

Gewerbegebiet

"Robert-Bosch-Straße" in Uelsen

GEG Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft
Uelsen mbH
Itterbecker Straße 11
49843 Uelsen
Internet www.geg-uelsen.de

Ansprechpartner:
Herr Brinkmann

Tel. 0049 5921 209-43
Fax 0049 5943 209-60
E-Mail brinkmann@geg-uelsen.de

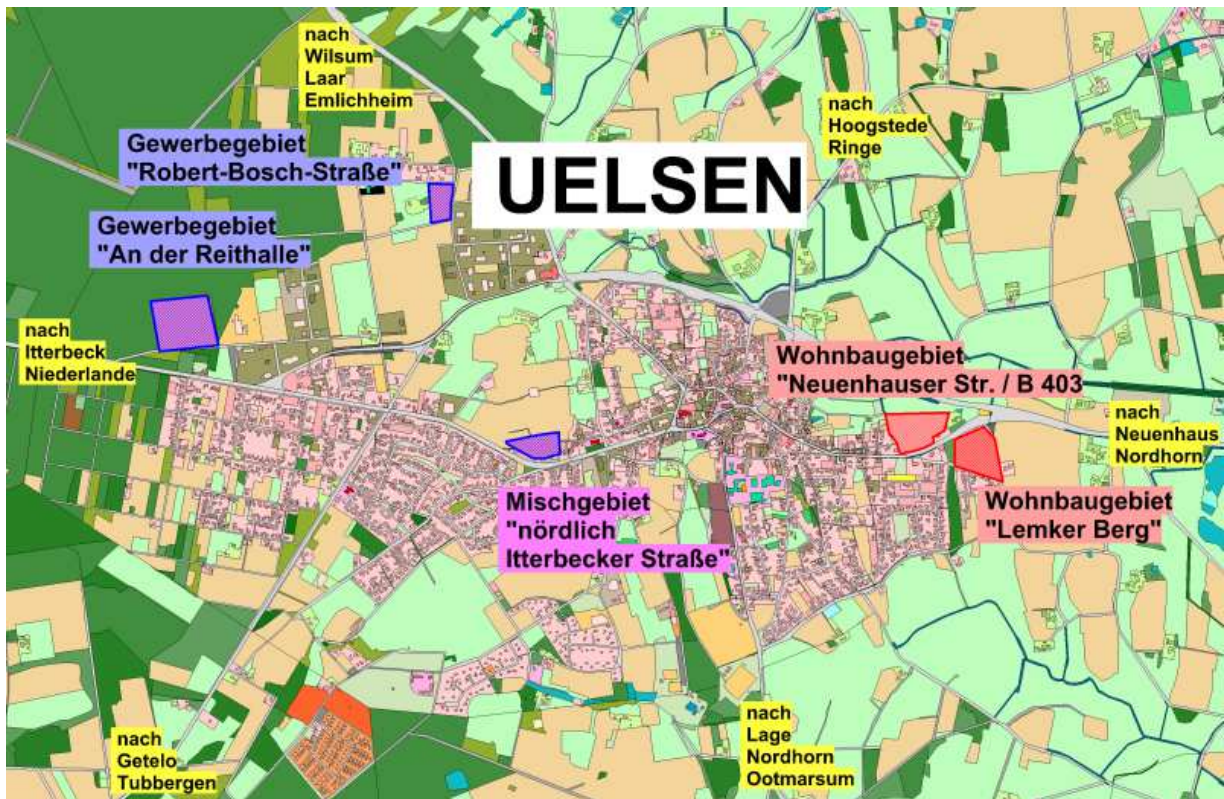
Herr Wolters

Tel. 0049 5921 96-1295
Fax 0049 5921 96-1290
E-Mail wolters@geg-uelsen.de

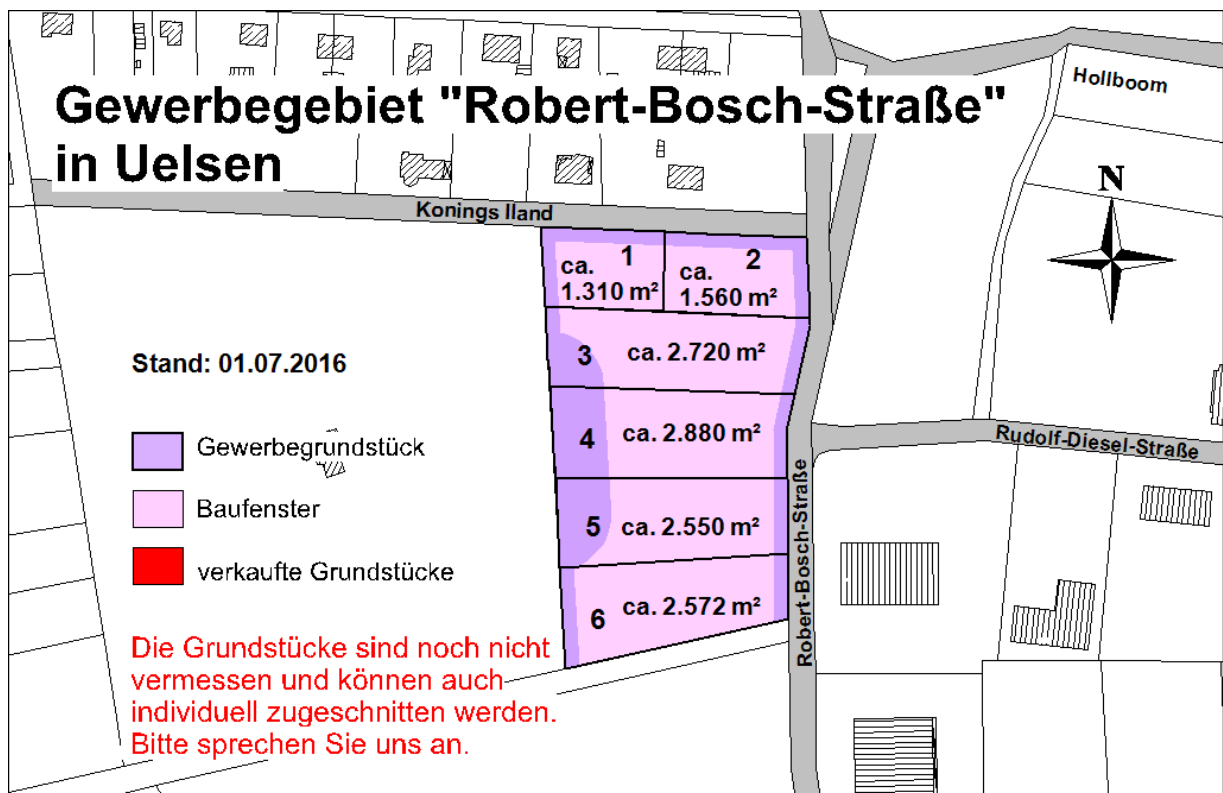
Gewerbegebiet „Robert-Bosch-Straße“



GEG Uelsen



Das Gewerbegebiet befindet sich nördlich des Ortes.



Das Gewerbegebiet B 403 / Ziegeleistraße, in dem unser Gebiet „Robert-Bosch-Straße“ liegt, ist nördlich des Ortskerns von Uelsen, und umfasst eine ca. 1,3 ha große Fläche.

Die Grundstücke werden von der GEG Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft Uelsen mbH, einer gemeinsamen Gesellschaft der Gemeinde Uelsen und der GGB Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft Landkreis Grafschaft Bentheim mbH verkauft.

In dem neuen Gewerbegebiet werden nur Gewerbebetriebe zugelassen, die ihrem Typ und ihrer Störintensität nach zu den das Wohnen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben gehören.

Als Besonderheit sind in diesem Gewerbegebiet auch Wohnungen für Betriebsleiter und Betriebsinhaber grundsätzlich zulässig. Diese müssen jedoch in einem untergeordneten Verhältnis zum Gewerbebetrieb stehen.

