

**Stadt Delmenhorst**

**Fachdienst Liegenschaften**

**Lange Straße 128**

**27749 Delmenhorst**

Für die Teilnahme am Verfahren wird keine Vergütung gewährt.





## Anlage 1: Verfassererklärung

An die

Stadt Delmenhorst  
Fachdienst Liegenschaften  
Lange Straße 128  
27749 Delmenhorst

### **Angebot für ein Grundstück/mehrere Grundstücke „Westlich Langenwischstraße“**

Verfasser (Name, Vorname): \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

Bei Firma Rechtsform: \_\_\_\_\_

Straße: \_\_\_\_\_

Postleitzahl, Ort: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_

E-Mail: \_\_\_\_\_

Mit der Abgabe meiner/unsere Einreichung zum Investorenwettbewerb erkläre ich mich/erklären wir uns mit den Wettbewerbsbedingungen der Auslobung einverstanden und verpflichte mich/verpflichten uns, im Falle einer Beauftragung die weitere Bearbeitung umgehend nach Abschluss des Wettbewerbs zu übernehmen und durchzuführen. Ich bin/wir sind der/die Urheber des Entwurfs und zur Durchführung des Auftrages in der Lage.

DSGVO: Der Verfasser erklärt/die Verfasser erklären sich einverstanden, dass die personenbezogenen Daten aus den eingereichten Unterlagen für die Dauer dieses Wettbewerbsverfahrens bei der Ausloberin gespeichert und verarbeitet werden. Die personenbezogenen Daten werden nach Abschluss des Verfahrens vernichtet.

---

Ort, Datum

rechtsverbindliche Unterschrift/en, Firmenstempel



## Anlage 2: Kaufpreisangebot zum Festpreis

An die

Stadt Delmenhorst  
Fachdienst Liegenschaften  
Lange Straße 128  
27749 Delmenhorst

### **Angebot zum Erwerb des Grundstücks/der Grundstücke „Westlich Langenwischstraße“**

Vor Abgabe des Kaufpreisangebotes habe ich/haben wir mir/uns das Exposé zu vorgenannter Liegenschaft/vorgenannten Liegenschaften und die Informationen zum Investorenwettbewerb durchgelesen und erkenne/n die Bedingungen als verbindlich an. Die Finanzierung des von mir/uns nachstehend unterbreiteten Kaufangebotes ist gesichert. Dies weise ich/weisen wir mit dem übersendeten Finanzierungsplan (Anlage 3) nach.

Ich erkläre/wir erklären ausdrücklich, dass mir/uns der Zustand des Grundstücks/der Grundstücke bekannt ist. Ich bin/wir sind darauf hingewiesen worden, dass das Grundstück/die Grundstücke – soweit im Exposé nicht anders erwähnt – im gegenwärtigen Zustand, ohne Gewähr für Größe, Güte und Beschaffenheit, Bebaubarkeit und sonstige Eigenschaften verkauft wird/werden. Eine Gewährleistung der Stadt Delmenhorst wird bei einem Verkauf ausgeschlossen.



Ich biete/wir bieten für das Baugrundstück/die Baugrundstücke „Westlich Langwischstraße“:

- Los 1:**  
Flurstück 343/41, Flur 32, Gemarkung Delmenhorst mit einer Größe von 1.219 m<sup>2</sup>,  
**zum Kaufpreis von 231.610,00 €**
- Los 2:**  
Flurstück 343/34, Flur 32, Gemarkung Delmenhorst mit einer Größe von 2.202 m<sup>2</sup>  
**zum Kaufpreis von 418.380,00 €**
- Los 3:**  
Flurstück 343/33, Flur 32, Gemarkung Delmenhorst mit einer Größe von 2.132 m<sup>2</sup>  
**zum Kaufpreis von 405.080,00 €**
- Los 4:**  
Flurstück 343/32, Flur 32, Gemarkung Delmenhorst mit einer Größe von 1.236 m<sup>2</sup>  
**zum Kaufpreis von 234.840,00 €**

Mir/uns ist bekannt, dass ich/wir alle mit dem Kaufvertrag und seiner Durchführung verbundenen Kosten, die Grunderwerbsteuer ebenso wie alle noch anfallenden etwaigen Kosten für die Verlegung von Anschlüssen an Versorgungs- und Abwasseranlagen nach § 8 NKAG zu tragen habe/haben.

An das Kaufpreisangebot halte ich mich/halten wir uns bis zum **31.12.2025** gebunden. Ich versichere/wir versichern Ihnen, dass die Finanzierung gesichert ist.

