GEG Bad Bentheim

Angebotsverfahren
für Reihen- und Doppelhausgrundstücke in Bad Bentheim
“Wohnpark südlich Suddendorfer Straße, Teil 2“

Objektbeschreibung / Lage

Gesucht werden Investoren für 24 Baugrundstücke in Bad Bentheim. Die für eine Bebauung mit Reihen- und Doppelhäusern vorgesehenen Bauplätze befinden sich im Bereich “Wohnpark südlich Suddendorfer Straße, Teil 2“, östlich der Ochtruper Straße.

Eigentümerin und Verkäuferin ist die GEG Grundstücks- und Erschließungsgesellschaft Bad Bentheim mbH, eine Tochtergesellschaft der GGB Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft Landkreis Grafschaft Bentheim mbH in Nordhorn und der Stadt Bad Bentheim.

Die in den Vergabeunterlagen dargestellte Grundstückseinteilung und die angegebenen Grundstücksgrößen sind als Vorschlag anzusehen und nicht verbindlich. Die Grundstückseinteilung kann entsprechend den Bauplänen und Konzepten der Anbieter angepasst werden. Die Lage der Grundstücke, der Grundstückszuschnitt und die Maße sowie die Bebaubarkeit sind aus den beigefügten Anlagen zu entnehmen.

Das Mindestkaufpreisgebot beträgt 159,00 €/m².

Im Kaufpreis sind alle Erschließungskosten inklusive der Baukostenzuschüsse für Schmutz- und Regenwasseranschluss sowie Enderschließung enthalten. Für die erforderlichen zwei Übergabeschächte sind zusätzlich 5.310,- € je Hausanschluss an den TAV zu zahlen.

Nicht im Kaufpreis enthalten sind die Kosten der Vermessung der Einzelbauplätze.

Es können Angebote für einen Bauplatz oder mehrere Bauplätze abgegeben werden. Die Bebauung der Grundstücke kann auch übergreifend erfolgen, d.h. dass ein anderer Zuschnitt der Grundstücke entsteht.

Bewertungskriterien für das Angebotsverfahren

Laut Bebauungsplan Nr. 84.1 „Wohnpark südlich Suddendorfer Straße, Teil 2“ sind die Grundstücke als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. In jedem eigenständig nutzbaren Gebäudeteil (Doppel- bzw. Reihenhaus) ist maximal eine Wohneinheit zulässig. Es

können zweigeschossige Reihen- bzw. Doppelhäuser mit Dachgeschoss errichtet werden, andere Bauformen werden vertraglich ausgeschlossen.

Es wird im Kaufvertrag schuldrechtlich mit den Grundstückskäufern vereinbart, je Wohneinheit auf dem Baugrundstück mindestens 2 PKW-Einstellplätze anzulegen.

Ein Punktesystem für die Vergabe besteht nicht. Die Entscheidung über den Verkauf erfolgt insbesondere nach der Anzahl und Größe der geplanten Wohneinheiten sowie der Höhe des Kaufpreisangebotes.

Erschließung

Die Grundstücke werden über noch herzustellende Erschließungsstraßen, wie im beigefügten Lageplan dargestellt, erschlossen. Die Erschließungsstraßen werden bis zum Sommer 2027 als Baustraße hergestellt. Die endgültige Erschließung erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

Planungsrechtliche Anforderungen

Für die Bebauung der Grundstücke sind die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 84.1 „Wohnpark südlich Suddendorfer Straße, Teil 2“ einzuhalten. Im Folgenden sind die wesentlichen Festsetzungen aufgeführt:

- bis zu zweigeschossig mit Dachgeschoss
- GRZ 0,4 (eine Überschreitung ist mit 25 % erlaubt**)
- GFZ 0,8
- Offene Bauweise
- Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Zelt- oder gegenläufiges Pultdach (in der Höhe versetztes Satteldach), Dachneigung ≥ 25°.
- Traufenhöhe maximal 6,50 m
- Firsthöhe bzw. maximale Gebäudehöhe maximal 9,50 m
- Anfallendes Oberflächenwasser ist über eine bestehende Niederschlagswasserleitung abzuführen.

