



# Baugebiet „Lehnshof“ in Riepen

## Stadt Bad Nenndorf

### Reihenhausgrundstück

# Inhaltverzeichnis

- 03 Luftbild
- 04 Bewerbungs-/Zuteilungsplan
- 05 Bewerbungsanforderungen / Konzept
- 07 Kontaktliste Ver- und Entsorger und erforderliche Behörden

E 523442 m

N 5799855 m



1:5.000



© 2024 – Alle Rechte vorbehalten

N 5798960 m

E 522187 m

E 522914 m

N 5799161 m



**Hinter dem  
Junkerhofe**

N 5798982 m  
Bussardweg 65/2

© 2024 – Alle Rechte vorbehalten

E 522663 m

← 64/3

1:1.000

# Stadt Bad Nenndorf

## Vermarktung von kommunalem Bauland für Reihenhausbebauung

Die Stadt Bad Nenndorf hat das Baugebiet „Lehnshof“ im Stadtteil Riepen von der B 65 kommend am Ortseingang zwischen der Straße Bussardweg, der bestehenden Bebauung und dem ehem. Junkerhof erschlossen. Neben der Einfamilienhausbebauung soll ein Grundstück einer Reihenhausbebauung zugeführt werden. Hier steht das Vergabeverfahren an. Interessenten erhalten die Möglichkeit sich zu bewerben.

### 1. Angaben zum Verkauf des Grundstücks für Reihenhausbebauung

- 1.1. Das 1.410 m<sup>2</sup> große Grundstück in der Gemarkung Riepen, Flur 7, Flurstück 28/27 (Nutzung vor Erschließung: Ackerfläche) steht zur Wohnbebauung zur Verfügung. Der Verkauf erfolgt nicht in Teilflächen und ist ausschließlich für eine Reihenhausnutzung vorgesehen.
- 1.2. Der Kaufpreis beträgt 165,-- €/m<sup>2</sup>, erschlossen. Dies bedeutet, die Erschließungsbeiträge sind im Kaufpreis enthalten.  
Die Beitragspflichten für den Abwasserbeitrag ohne Hausanschlusskosten und Wasserversorgungsbeitrag ohne Hausanschlusskosten wurden zwischen der Samtgemeinde Nenndorf und der Stadt Bad Nenndorf im Rahmen eines Ablösungsvertrages abgelöst und sind ebenfalls im Kaufvertrag enthalten.  
Die Kosten für die Vorbereitung und Durchführung des Kaufvertrages vom Notar / der Notarin, die Grunderwerbssteuer, die Kosten für das Grundbuchamt usw. sind vom Käufer / der Käuferin zu zahlen.
- 1.3. Das Grundstück ist nicht vermessen.
- 1.4. Im Kaufvertrag ist eine 5-jährige Bauverpflichtung zu vereinbaren, die in Abt. II des Grundbuches abgesichert wird (sh. ergänzend auch 2.4.). Die Laufzeit beginnt mit Besitzübergang (= Kaufpreisfälligkeit).

### 2. Bewerbungsanforderungen/Konzept

- 2.1. Die Stadt Bad Nenndorf verfolgt das Ziel, bezahlbaren Wohnraum für Familien zu schaffen. Verwaltung und Bewirtschaftung der Reihenhäuser verbleiben in der Verantwortung der Käuferin / des Käufers und sind der Rechtsnachfolgerin bzw. Rechtsnachfolger aufzuerlegen. Die zeitliche Bindung für die Erhaltung der Häuser richtet sich nach den rechtlichen Vorgaben bzw. Auflagen einer evtl. Förderung.
- 2.2. Für die Bebauung und Ausgleichsmaßnahmen ist der Bebauungsplan Nr. 95 „Lehnshof“ bzw. das Baurecht maßgebend. Der Bebauungsplan und weiterführend die Begründung sowie die Gutachten sind auf der Homepage <https://www.nenndorf.de/wb/bauen/bauleitplanung/rechtskraeftige-bebauungsplaene/bebauungsplaene-stadt-bad-nenndorf/> hinterlegt.
- 2.3. Das Konzept muss sich homogen in das ländliche Umfeld einfügen. Die Stadt Bad Nenndorf wünscht sich einen möglichst guten ökologischen Standard.
- 2.4. Das Grundstück ist innerhalb von fünf Jahren zu bebauen (Absicherung im Grundbuch). Sofern das Konzept gar nicht oder im vollen Umfang in dieser Zeit umgesetzt wird, hat die Stadt Bad Nenndorf für die freien Flächen ein Rückkaufsrecht. Die Kosten der Rückabwicklung trägt die heutige Käuferin / der heutige Käufer. Die Erstattung des Kaufpreises bzw. Teilkaufpreises erfolgt auf der Basis von 165,-- €/m<sup>2</sup>. Einen Wertausgleich wird nicht vereinbart. Der Käuferin / dem Käufer entstandene Kosten für Planung, Bank, evtl. Rückzahlung Förderung, Verzinsungen werden von der Stadt Bad Nenndorf nicht übernommen. Im Falle einer Förderung wird diese von der Stadt Bad Nenndorf übernommen, wenn dies von der Förderstelle genehmigt wird und der Stadt daraus keine Kosten entstehen.
- 2.5. Die Grundstücke des Baugebiets werden mit Glasfaser ausgestattet. Die Kontaktdaten der Versorger, Entsorger und Behörden entnehmen Sie bitte der Kontaktliste.

