GEG Grundstücks- und
Entwicklungsgesellschaft
Neuenhaus mbH
Veldhausener Straße 26
49828 Neuenhaus

GEG Neuenhaus

# Angebotsverfahren
# für Mehrfamilienhausgrundstücke mit je maximal 8 Wohneinheiten oder Reihenhäuser in Neuenhaus

## Objektbeschreibung / Lage

Gesucht werden Käufer / Investoren für 4 Baugrundstücke in Neuenhaus, die sich für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern mit maximal 8 Wohneinheiten je Objekt oder Reihenhäusern eignen. Die Grundstücke befinden sich im neuen Wohnbaugebiet „Erweiterung Hilten“ südlich der Nordwestumgehung Landstraße 44 von Neuenhaus zwischen dem Nord-West-Ring und dem Hiltener Weg“.

Eigentümer und Verkäufer der Grundstücke ist die GEG Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft Neuenhaus mbH, eine Tochtergesellschaft der Stadt Neuenhaus und der GGB Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft Landkreis Grafschaft Bentheim mbH in Nordhorn.

Die im Rahmen dieser Konzeptvergabe angebotenen Baugrundstücke Nr. 36 bis 39 haben aktuell Größen zwischen 1.271 und 1.533 m². Die Lage der Grundstücke, die Grundstückszuschnitte und die Maße sowie die Bebaubarkeit sind aus den beigefügten Anlagen zu entnehmen. Die Bebauung der Grundstücke kann auch übergreifend erfolgen, d.h. es sind ein anderer Zuschnitt oder Größen der einzelnen Grundstücke möglich. Es ist z.B. auf Wunsch der Käufer möglich, dass aus 2 bisher größeren Grundstücken 3 kleinere zugeschnitten/vermessen werden.

Es können Angebote für einen oder mehrere Bauplätze abgegeben werden.

Das Mindestkaufpreisgebot beträgt 200,- €/m², sofern in den Häusern keine öffentlich geförderten Wohnungen (sozialer Wohnungsbau durch die NBank) entstehen. Der Mindestkaufpreis für Grundstücke, auf denen anteilig oder ausschließlich öffentlich geförderter Wohnungsbau erfolgt, beträgt 150,- €/m².

Im Kaufpreis sind alle Erschließungskosten inklusive der Baukostenzuschüsse für Schmutz- und Trinkwasseranschluss sowie Enderschließung enthalten. Übergabeschächte für die Schmutzwasser-anschlüsse sind aktuell nicht vorhanden. Diese sind durch den Erwerber auf eigene Kosten im Benehmen mit dem Wasser- und Abwasserzweckverband Niedergrafschaft zu erstellen.

## Bewertungskriterien für das Angebotsverfahren

Die Entscheidung über den Verkauf fällt insbesondere nach den folgenden Kriterien:

- Anzahl der geplanten Wohnungen
- Anzahl / Anteil der öffentlich geförderten Wohnungen
- Kaufpreisangebotshöhe.

Es besteht kein Punktesystem für die Vergabe. Es bestehen im Vergabeverfahren keine architektonischen Anforderungen außerhalb des Bebauungsplanes. Mit dem Angebotsvordruck sind ein einfaches Konzept mit Lageplan im Maßstab 1:500, einfache schematische Ansichten der Gebäude und Aussagen zu den geplanten Wohnungsgrößen und der Zahl der PKW-Stellplätze einzureichen. Es sind keine Grundrisse erforderlich. Vertraglich wird beim Grundstücksverkauf vorgegeben, dass je Wohneinheit mindestens 1,5 PKW-Stellplätze angelegt werden.

## Erschließung

Die Grundstücke sind über die Erschließungsstraße „Große Maate“, die vom Hiltener Weg abzweigt, erschlossen. Die Erschließungsstraße wird derzeit als Baustraße hergestellt. Die Enderschließung durch die Verkäuferin erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt, wenn die Bebauung des Gebietes überwiegend fertiggestellt ist.