Fakten des Gewerbegebiets:

- Gesamtgröße: ca. 1,3 Hektar
- derzeit noch frei 13.000 m²
- bauliche Nutzungsmöglichkeit: GEE (eingeschränktes Gewerbegebiet)
- bebaubare Grundstücksfläche: 60 %
- Geschossflächenzahl: 1,2
- maximale Gebäudehöhe: 12 m, weitere 3 m im Ausnahmefall
- Zahl der Vollgeschosse: maximal 2
- Abstand zu anderen Gebäuden: mindestens 3 m oder Grenzbebauung
- Baugrundbeschaffenheit: sandig
- Flächenneigung: eben
- Regenwasser: muss auf dem Grundstück versickern
- Wasser- und Abwasseranschluss: vorhanden
- Strom- und Gasanschluss: vorhanden
- Telefon- und ADSL-Anschluss: vorhanden

Nicht möglich sind folgende Betriebe:

- Vergnügungsstätte, Bordelle, bordellartige Betriebe und Sexshops,
- Einzelhandel mit bestimmten Sortimenten (Lebensmittel, Bekleidung, Schuhe, etc.).

Die Vergabe von Grundstücken erfolgt grundsätzlich nach der Beurteilung, ob und wie viele Arbeitsplätze dort – auch im Verhältnis zur Grundstücksgröße – entstehen sollen.

Allgemeine Verkaufsbedingungen

- Der Kaufpreis für die Grundstücke beträgt **12,00 €/m²**. Mit dem Kaufpreis sind die Abwasser- und Erschließungsbeiträge insgesamt abgelöst, d. h. diese sind im Kaufpreis bereits vollständig enthalten. Nicht abgegolten sind die von einem Versorgungsunternehmen (Gas, Wasser, Telefon etc.) aufgrund eigener Satzung bzw. Geschäftsbedingungen noch zur Erhebung kommenden Anschlussbeiträge.
- Der Käufer hat zusätzlich noch die Kosten des Grundstückskaufvertrages (Notar- und Gerichtskosten, ca. 3,5 % der Kaufpreissumme), die Grunderwerbsteuer (5 % des Kaufpreises) und die Vermessungskosten zu tragen. Für die Vermessung wird eine Pauschale von 1.850,- € berechnet.
- Der Kaufpreis ist zehn Tage nach Vertragsabschluss zur Zahlung fällig.
- Die Grundstücke werden ohne Gewähr für die Beschaffenheit in dem Zustand verkauft, in dem sie sich bei Vertragsabschluss befinden. Bodengutachten liegen nicht vor. Die Grundstücke sind in der Vergangenheit jedoch allein als landwirtschaftliche Flächen genutzt worden. Altlasten sind nicht bekannt.
- Die Grundstücke sind zur gewerblichen Nutzung bestimmt. Das Verhältnis der Grundfläche Wohnen (inklusive Nebengebäude) zu Nutzfläche Gewerbe muss mindestens 1 zu 1,5 betragen. Für die Grundfläche der Wohngebäude und Nebengebäude (Garagen) ist eine Zuzahlung in Höhe von 150,- €/m² zu leisten. Die Zuzahlung entfällt, wenn Wohnen im Obergeschoss erfolgt und das Erdgeschoss allein gewerblich genutzt wird. Je 1.000 m² Grundstücksfläche muss mindestens 1 Vollzeitarbeitsplatz entstehen.
- Der Käufer verpflichtet sich, den Sitz im rechtlichen Sinne für den Betrieb in der Gemeinde Uelsen zu begründen, d.h., die Firma, die das Grundstück nutzt, muss nach deutschem Recht (Einzelunternehmen, GmbH, etc.) gegründet worden sein bzw. werden und den Sitz in der Gemeinde Uelsen haben. Käufer und Eigentümer kann auch eine Person oder Firma sein, die ihren Sitz außerhalb der Gemeinde Uelsen hat.
- Der Käufer verpflichtet sich, auf dem Grundstück Betriebsgebäude mit einer Größe von mindestens 10 % der Grundstücksfläche (abhängig von der Art des Gewerbes) zu errichten. Die Betriebsgebäude sind innerhalb von zwei Jahren nach Vertragsabschluss bezugsfertig herzustellen. Das Grundstück darf unbebaut nicht weiterverkauft werden.
- Für den Fall der Nichteinhaltung der Bebauungsfristen, der Weiterveräußerung des unbebauten Grundstücks oder eines Teiles davon, für den Fall, dass Grundstücke kataster- oder grundbuchmäßig geteilt werden sowie für den Fall der nicht zweckentsprechenden Nutzung behält sich die GEG Uelsen ein Wiederkaufsrecht zum gezahlten Kaufpreis vor. Dieses Recht wird durch Eintragung einer entsprechenden Auflassungsvormerkung in das Grundbuch gesichert.
- Für den Fall der nicht zweckentsprechenden Nutzung ist die GEG Uelsen ersatzweise auch zur Erhebung einer Zusatzzahlung von 100 €/m² berechtigt.