### 3. Konzeptentwicklung und Vorlage

Die Bewerbung muss enthalten:

- planerische Zeichnung
- Nutzungskonzept
- Wirtschaftlichkeitsberechnung
- Nachweis einer möglichen Förderung bzw. deren Hinderungsgründe darlegen

**Die Bewerbung in Papierform und per E-Mail muss bis 30.05.2024 (Ende der Bewerbungsfrist) vorliegen.**

### 4. Ablauf des Vergabeverfahrens

Die Aufforderung zur Bewerbung wurde auf der Homepage [www.nenndorf.de](http://www.nenndorf.de) und in den Schaumburger Nachrichten veröffentlicht.

Abrufbarkeit der Bewerbungsunterlagen:

- im Internet unter [www.badnenndorf.de](http://www.badnenndorf.de) / Bauen & Umwelt / Grundstücksvermarktung / 3. kommunales Baugrundstück für Reihenhausbebauung;
- per E-Mail unter [dominik.miczko@nenndorf.de](mailto:dominik.miczko@nenndorf.de);
- telefonisch unter 05723/704-34 (Herr Miczko);
- schriftlich von der Stadt Bad Nenndorf, Rodenberger Allee 13, 31542 Bad Nenndorf;

Die Bewerbung erfolgt mit Vorlage des Konzeptes entsprechend der vorstehenden Kriterien in der festgelegten Bewerbungsfrist.

Zuteilung:

Eine Präsentation der Bewerbung seitens der Bewerberin / des Bewerbers im Verwaltungsausschuss ist vorgesehen.

Der Verwaltungsausschuss entscheidet über die Zuteilung des Grundstücks. Nach erfolgter Zuteilung werden alle Bewerber über die erfolgte bzw. über die nicht erfolgte Zuteilung informiert.

## Kontaktliste Ver- und Entsorger und erforderliche Behörden

Art	Name	Adresse	Telefon-Nr.	E-Mail
				Internet
Strom	Westfalen Weser GmbH	Tegelweg 25, 33102 Paderborn	05251 / 503 - 0	<a href="mailto:Netzpunkt-paderborn@ww-energie.com">Netzpunkt-paderborn@ww-energie.com</a>
Gas				<a href="http://www.ww-energie.com">www.ww-energie.com</a>
Wasser	Wasserverband Nordschaumburg	Am Holzplatz, 31698 Lindhorst	05725 / 9413 - 0	<a href="mailto:info@wasser-nordschaumburg.de">info@wasser-nordschaumburg.de</a>
				<a href="http://www.wasser-nordschaumburg.de">www.wasser-nordschaumburg.de</a>
Abwasser	Samtgemeinde Nenndorf	Rodenberger Allee 13 31542 Bad Nenndorf	05723 / 704 – 37 Herr Scharrer	<a href="mailto:olaf.scharrer@nenndorf.de">olaf.scharrer@nenndorf.de</a>
				<a href="http://www.nenndorf.de">www.nenndorf.de</a>
Telefon	Freie Anbieterauswahl			
Glasfaser	Deutsche Glasfaser Wholesale GmbH	Ostlandstraße 5, 46325 Borken	02861 8133 400 ( tel. Bestellung)	<a href="mailto:info@deutsche-glasfaser.de">info@deutsche-glasfaser.de</a>
				<a href="http://www.deutsche-glasfaser.de">www.deutsche-glasfaser.de</a>
Kataster	LGLN, Katasteramt Rinteln oder jeder Öffentlich-bestellte Vermesser			
Baugenehmigung	Landkreis Schaumburg	Jahnstraße 20, 31655 Stadthagen	05721 / 703 – 0	<a href="mailto:bauaufsicht@schaumburg.de">bauaufsicht@schaumburg.de</a>
				<a href="https://www.schaumburg.de/">https://www.schaumburg.de/</a>
Grundbuch	Amtsgericht Stadthagen Geschäftsstelle	Enzer Straße 12, 31655 Stadthagen	05721 / 786 - 0	<a href="mailto:Poststelle@ag-sth.niedersachsen.de">Poststelle@ag-sth.niedersachsen.de</a>
				<a href="http://www.amtsgericht-stadthagen.niedersachsen.de">www.amtsgericht-stadthagen.niedersachsen.de</a>