## Planungsrechtliche Anforderungen

Für die Bebauung der Grundstücke sind die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 95 „Erweiterung-Hilten“ einzuhalten. Im Folgenden sind die wesentlichen Festsetzungen aufgeführt:

- bei Mehrfamilienhäusern maximal 8 Wohnungen je Gebäude, bei Reihenhäusern maximal 1 Wohnung je Gebäudeteil
- bis zu zweigeschossig mit Dachgeschoss
- GRZ 0,4 (eine Überschreitung für Nebenanlagen ist mit 25 % erlaubt)
- GFZ 0,8
- offene Bauweise
- nur Satteldächer zulässig mit einer Neigung ab 20 Grad
- Firsthöhe maximal 9,50 m
- anfallendes Regenwasser ist über eine bestehende Niederschlagswasserleitung abzuführen.

Der Bebauungsplan sieht aktuell einen Wendehammer für eine innere Erschließung mittig auf den 4 angebotenen Grundstücken vor. Dieser wird nicht gebaut und diese Teilflächen können mit Gebäuden überbaut werden. Sofern erforderlich erfolgt hierfür durch die Stadt Neuenhaus eine Anpassung/Änderung des Bebauungsplanes.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans sind ebenfalls einzuhalten. Der Bebauungsplan kann unter www.geg-neuenhaus.de eingesehen werden.

## Verfahrensbedingungen

Das Verfahren ist als unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten zu verstehen. Eine Erstattung der Bewerbungskosten wird ausdrücklich ausgeschlossen.

Aus dem Ergebnis des Verfahrens ergibt sich für die GEG keine Verpflichtung zum Verkauf der Flächen an einen bestimmten Investor. Es bleibt ausdrücklich vorbehalten, mit den Kaufinteressenten nach Abgabe des Bebauungskonzeptes bezüglich einzelner Punkte nachzuverhandeln.

Die Bauplätze werden lastenfrei verkauft. Der Erwerber hat innerhalb von **zwei** Jahren, gerechnet vom Datum des Beurkundungstermins die Grundstücke mit einem bezugsfertigen Mehrfamilien-/Reihenhaus zu bebauen. Wird die Verpflichtung nicht eingehalten, ist die GEG berechtigt, die kosten- und lastenfreie Rückübertragung zu verlangen. Abgesichert wird diese Bauverpflichtung durch eine im Grundbuch einzutragende Rückauflassungsvormerkung.

Das Angebotsverfahren kann jederzeit ohne Angabe von Gründen beendet werden.

Der Bieter bzw. die Personen der Bietergemeinschaft sind zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe volljährig und geschäftsfähig. Wird das Angebot von einer Bietergemeinschaft abgegeben, müssen die Angaben zu allen Bietern gemacht werden und zusätzlich die Daten des bevollmächtigten Vertreters angegeben werden. Je Bieter kann nur ein Gebot eingereicht werden. Je Ehepaar bzw. Familie kann nur ein Ehepartner bzw. Familienmitglied ein Gebot einreichen und an dem Gebotsverfahren teilnehmen. Der Bieter bzw. die Bietergemeinschaft wird bei Zuteilung des Bauplatzes/der Bauplätze Vertragspartner bzw. Erwerber im Kaufvertrag. Der Bieter bzw. die Bietergemeinschaft kann den Kaufpreis für das beabsichtigte Bauvorhaben finanzieren. Ggf. ist auf Anforderung eine aktuelle und belastbare Finanzierungsbestätigung eines Kreditinstituts für das entsprechende Bauvorhaben vorzulegen.

## Angebotsverfahren:

Die schriftlichen Angebote sind in einfacher Ausfertigung **bis spätestens Mittwoch, den 02.12.2026, um 11.00 Uhr**, in einem **verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „Angebotsverfahren Mehrfamilienhausgrundstücke Erweiterung Hilten "** bei der

GEG Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft Neuenhaus mbH
z. Hd. Herrn Bertram
van-Delden-Straße 1-7
48529 Nordhorn

einzureichen.

Das Büro von Herrn Bertram befindet sich bei der GGB Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft Landkreis Grafschaft Bentheim mbH in der Jahnstraße 31 in 48529 Nordhorn.