** Die Grundflächenzahl (GRZ) darf gem. § 19 Abs. 4 BauNVO für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 25 % überschritten werden, sofern die hierfür geltenden Voraussetzungen eingehalten werden:
Stellplätze und Zufahrten sind ganzheitlich wasserdurchlässig zu befestigen, z. B. mit breitfugig verlegtem Pflaster oder Rasengittersteinen (mit mindestens 25 % Fugenanteil)

oder Schotterrasen. Garagen mit Flachdächern sowie entsprechende Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind dauerhaft flächendeckend zu begrünen.

Bei Doppelhaushälften und Hausgruppen sind Sockel-, Trauf-, Firsthöhe und die Dachneigung gleich auszuführen. Dachaufbauten sind nur mit gleichem Material und in der gleichen Bauform zulässig. Fassaden und Dacheindeckungen müssen in Material und Farbton gleich sein.

Der Bebauungsplan kann unter **www.geg-badbentheim.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 von Baugrundstücken 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 nach Fertigstellung der Baustraße die Grundstücke mit bezugsfertigen Reihen- bzw. Doppelhäusern 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 oder die Personen einer 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 oder die Bietergemeinschaft werden bei Zuteilung des Bauplatzes/der Bauplätze Vertragspartner bzw. Erwerber des Grundstücks. 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 zum 01.12.2026, um 10 Uhr, in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „Angebotsverfahren Reihen- und Doppelhausgrundstück Wohnpark südlich Suddendorfer Straße Teil 2“ bei der

GEG Grundstücks- und Erschließungsgesellschaft Bad Bentheim mbH
z.Hd. Herrn Kues
Schloßstraße 2
48455 Bad Bentheim

einzureichen.

Dem Angebot sind beizufügen:

- **Vorlage einfaches Konzept mit Lageplan (Maßstab 1:500)**
- **Einfache, schematische Ansichten der Gebäude und Aussagen zu den geplanten Wohnungsgrößen**
- **Kaufpreisangebot in €/m²**

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

An der Eröffnung der Angebote am 01.12.2026 um 10.00 Uhr können Bieter teilnehmen.

Zuschlagerteilung:

Die endgültige Entscheidung über den Zuschlag entscheidet die Gesellschaftsversammlung der GEG.