---

Ort, Datum

rechtsverbindliche Unterschrift/en, Firmenstempel



Anlage 3: Finanzierungsbestätigung

An die

Stadt Delmenhorst  
Fachdienst Liegenschaften  
Lange Straße 128  
27749 Delmenhorst

**Angebot zum Erwerb eines Grundstücks/mehrerer Grundstücke im Baugebiet „Westlich Langenwischstraße“**

Hiermit bestätige ich/bestätigen wir vorbehaltlich einer abschließenden Prüfung, dass der vorbezeichnete Kauf des folgenden Grundstückes bzw. der folgenden Grundstücke zum angegebenen Preis (bitte Auswahl ankreuzen)

- Los 1:**  
Flurstück 343/41, Flur 32, Gemarkung Delmenhorst, Größe 1.219 m<sup>2</sup>, Kaufpreis 231.610,00 €
- Los 2:**  
Flurstück 343/34, Flur 32, Gemarkung Delmenhorst, Größe 2.202 m<sup>2</sup>, Kaufpreis 418.380,00 €
- Los 3:**  
Flurstück 343/33, Flur 32, Gemarkung Delmenhorst, Größe 2.132 m<sup>2</sup>, Kaufpreis 405.080,00 €
- Los 4:**  
Flurstück 343/32, Flur 32, Gemarkung Delmenhorst, Größe 1.236 m<sup>2</sup>, Kaufpreis 234.840,00 €

für die Firma / Herrn / Frau \_\_\_\_\_

darstellbar ist. Entsprechende Unterlagen haben vorgelegen.

Name: \_\_\_\_\_

Anschrift: \_\_\_\_\_

Ansprechpartner\*in: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_

Email: \_\_\_\_\_

Ort, Datum

rechtsverbindliche Unterschrift/en, Firmenstempel



#### Anlage 4: Anforderungen an ein Nutzungs- und Bebauungskonzept

Bitte geben Sie ein Konzept für das Grundstück/die Grundstücke, für die Sie sich bewerben wollen, ab und fügen vorhandene Pläne mit Zeichnungen hinzu!

Bitte beachten Sie hierzu Punkt 9.



## Anlage 5: Bewertungsbogen mit Vergabekriterien

Bei Interesse an dem Erwerb mehrerer Grundstücke ist dieser Bogen für jedes Grundstück gesondert einzureichen.

---

### Kennziffer

Bewertung der spezifischen Vergabekriterien der Baugrundstücke „Westlich Langenwischstraße“

#### Los 1:

Flurstück 343/41, Flur 32, Gemarkung Delmenhorst mit einer Größe von 1.219 m<sup>2</sup>, mit dem Kaufpreis von **231.610,00 €**

#### Los 2:

Flurstück 343/34, Flur 32, Gemarkung Delmenhorst mit einer Größe von 2.202 m<sup>2</sup>, mit dem Kaufpreis von **418.380,00 €**

#### Los 3:

Flurstück 343/33, Flur 32, Gemarkung Delmenhorst mit einer Größe von 2.132 m<sup>2</sup>, mit dem Kaufpreis von **405.080,00 €**

#### Los 4:

Flurstück 343/32, Flur 32, Gemarkung Delmenhorst mit einer Größe von 1.236 m<sup>2</sup>, mit dem Kaufpreis von **234.840,00 €**



**Spezifisches Vergabekriterium 1 – „Geförderte Mietwohnungen“**

Pro geschaffener Wohneinheit nach den Voraussetzungen des Nds. Wohnraumförderungsgesetzes, der Verordnung zur Durchführung des Nds. Wohnraumförderungsgesetzes und der Richtlinie zur Durchführung der sozialen Wohnraumförderung in Niedersachsen zur Höchstmiete (kalt) von derzeit 5,80 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche **werden in der Bewertung bei den Losen 1 und 4 je 0,5 Punkte und bei den Losen 2 und 3 für die ersten vier Wohnungen je 1 Punkt und ab der fünften Wohnung je 0,5 Punkte vergeben.**

Anmerkungen/Erläuterungen des Interessenten zum Konzept (ggf. auf zusätzlichem Blatt)

Im Falle des Zuschlages schaffe ich/schaffen wir folgende Zahl geförderter Mietwohnungen nach dem o.g. spezifischen Vergabekriterium:

**Bewertung der Stadt Delmenhorst**

**Punkte**

**Spezifisches Vergabekriterium 2 – „Architektur und Gestaltung“**

Für die Architektur und die Gestaltung des Vorhabens (Qualität und Optik der verwendeten Baustoffe und Materialien) **werden in der Bewertung 0 bis 5 Punkte vergeben.**

Anmerkungen/Erläuterungen des Interessenten zum Konzept (ggf. auf zusätzlichem Blatt)

**Bewertung der Stadt Delmenhorst**

**Punkte**



**Spezifisches Vergabekriterium 3 – „Barrierefreiheit, Innovation und Inklusion“**

Für besondere Ausstattungsmerkmale (beispielsweise voll rollstuhlgerechte Wohnungen), innovative Wohnkonzept oder inklusive Wohnkonzepte **werden in der Bewertung 0 bis 5 Punkte vergeben.**

Anmerkungen/Erläuterungen des Interessenten zum Konzept (ggf. auf zusätzlichem Blatt)

**Bewertung der Stadt Delmenhorst**

<b>Punkte</b>
---------------

***Bewertung der Stadt Delmenhorst:***

***Punkte***