**Dem Angebot sind beizufügen:**

- **Lageplan (Maßstab 1:500) mit Bebauungskonzept**
- **einfache Ansichten der geplanten Gebäude**
- **Beschreibung der Wohnungsanzahl und -größen**
- **Angaben zum geplanten Anteil öffentlich geförderter Wohnungen**
- **Kaufpreisangebot in €/m²**

Angebote, die nach der Frist eingehen, können leider nicht berücksichtigt werden. Mit dem Termin ist das Angebotsverfahren beendet.

An der Eröffnung der Angebote am 02.12.2026 um 11.05 Uhr im Raum 7 im Gebäude Jahnstraße 31, Nordhorn, können Bieter teilnehmen.

**Zuschlagserteilung:**

Die endgültige Entscheidung über den Zuschlag bleibt dem Verkäufer vorbehalten

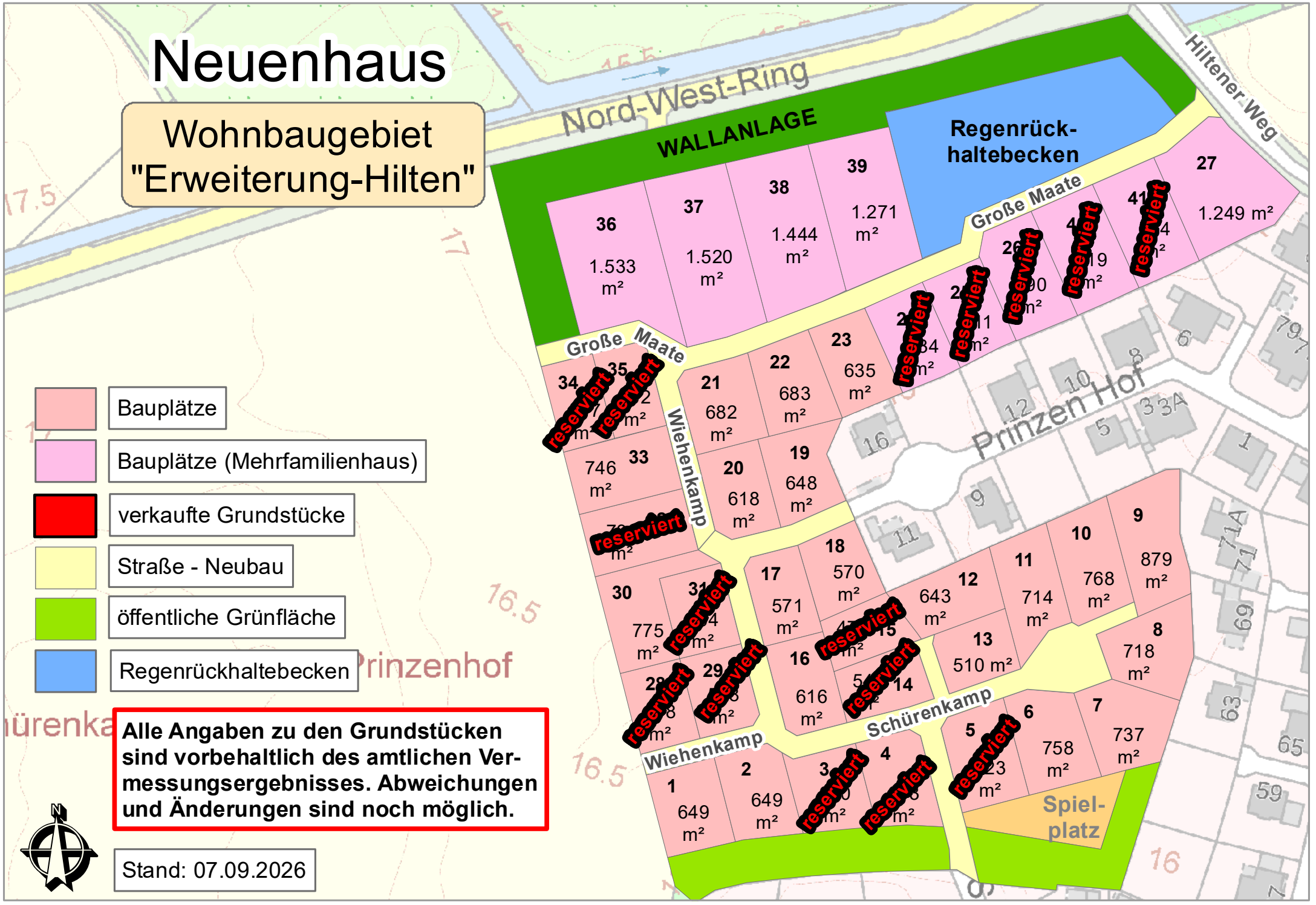
## Ansprechpartner

Andreas Bertram

**GEG** GRUNDSTÜCKS- UND ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT NEUENHAUS mbH
Tel.: (0 59 21) 96-1291
Fax: (0 59 21) 965-1291
Email: bertram@ggb-grafschaft.de
Internet: www.ggb-grafschaft.de
van-Delden-Straße 1-7, 48529 Nordhorn