Ansprechpartner

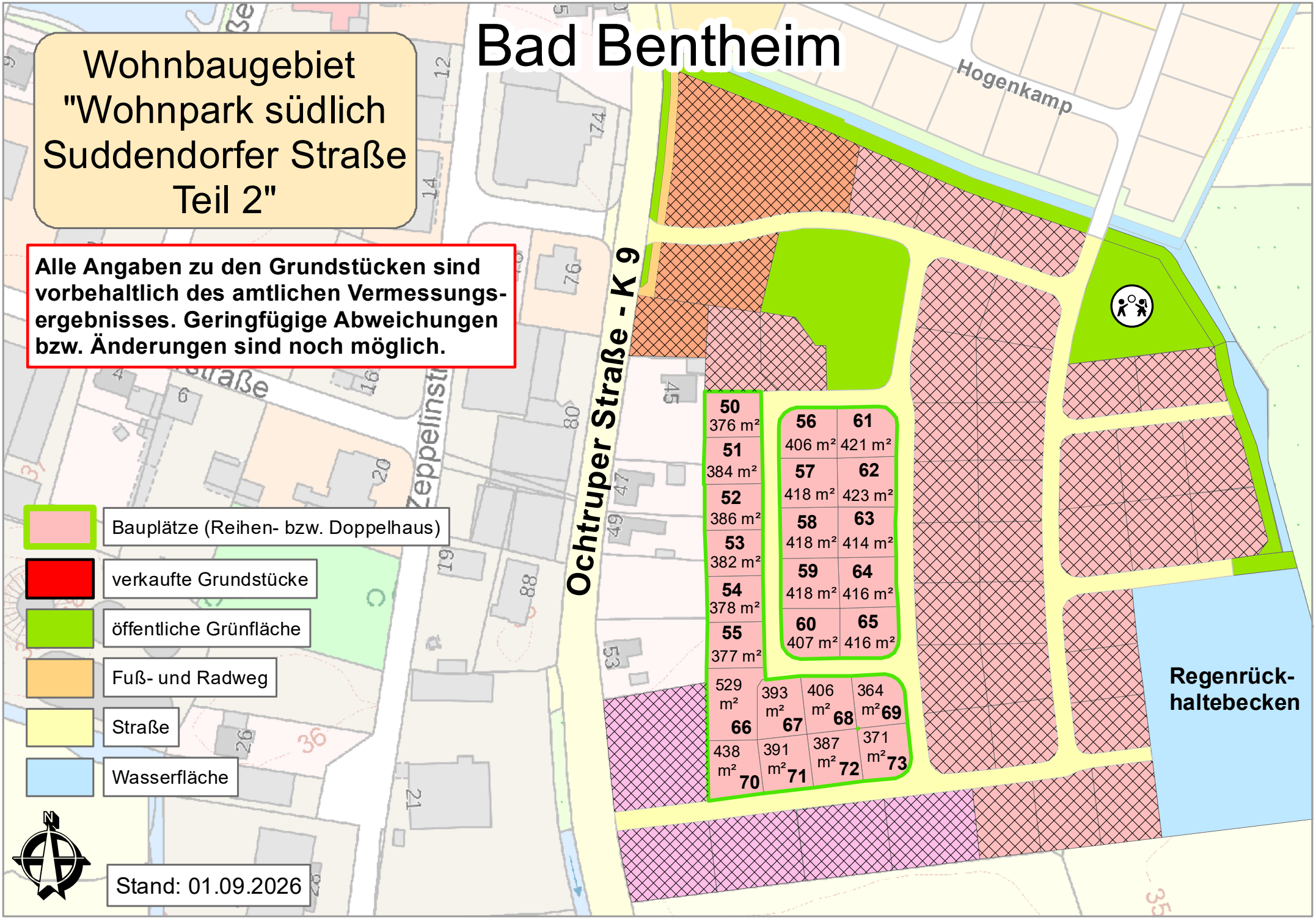
Marius Kues

GEG GRUNDSTÜCKS- UND ERSCHLIEßUNGSGESELLSCHAFT BAD BENTHEIM mbH
Tel.: (05922) 73-439
Email: kues@stadt-badbentheim.de
Schloßstr. 2, 48455 Bad Bentheim

Bad Bentheim

Wohnbaugebiet "Wohnpark südlich Suddendorfer Straße Teil 2"

