GEG Bad Bentheim

Angebotsverfahren
für die Errichtung eines Verbrauchermarktes/Nahversorgers mit Wohnungen in Bad Bentheim

“Wohnpark südlich Suddendorfer Straße, Teil 2“

Objektbeschreibung / Lage

Gesucht wird ein Investor für die Errichtung eines Verbrauchermarktes/Nahversorgers in Bad Bentheim mit einer maximalen Verkaufsfläche von 800 m^2. Im Obergeschoss des Gebäudes sollen zusätzlich auch Wohnungen entstehen. Das Grundstück befindet sich im Bereich „Wohnpark südlich Suddendorfer Straße, Teil 2“, östlich der Ochtruper Straße (K 9).

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.

Das im Rahmen dieser Konzeptvergabe angebotene Grundstück hat eine Fläche von ca. 2.951 m^2. Die Lage des Grundstücks, der Grundstückszuschnitt und die Maße sowie die Bebaubarkeit sind aus den beigefügten Anlagen zu entnehmen.

Für die Anlegung von weiteren Parkplätzen wird das Grundstück Nr.1 mit einer Größe von ca. 612 m^2 optional zum Kauf mit angeboten.

Das Mindestkaufpreisgebot beträgt 200 €/m^2.

Im Kaufpreis sind alle Erschließungskosten inklusive der Baukostenzuschüsse für Schmutz- und Regenwasseranschluss sowie Enderschließung enthalten. Für die erforderlichen Übergabeschächte der Schmutz- und Regenwasserkanalisation sind zusätzlich 2.655,- € je Schacht zu zahlen.

Bewertungskriterien für das Angebotsverfahren

Laut Bebauungsplan Nr. 84.1 „Wohnpark südlich Suddendorfer Straße Teil 2“ ist das Grundstück als Urbanes Gebiet ausgewiesen.

Es besteht kein Punktesystem für die Vergabe, die Entscheidung über den Verkauf fällt insbesondere nach den folgenden Kriterien:

- Größe der Verkaufsfläche
- Bertreiber des Marktes
- Sortiment des Marktes
- Gestaltung/Fassade und Optik des Gebäudes
- Kaufpreishöhe

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 0,6 (eine Überschreitung ist mit 25 % erlaubt**)
- GFZ 1,2
- 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.

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

Insbesondere wird auch auf die im Bebauungsplan festgeschrieben Sortimentsbeschränkungen für den Einzelhandel gem. 1.3 hingewiesen.

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 Flächen an einen bestimmten Investor. Es bleibt ausdrücklich vorbehalten, mit den Kaufinteressenten nach Abgabe des Bebauungskonzeptes bezüglich einzelner Punkte nachzuverhandeln.

Der Bauplatz wird lastenfrei verkauft. Der Erwerber hat innerhalb von zwei Jahren, nach Fertigstellung der Baustraße, das Grundstück mit einem Nahversorger mit Wohnungen 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. 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 15.01.2027, um 10 Uhr, in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „Angebotsverfahren Nahversorger 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:

- **Erschließungskonzept der Flächen für die Nahversorgung und Anschluss an die verbleibende Wohnbaufläche**
- **Angaben zum Flächenbedarf für die Nahversorung, Sortimentsbeschreibung**
- **Bauliche Gestaltung**
- **Stellplatzkonzept**
- **Begrünungskonzept für den Bereich für die Nahversorgung bezogen auf das Gebäude, die Stellplatzflächen und die Freiflächen**
- **Angaben zur Anzahl und Größe der Wohnungen im 1. Obergeschoss**
- **Kaufpreisangebot in €/m²**

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

An der Eröffnung der Angebote am 15.01.2027 um 10.00 Uhr können Bieter teilnehmen.

