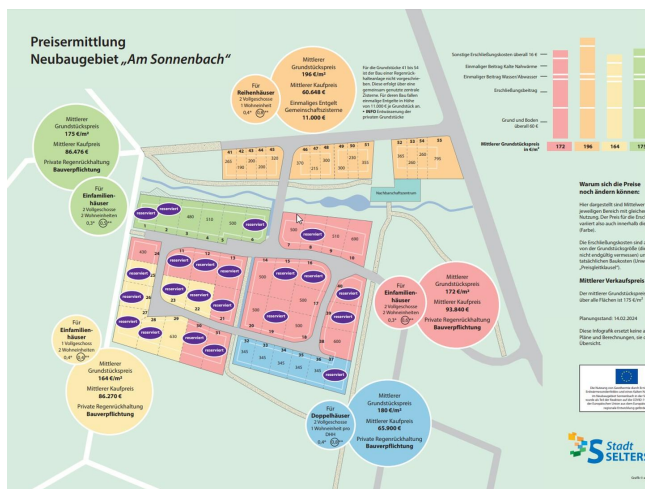


Exposé

Wohnen in Selters

Bewerbungsverfahren zum Verkauf stadteigener Grundstücke für eine Reihenhausbauung im Neubaugebiet



Objekt-Nr. OM-292297

Wohnen

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:

Stadt Selters, Herr Jung oder VGV Selters, Frau Fries

Telefon: 02626 92506525

Mobil: 02626 76496

56242 Selters
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Grundstücksfläche

310,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Sonstiges

Bewerbungsverfahren zum Verkauf stadteigener Grundstücke

für eine Reihenhausbauung im Neubaugebiet „Am Sonnenbach“

Die Stadt Selters schafft mit dem Neubaugebiet „Am Sonnenbach“ ein nachhaltiges und zukunftsfähiges Wohnquartier mit Nachbarschaftszentrum am nordwestlichen Stadtrand. Im Fokus des Quartiers stehen Maßnahmen zur Klimafolgenanpassung mit Grünräumen, naturnahen Entwässerungssystemen sowie lokaler Energieerzeugung und Nutzung regenerativer Energien. Die Versorgung aller Haushalte im Neubaugebiet erfolgt zur Vermeidung von Emissionen aus der Bereitstellung von Heizwärme und Warmwasser mit einem „Kalten Nahwärmenetz“. Über die Kaufverträge wird ein Anschluss- und Benutzungszwang geregelt. Netzbetreiber sind die Verbandsgemeindewerke Selters.

Je Reihnhaus ist eine Wohneinheit mit zwei Vollgeschossen zulässig.

Auf der Homepage der Stadt Selters finden Sie unter dem Link https://www.stadt-selters.de/neubaugebiet_am_sonnenbach.php einen Lageplan mit den im Rahmen des Interessenbekundungsverfahrens zu veräußernden Grundstücken (Nummerierung 41-55), den Bebauungsplan „Am Sonnenbach“ und weitere Informationen zum Neubaugebiet und dem städtischen Umfeld.

Die Stadt Selters strebt den Verkauf aller für eine Reihenhausbauung vorgesehenen Grundstücke an einen Bewerber an. Es können aber auch Bewerbungen für einzelne der vier Reihenhausböcke (Block № 41-45, № 46-48, № 49 – 51 und № 52 bis 55) eingereicht werden. Bewerbungen auf einzelne Grundstücke innerhalb der Blöcke sind nicht möglich.

Die Stadt Selters legt den Verkaufspreis fest. Dieser wird derzeit auf ca. 196,- €/m² Grundstückfläche geschätzt. Der endgültige Verkaufspreis hängt von den tatsächlichen Kosten der noch laufenden Erschließung ab.

Für die Stadt Selters hat die städtebauliche Gestaltung des Projektes eine besondere Bedeutung. Aus diesem Grund wird ein zweistufiges Bewerbungsverfahren durchgeführt.

In der ersten Stufe haben Interessenten Gelegenheit, bis einschließlich 29. April 2024 der Stadt Selters, Rheinstraße 22, 56242 Selters, schriftlich ihr grundsätzliches Interesse am Erwerb eines, mehrerer oder aller Reihenhausböcke mit einer Kurzbeschreibung zu bekunden.