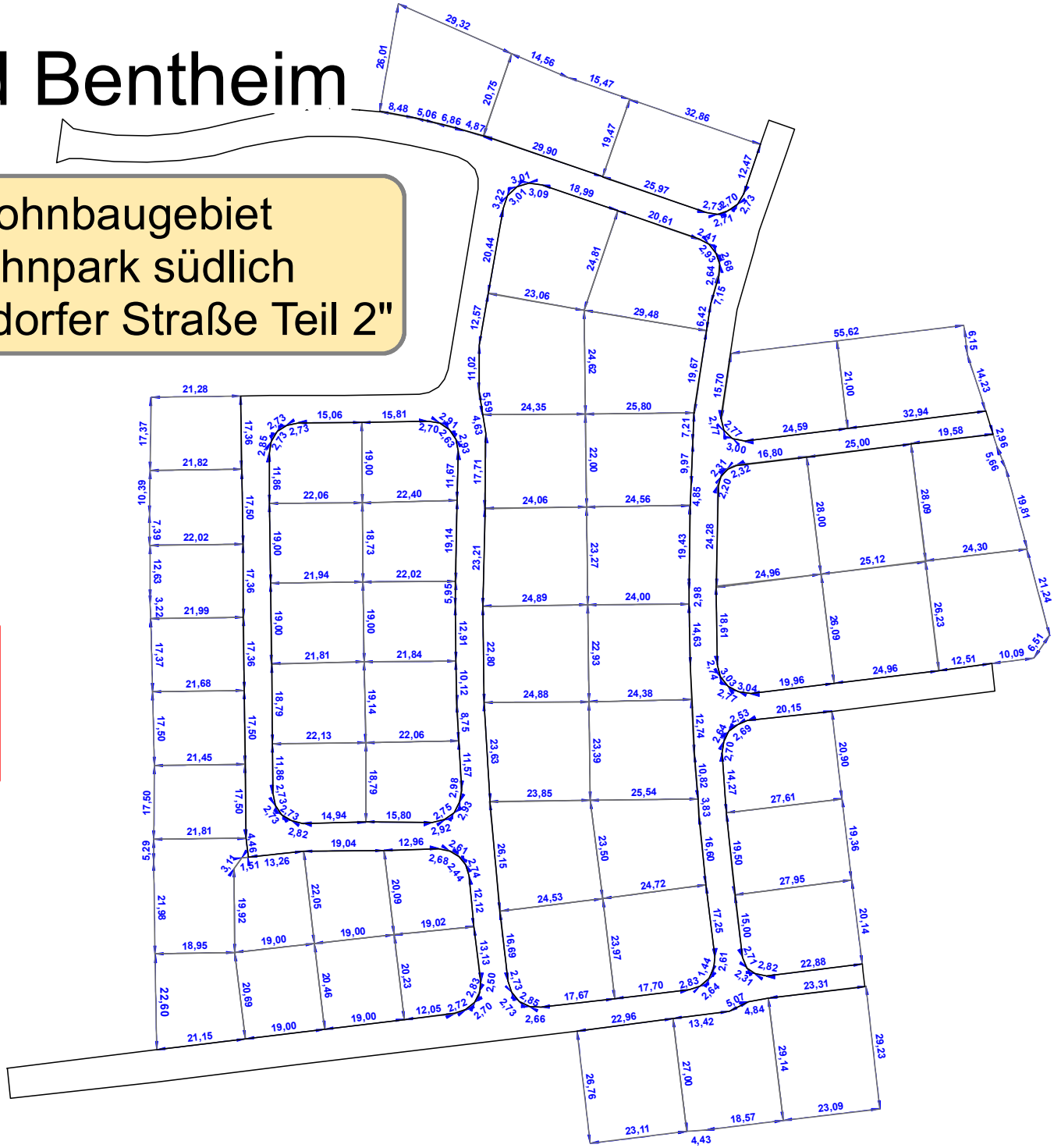
Alle Angaben zu den Grundstücken sind vorbehaltlich des amtlichen Vermessungsergebnisses. Geringfügige Abweichungen bzw. Änderungen sind noch möglich.



Stand: 01.09.2026

Bad Bentheim

Wohnbaugebiet "Wohnpark südlich Suddendorfer Straße Teil 2"



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

Alle Angaben ohne Gewähr.
Alle Maße in Meter.
Stand 30.09.2026

Grundstück/e für Reihen- und Doppelhausgrundstücke in Bad Bentheim im Wohnbaugebiet „Wohnpark südlich Suddendorfer Straße, Teil 2“
- Abgabe eines Angebots im Bieterverfahren -

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

Folgende(r) Kaufpreis(e) für den/die nachfolgend genannten Bauplatz/Bauplätze wird/werden geboten:

Grundstücksanzahl bzw. Gesamtgrundstücksgröße

_____ _____**,00 €**

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. **Der Mindestkaufpreis beträgt 159,00 €/m².**

Ich/wir bestätige/n, dass ich/wir die Inhalte des Dokuments „Angebotsverfahren für Reihen- bzw. Doppelhausbauflächen in Bad Bentheim - Stand 30.09.2026 ausdrücklich anerkenne/n. Rechtsansprüche gegenüber der GEG Bad Bentheim 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 Dienstag, den 01.12.2026, um 10 Uhr**, in einem verschlossenen Umschlag mit der deutlichen Kennzeichnung **„Angebotsverfahren Reihen bzw. Doppelhausgrundstücke Wohnpark südlich Suddendorfer Straße, Teil 2“** erfolgen an:

GEG Grundstücks- und Erschließungsgesellschaft Bad Bentheim mbH
z.Hd. Herrn Kues
Schlossstraße 2
48455 Bad Bentheim

** 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 Bad Bentheim 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 kues@stadt-badbentheim.de