- Der Handel mit Unfallfahrzeugen, Schrottlager- und Abwrackplätze sowie Vergnügungsstätten aller Art, Bordelle, bordellartige Betriebe und Sexshops sind **nicht** erlaubt.
- Die Errichtung von Photovoltaikanlagen ist nur auf Betriebsgebäuden erlaubt.

Standortprofil der Gemeinde Uelsen/Samtgemeinde Uelsen

Samtgemeindebürgermeister	Herbert Koers
Bürgermeister:	Jürgen kleine Balderhaar
Sitz der Verwaltung:	Itterbecker Straße 11, 49843 Uelsen
Gebiet der Gemeinde Uelsen:	19,46 km ²
Gebiet der Samtgemeinde:	193,00 km ²
Einwohner der Samtgemeinde:	11.178 (Stand 01.09.2015)

Infrastruktur

- Autobahnen: A 30, Abfahrt Nordhorn-Bad Bentheim (30 km)
A 31, Abfahrt Wietmarschen (ca. 25 km)
- Bundesstraßen: B 403 (0 km)
- Bahnhof: Bad Bentheim (Intercityanbindung) (30 km)
- Güterbahnhof: Neuenhaus (8 km)
- Güterverkehrszentrum: Coevorden/NL (26 km)
- Internationaler Flughafen: Münster-Osnabrück in Greven (90 km)
- Flugplatz: Nordhorn-Klausheide (22 km)
- Grundstückspreise für Wohnhäuser inklusive Erschließung: 63,- bis 90,00 €/m²
- Mietpreise für Wohnraum: 4,- bis 6,- €/m²
- Gewerbesteuerhebesatz: 355 %
- Schulen: alle Schularten in Uelsen vorhanden
- Tourismus / Kultur: Feriengebiet mit Naherholung, Frei- und Hallenbad

Wirtschafts- und Arbeitsmarktstruktur

2.151 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in der Samtgemeinde Uelsen am 30.06.2014, davon in:

- Land- u. Forstwirtschaft 86
- Produzierendes Gewerbe 967
- Handel, Logistik, Gastgewerbe 516
- Sonstige Dienstleistungen 602

„Weiche Standortfaktoren“ des Landkreises Grafschaft Bentheim

Die Grafschaft Bentheim zeichnet sich durch zahlreiche positive Standortfaktoren aus:

1 Million Menschen im Umkreis von 40 Kilometern, mehr als 20 Millionen Menschen im Umkreis von 200 Kilometern um das Mittelzentrum Nordhorn garantieren einen funktionierenden und noch ausbaufähigen regionalen Markt.

Die geographische Lage, in unmittelbarer Nähe zu den niederländischen Nachbarn, rückt das Gebiet in eine zentrale Lage auf dem europäischen Binnenmarkt und bietet günstige Voraussetzungen für den Zugang zu den europäischen Märkten.

Es bestehen enge Kontakte zu wissenschaftlichen Institutionen an den benachbarten Universitäten (Osnabrück, Enschede, Münster), zu den Fachhochschulen in Osnabrück und Burgsteinfurt, zum Zentrum für Mikroelektronik in Enschede und zu verschiedenen anderen Organisationen. Ein breit gefächertes Spektrum von Ausbildungsmöglichkeiten im schulischen und betrieblichen Bereich wird nicht nur als Investition in die Zukunft verstanden; es garantiert gleichzeitig ein qualifiziertes Arbeitnehmerpotential und somit eine leistungsfähige Reserve, auf die Gewerbe- und Industriebetriebe bei Neuansiedlungen zurückgreifen können.

