

GEG Neuenhaus

Angebotsverfahren für eine Mehrfamilienhausbaufläche für u.a. sozialen Wohnungsbau mit maximal 4 Wohneinheiten in Neuenhaus

Objektbeschreibung / Lage

Gesucht werden Investoren für ein Baugrundstück in Neuenhaus, das sich für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses u. a. für sozialen Wohnungsbau mit maximal 4 Wohneinheiten eignet. Eine andere Bebauung wird vertraglich ausgeschlossen. Das Grundstück befindet sich im Bereich Erweiterung Hilten, südlich der Nordwestumgehung Landstraße 44 von Neuenhaus zwischen dem Nord-West-Ring und dem Hiltener Weg in der entstehenden Erschließungsstraße nördlich angrenzend an das Wohnbaugebiet „Hilten“.

Eigentümer und Verkäufer 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.

Das im Rahmen dieser Konzeptvergabe angebotene Baugrundstück 27 hat eine Fläche von 1.249 m². Die Lage des Grundstücks, der Grundstückszuschnitt und die Maße sowie die Bebaubarkeit sind aus den beigefügten Anlagen zu entnehmen.

Das Mindestkaufpreisgebot beträgt 150,00 €/m².

Im Kaufpreis sind alle Erschließungskosten inklusive der Baukostenzuschüsse für Schmutz- und Trinkwasseranschluss sowie Enderschließung enthalten. Für den erforderlichen Übergabeschacht für den Schmutzwasseranschluss sind 950,- € je Schacht zu zahlen.

Bewertungskriterien für das Angebotsverfahren

Es wird vorgegeben, einen Mindestanteil von 50 % an Wohneinheiten zu schaffen, die den Anforderungen der NBank für den preisgebundenen Wohnungsbau gemäß § 3 Abs. 2 NWoFG entsprechen. Der vorgesehene Mindestkaufpreis von 150,- €/m² gilt für den Fall, dass 50 % nach den Kriterien und Bewilligung der NBank geförderte Wohnungen gebaut werden.

Laut Bebauungsplan Nr. 95 „Erweiterung-Hilten“ ist das Grundstück als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Es kann ein zweigeschossiges Mehrfamilienhaus mit Dachgeschoss mit vertraglich zugelassenen **maximal vier** Wohneinheiten errichtet werden.

Je Wohneinheit sind mindestens 1,5 Stellplätze vorgegeben.

Es sind keine architektonischen Anforderungen außerhalb des Bebauungsplanes und im Vergabeverfahren erforderlich, es reicht die Vorlage eines einfachen Konzeptes mit Lageplan im Maßstab 1:500, einfache schematische Ansichten der Gebäude und Aussagen zu den geplanten Wohnungsgrößen, es sind keine Grundrisse erforderlich.

Es besteht kein Punktesystem für die Vergabe, die Entscheidung über den Verkauf fällt insbesondere nach den folgenden Kriterien: Anzahl der geplanten Wohnungen, Anteil der geförderten Wohnungen, Kaufpreisangebotshöhe.

Erschließung

Die Grundstücke sind über die Erschließungsstraße „Große Maate“, die vom Hiltener Weg abzweigt, erschlossen. Die Erschließungsstraße wird derzeit als Baustraße hergestellt. Die Enderschließung erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

Planungsrechtliche Anforderungen

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

- 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 Oberflächenwasser ist über eine bestehende Niederschlagswasserleitung abzuführen.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans sind ebenfalls einzuhalten. Der Bebauungsplan kann unter <https://www.grafschaft-bentheim.de/ggb/wohnbaugebiete/neuenhaus.php> 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 Baukonzeptes 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 Rückkaufassessvormerkung.

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 Freitag, den 19.06.2026, um 11.00 Uhr**, in einem **verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „Angebotsverfahren Mehrfamilienhausgrundstück Erweiterung Hiltten“** 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**
- **Beschreibung der Wohnungsanzahl und -größen**
- **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 19.06.2026 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