# Neuenhaus

## Wohnbaugebiet "Erweiterung-Hilten"



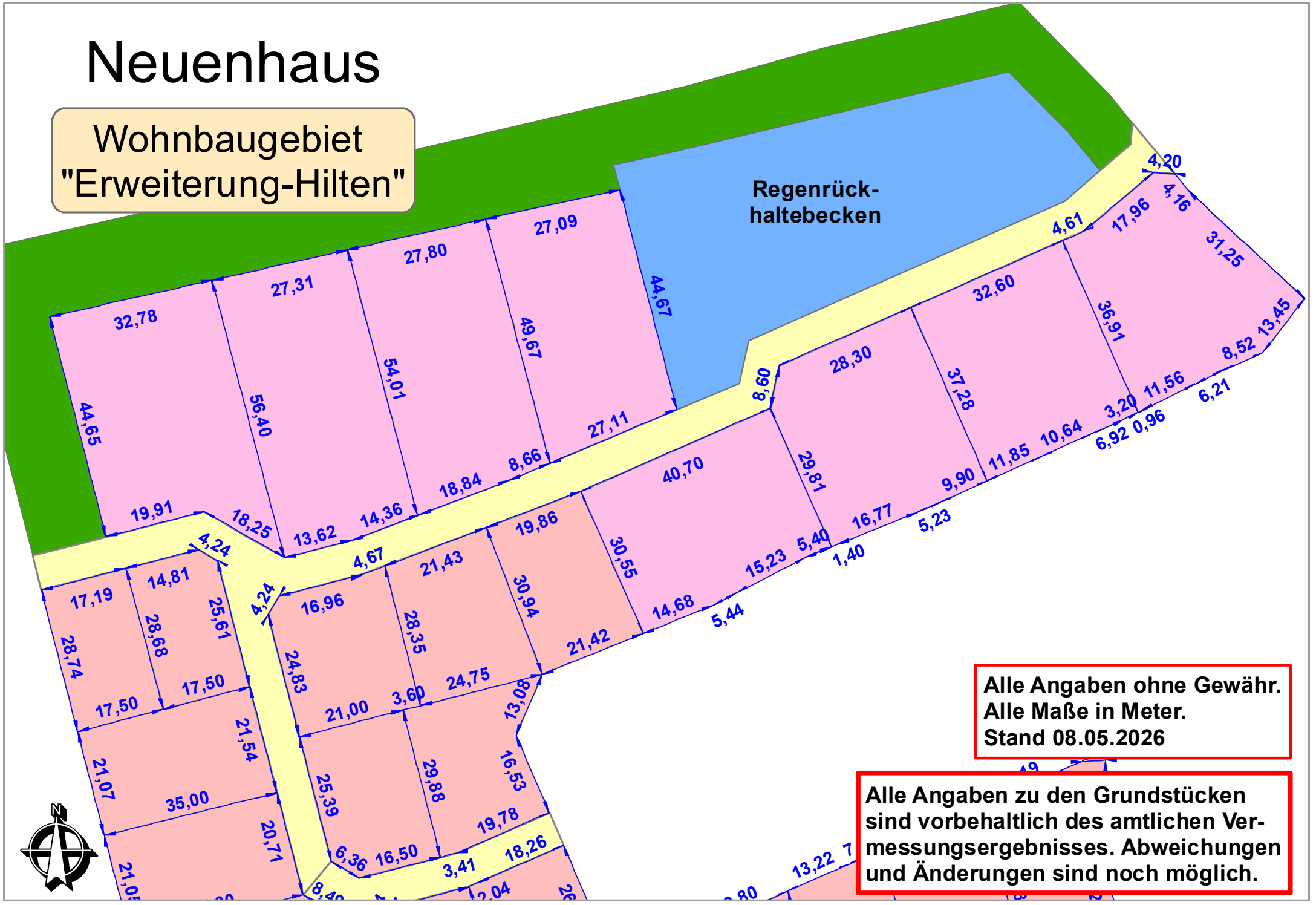

- Bauplätze
- Bauplätze (Mehrfamilienhaus)
- verkaufte Grundstücke
- Straße - Neubau
- öffentliche Grünfläche
- Regenrückhaltebecken

**Alle Angaben zu den Grundstücken sind vorbehaltlich des amtlichen Vermessungsergebnisses. Abweichungen und Änderungen sind noch möglich.**

Stand: 07.09.2026

# Neuenhaus

## Wohnbaugebiet "Erweiterung-Hilten"



# Grundstücke zur Bebauung mit Mehrfamilien- oder Reihenhäusern in Neuenhaus im Wohnbaugebiet „Erweiterung Hilten“

## - Abgabe eines Angebots im Bieterverfahren -

| | |
|---|---|
| Vorname: | |
| Name: | |
| Firma: | |
| Straße: | |
| PLZ, Ort: | |
| Tel.: | |
| E-Mail: | |

Folgender Kaufpreis für den/die nachfolgend genannten Bauplatz/Bauplätze wird geboten:

**Bauplatz/Bauplätze Nr. _____ _____,- €**

Das Gebot muss in Euro pro Quadratmeter angegeben werden und der Betrag ist auf volle Euro zu runden. Tragen Sie Ihr Gebot in das oben aufgeführte Feld ein. Das Mindestgebot beträgt je nach Nutzungskonzept 150,- bzw. 200,- €/m².

Ich/Wir bestätige/n, dass ich/wir die Inhalte des Dokuments „Angebotsverfahren für Reihen- bzw. Doppelhausbauflächen in Neuenhaus - Stand 06.10.2026 - ausdrücklich anerkenne/n. Rechtsansprüche gegenüber der GEG Neuenhaus sind ausgeschlossen.