Zuschlagerteilung:

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

Ansprechpartner

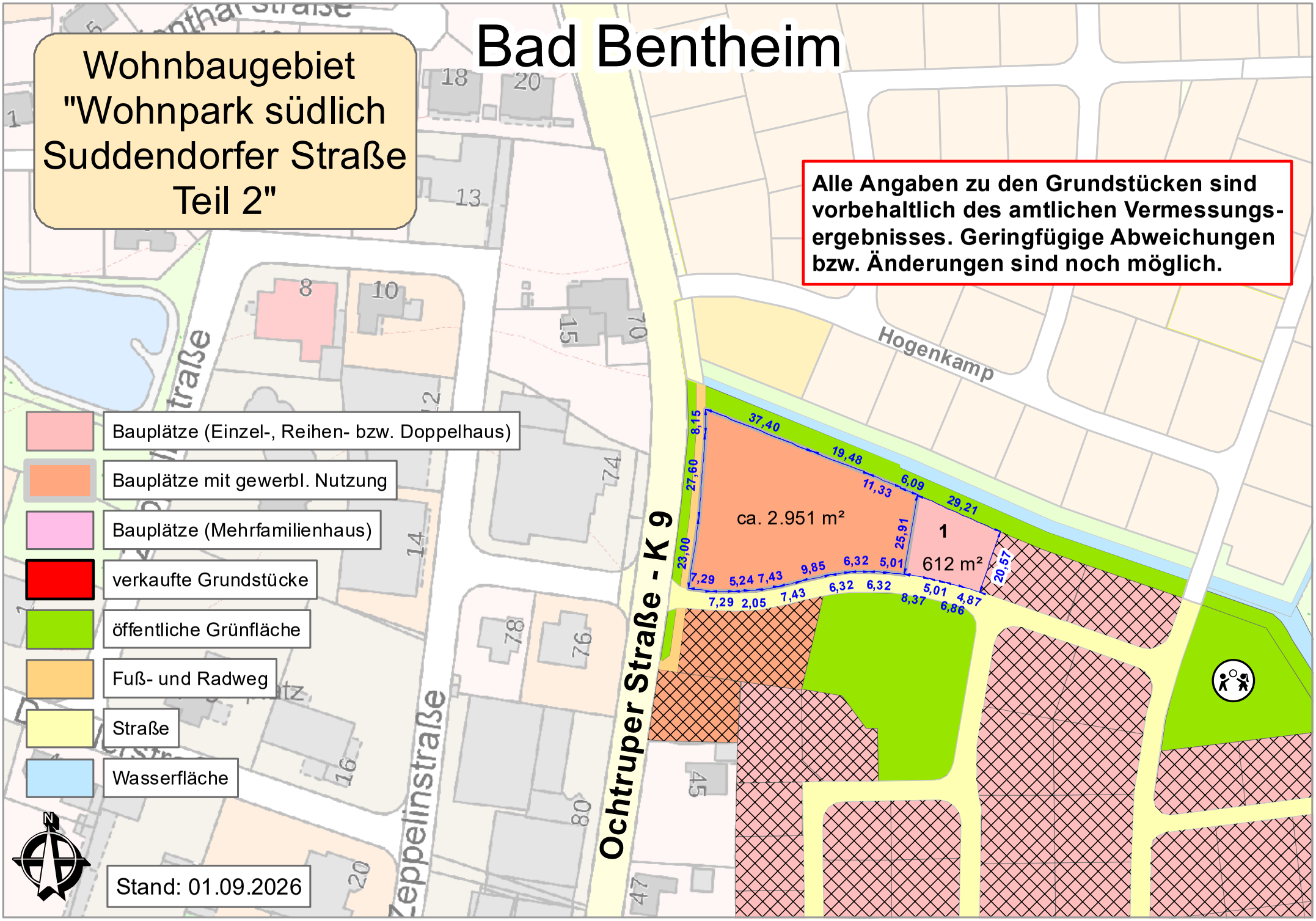
Marius Kues

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

Grundstück für die Errichtung eines Verbrauchermarktes/Nahversorgers mit Wohnungen in Bad Bentheim „Wohnpark südlich Suddendorfer Straße Teil 2“ - Abgabe eines Angebots im Bieterverfahren -

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

Folgender Kaufpreis für den nachfolgend genannten Bauplatz wird geboten:

Bauplatz ca. 2.951 m² _____**,00 €**

Optionale Fläche ca. 612 m² Ja O Nein O

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 200,00 €/m².**

Ich/wir bestätige/n, dass ich/wir die Inhalte des Dokuments „Angebotsverfahren für die Errichtung eines Verbrauchermarktes/Nahversorgers mit Wohnungen 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 15.01.2027, um 10 Uhr**, in einem verschlossenen Umschlag mit der deutlichen Kennzeichnung **„Angebotsverfahren Verbrauchermarkt/Nahversorung mit Wohnungen 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