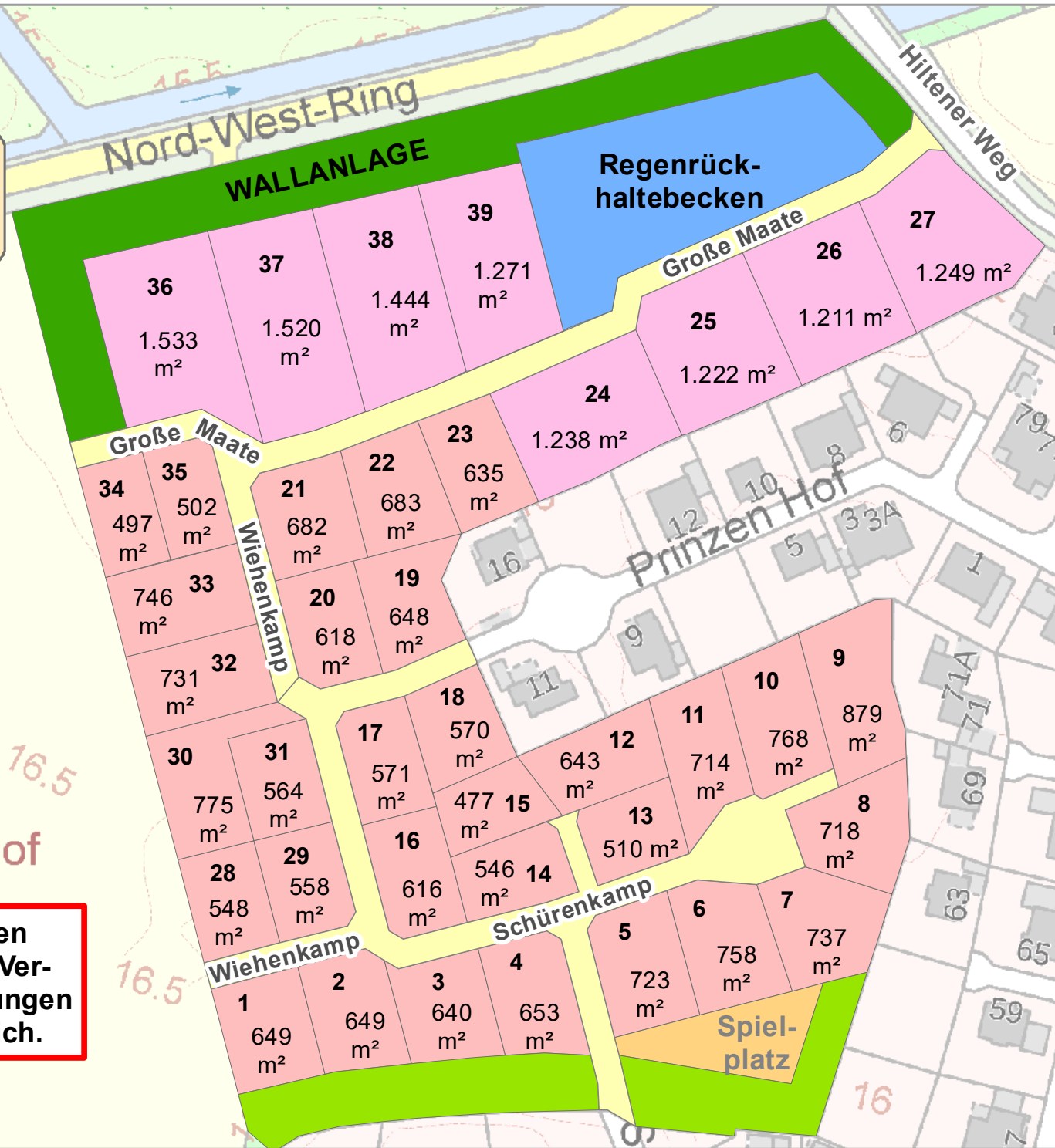
Neuenhaus

Wohnbaugelbiet
"Erweiterung-Hilten"