Ich/wir versicher(n) hiermit die Richtigkeit der Angaben. Mir/uns ist bekannt, dass kein Rechtsanspruch auf die Zuteilung eines Bauplatzes besteht.

_____ _____

Ort, Datum Unterschrift(en) **

Die Rückgabe des Angebotes muss bis **spätestens Freitag, den 02.12.2026, um 11.00 Uhr**, in einem verschlossenen Umschlag mit der deutlichen Kennzeichnung „**Angebotsverfahren Mehrfamilienhausgrundstücke Erweiterung-Hilten**“ erfolgen an:

**GEG Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft Neuenhaus mbH**
**z.Hd. Herrn Bertram**
**van-Delden-Straße 1-7**
**48529 Nordhorn**

** Datenschutzrechtliche Einwilligungserklärung:
Mit der/den Unterschrift/en bestätige/n ich/wir auch, dass ich/wir damit einverstanden bin/sind, dass meine/unsere Angaben von der GEG Neuenhaus zum Zwecke der Durchführung dieses Vergabeverfahrens erhoben, verarbeitet und genutzt werden. Ich/Wir bin/sind darauf hingewiesen worden, dass die im Rahmen des vorstehend genannten Zwecks erhobenen persönlichen Daten unter Beachtung des Landesdatenschutzgesetz (LDSG) erhoben, verarbeitet und genutzt werden. Ich/Wir wurde/wurden darauf aufmerksam gemacht, dass die Angaben meiner/unserer Daten auf freiwilliger Basis erfolgt und dass ich/wir mein/unser Einverständnis zur Erhebung, Verarbeitung und Nutzung dieser Daten jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen kann/können. Meine/Unsere Widerrufserklärung werde/werden ich/wir richten an: bertram@ggb-grafschaft.de