Bau und Mietkosten für Wohnraum liegen im Vergleich zu anderen Teilen der Bundesrepublik weit unter dem Durchschnitt; das gleiche gilt auch für die Lebenshaltungskosten. Nach einer Untersuchung des statistischen Bundesamtes, in der das Preisniveau in 50 deutschen Städten miteinander verglichen wurde, sind in Nordhorn bezogen auf die westdeutschen Bundesländer die Lebenshaltungskosten durchschnittlich am niedrigsten.

Sport- und Freizeitmöglichkeiten sind in großer Anzahl vorhanden. In 95 Vereinen sind auf Kreisebene annähernd 44.000 Mitglieder engagiert. Theater, Museen und kulturelle Initiativen fügen sich zu einem gut gemischten Angebot im kulturellen Bereich zusammen.

Einwohnerzahlen (Stand 01.09.2015)

• Stadt Bad Bentheim	15.230
• Samtgemeinde Emlichheim	14.525
• Samtgemeinde Neuenhaus	13.949
• Stadt Nordhorn	53.009
• Samtgemeinde Schüttorf	15.475
• Samtgemeinde Uelsen	11.178
• Gemeinde Wietmarschen	11.850
Landkreis Grafschaft Bentheim	135.216

Arbeitslosenquote im Jahresdurchschnitt

2012	4,6 %
2013	4,5 %
2014	3,8 %
2015	3,9 %

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (Stand 31.12.2015)

Gesamt: 44.410, davon unterteilt

• Produzierendes Gewerbe	16.099	36,9 %
• Handel, Logistik, Gastgewerbe	11.195	24,2 %
• Dienstleistungen	16.456	37,5 %
• Land- u. Forstwirtschaft, andere	660	1,4 %

Fördermöglichkeiten

(Angaben ohne Gewähr; es gelten die Richtlinien des Landkreises Grafschaft Bentheim sowie die diesen zugrunde liegenden gesetzlichen Bestimmungen in der jeweils gültigen Fassung)

Hinweis: Förderprogramme sind an die Förderperiode der EU gekoppelt.

Derzeit bestehen keine Förderprogramme auf Zuschussbasis, jedoch ist der Landkreis Grafschaft Bentheim bestrebt, neue Förderprogramme angelehnt an der bisherigen Förderung anbieten zu können. Weitere Informationen erhalten Sie bei der Wirtschaftsförderung des Landkreises Grafschaft Bentheim (im Internet: www.einfach-naeher.de - Tel.: 0049 5921 96-2300 - E-Mail: wifoe@grafschafft.de).

Gefördert werden kleine und mittlere Unternehmen des produzierenden Gewerbes, des verarbeitenden Handwerks, des Handels, der Logistik (außer Transport und Lagergewerbe) und aus dem Bereich der sonstigen Dienstleistungen mit Ausnahme von (unten anderem) Gaststätten, Filialen und Unternehmen des Gesundheitswesens oder artverwandter Branchen, die überwiegend personenbezogene Tätigkeiten ausüben (z. B. Ärzte, Apotheker, Heilpraktiker usw.)

Mittlere Unternehmen sind solche, die weniger als 250 Personen beschäftigen, einen Jahresumsatz von höchstens 50 Mio. € oder eine Jahresbilanzsumme von höchstens 43 Mio. € haben und nicht zu 25 % oder mehr im Besitz von einem oder von mehreren Unternehmen gemeinsam stehen.

Kleine Unternehmen sind solche, die weniger als 50 Personen beschäftigen, einen Jahresumsatz von höchstens 10 Mio. € oder eine Jahresbilanzsumme von höchstens 10 Mio. € haben und nicht zu 25 % oder mehr im Besitz von einem oder von mehreren Unternehmen gemeinsam stehen.

Weitere Fördermöglichkeiten ergeben sich zudem aus den vielen Darlehensprogrammen des Landes und des Bundes. Auch zu Einzelheiten dieser Programme erteilt die GEG gerne Auskunft. Wenden Sie sich bitte an Herrn Steinkamp (Tel.: 0049 5921 96-1296).