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

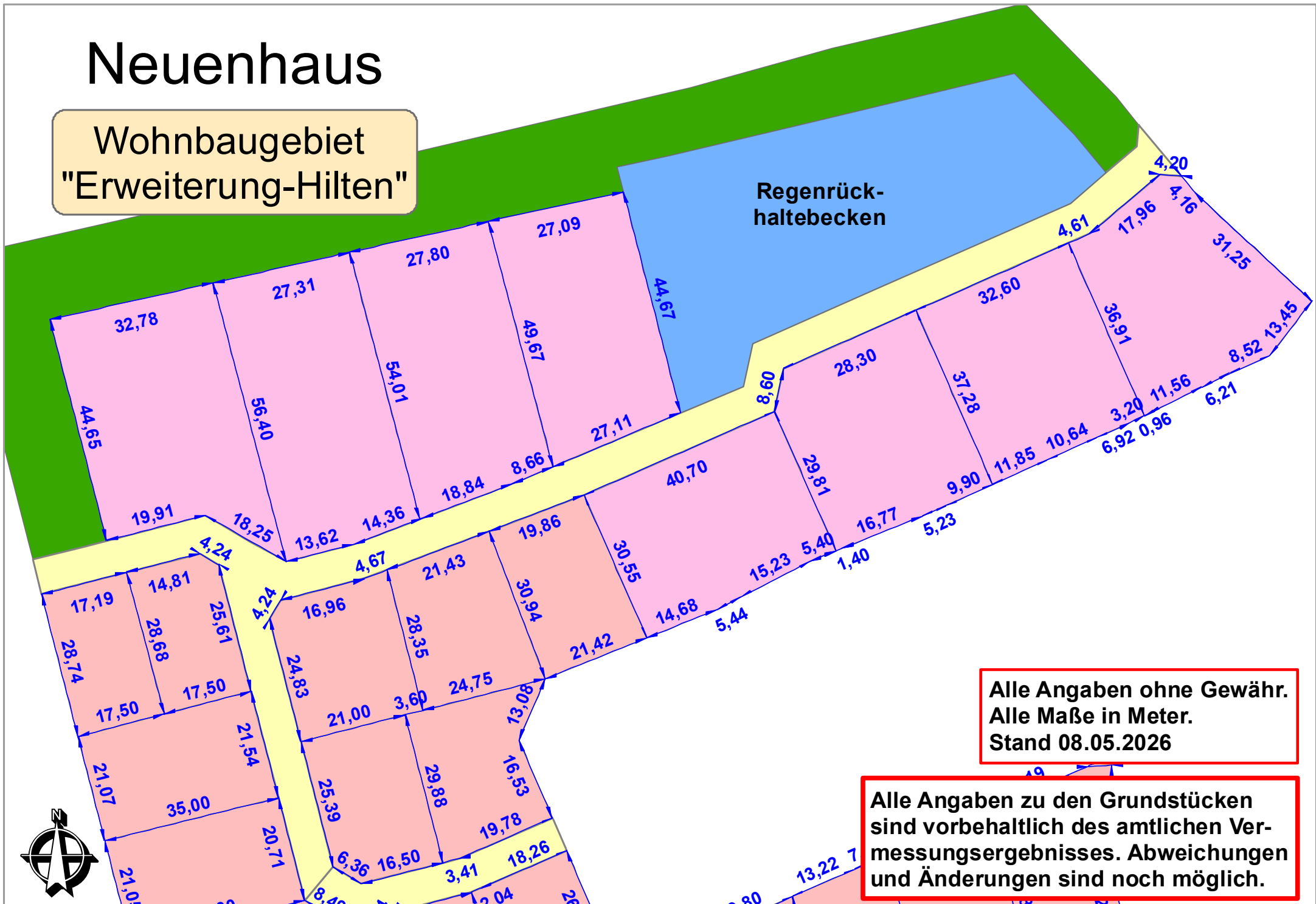
Alle Angaben zu den Grundstücken sind vorbehaltlich des amtlichen Vermessungsergebnisses. Abweichungen und Änderungen sind noch möglich.

Stand: 12.05.2026



Neuenhaus

Wohnbaugebiet
"Erweiterung-Hilten"



Grundstück zur Bebauung mit Mehrfamilienhaus (4 WE) in Neuenhaus im Wohnbaugebiet „Erweiterung Hilten“

- Abgabe eines Angebots im Bieterverfahren -

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

Folgender Kaufpreis für den nachfolgend genannten Bauplatz wird geboten:

Bauplatz 27 ca. 1.249 m² _____,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 150,00 €/m² bei 50 % gefördertem Wohnungsbau.**

Ich/Wir bestätige/n, dass ich/wir die Inhalte des Dokuments „Angebotsverfahren für Reihen- bzw. Doppelhausbauflächen in Neuenhaus -Stand 19.05.2026 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 19.06.2026, um 11.00 Uhr**, in einem verschlossenen Umschlag mit der deutlichen Kennzeichnung „**Angebotsverfahren Mehrfamilienhausgrundstück 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/unsere Daten auf freiwilliger Basis erfolgt und dass ich/wir mein/unsere 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