Ansprechpartner bei Behörden / Institutionen

Baugenehmigung

Landkreis Grafschaft Bentheim, van-Delden-Str. 1-7, 48529 Nordhorn, www.grafschaft.de

Baugenehmigung: Herr Grobbe Tel.: 0049 5921 96-1524

Statik: Herr Brinkman Tel.: 0049 5921 96-1523

Brandschutz: Frau Giesel Tel.: 0049 5921 96-1514

Entwässerung: Herr Meyering Tel.: 0049 5921 96-1536

Bauabnahme (nach Fertigstellung): Frau Röttgers Tel.: 0049 5921 96-1529

Um eine problemlose und schnelle Bearbeitung des Bauantrages zu erreichen, sollte die Angelegenheit vor Einreichung des Bauantrages mit Herrn Wolters (Tel.: 0049 5921 96-1295) oder Herrn Steinkamp (Tel.: 0049 5921 96-1296) vorbesprochen werden.

Stromversorgung

Nordhorner Versorgungsbetriebe GmbH (NVB)

Gildkamp 10, 48529 Nordhorn

Tel.: 0049 59 21 – 301-152 - www.nvb-nordhorn.de

Gasversorgung:

Nordhorner Versorgungsbetriebe GmbH (NVB)

Gildkamp 10, 48529 Nordhorn

Tel.: 0049 59 21 – 301-152 - www.nvb-nordhorn.de

Wasser / Abwasser:

Wasser- und Abwasserzweckverband Niedergrafschaft

Berliner Str. 12, 49828 Neuenhaus

Tel. 0049 59 41 - 606-0 - www.waz-niedergrafschaft.de

Abfallentsorgung

Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Grafschaft Bentheim

van-Delden-Str. 1 – 7, 48529 Nordhorn

Tel.: 0049 5921 96-1666 - Internet: www.awb-grafschaft.de

Telefon – und DSL / Glasfaseranschluss

EWE Tel - Geschäftskundenvertrieb

Tel.: 0049 800 139 383 5 - Internet: www.ewe.de

oder

Deutsche Telekom

Tel.: 0049 800 3301300 - Internet: www.t-com.de

Gewerbeanmeldung

Samtgemeinde Uelsen, Itterbecker Straße 11, 49843 Uelsen
Tel. 0049 5942 209-13 - www.uelsen.de

Post

Poststelle Uelsen, Neuenhauser Straße 7, 49843 Uelsen
Tel.: 0049 228 4333111

Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland

Neuer Graben 38, 49074 Osnabrück
Tel.: 0049 541 353515 - Internet: www.osnabrueck.ihk24.de

Handwerkskammer Osnabrück-Emsland

Bramscher Straße 134-136, 49088 Osnabrück
Tel.: 0049 541 6929930 - Internet: www.hwk-os-el.de

Arbeitsagentur Nordhorn

Stadtring 9-15, 48527 Nordhorn
Tel.: 0049 5921 870-0 - Internet: www.arbeitsagentur.de

Banken und Sparkassen im Landkreis Grafschaft Bentheim

Commerzbank AG - Filiale Nordhorn - Bentheimer Straße 6, 48529 Nordhorn
Tel.: 0049 5921 789-0, Fax: 0049 5921 789-134, E-Mail: info@commerzbank.com

Deutsche Bank AG - Filiale Nordhorn - Bentheimer Straße 4, 48529 Nordhorn
Tel.: 0049 5921 7808-0, Fax: 0049 5921 7808-67, E-Mail: deutsche.bank@db.com

Grafschafter Volksbank eG - Bahnhofstraße 23, 48529 Nordhorn
Tel: 0049 5921 172-0, Fax: 0049 5921 172-237, E-Mail: info@grafschafter-volksbank.de

Kreissparkasse Grafschaft Bentheim zu Nordhorn - Bahnhofstraße 11, 48529 Nordhorn
Tel.: 0049 5921 98-0, Fax: 0049 5921 98-300, E-Mail: info@sparkasse-nordhorn.de

Oldenburgische Landesbank AG - Bentheimer Straße 3, 48529 Nordhorn
Tel.: 0049 5921 830-0, Fax: 0049 5921 830-152, E-Mail: nordhorn@olb.de

Volksbank Niedergrafschaft eG - Neuenhauser Straße 15, 49843 Uelsen
Tel. 0049 5942 9301-0, Fax: 0049 5942 9301-109, E-Mail: info@vbng.de