In der zweiten Stufe ist sodann bis zum 24. Mai 2024 eine verbindliche Bewerbung mit einem Konzept vorzulegen, sowie einer schriftlichen Erklärung, auf der Grundlage der eingereichten Unterlagen einen Kaufvertrag mit Bauverpflichtung mit der Stadt Selters abzuschließen. Die Konzeption soll eine klimagerechte Flächenentwicklung und die Nutzung möglichst klimaschonender Baustoffe beinhalten, so dass neben der gestalterischen Qualität auch Ökologie und Nachhaltigkeitsaspekte zu beachten sind. Es ist eine skizzenhafte Darstellung des Vorhabens mit Ansichten und einer Erläuterung vorzulegen.

Kosten, die den Bewerbern im Interessenbekundungs- und Bewerbungsverfahren entstehen, werden von der Stadt Selters nicht erstattet. Im Interessenbekundungsverfahren soll für die Reihenhausbauung ein Gebäudebild unter städtebaulichen Gesichtspunkten vorgesehen werden.

Die Grundstücke werden mit der Auflage veräußert, die Bebauung entsprechend den vorgelegten Konzepten innerhalb von vier Jahren nach Erwerb zu realisieren.

Mit der Bewerbung können Referenzprojekte aus den vergangenen sechs Jahren vorgelegt werden.

Der Stadtrat Selters berät und beschließt über die eingereichten Bewerbungen.

Als Ansprechpartner für Fragen stehen Ihnen

Herr Stadtbürgermeister Rolf Jung Rolf, Rheinstraße 22, 56242 Selters,

Tel.: 02626-925065-25, rolf.jung@stadt-selters.de ,

und

Frau Lorena Fries, Verbandsgemeindeverwaltung Selters, Am Saynbach 5-7, 56242 Selters,
Tel. 02626-76496, lorena.fries@selters-ww.de , gerne zur Verfügung.

Rolf Jung

Stadtbürgermeister

Exposé - Anhänge

1.

Preisermittlung Neubaugebiet „Am Sonnenbach“

Mittlerer Grundstückspreis
175 €/m²

Mittlerer Kaufpreis
86.476 €

Private Regenrückhaltung
Bauverpflichtung

Für
**Einfamilien-
häuser**
2 Vollgeschosse
2 Wohneinheiten
0,3* (0,5)**

Für
**Einfamilien-
häuser**
1 Vollgeschoss
2 Wohneinheiten
0,4* (0,4)**

Mittlerer Grundstückspreis
164 €/m²

Mittlerer Kaufpreis
86.270 €

Private Regenrückhaltung
Bauverpflichtung

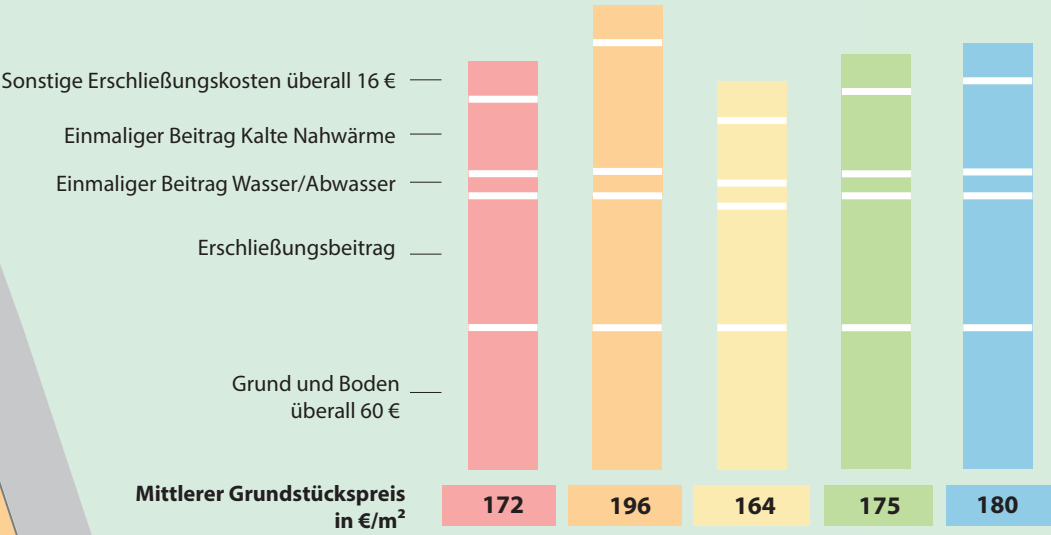
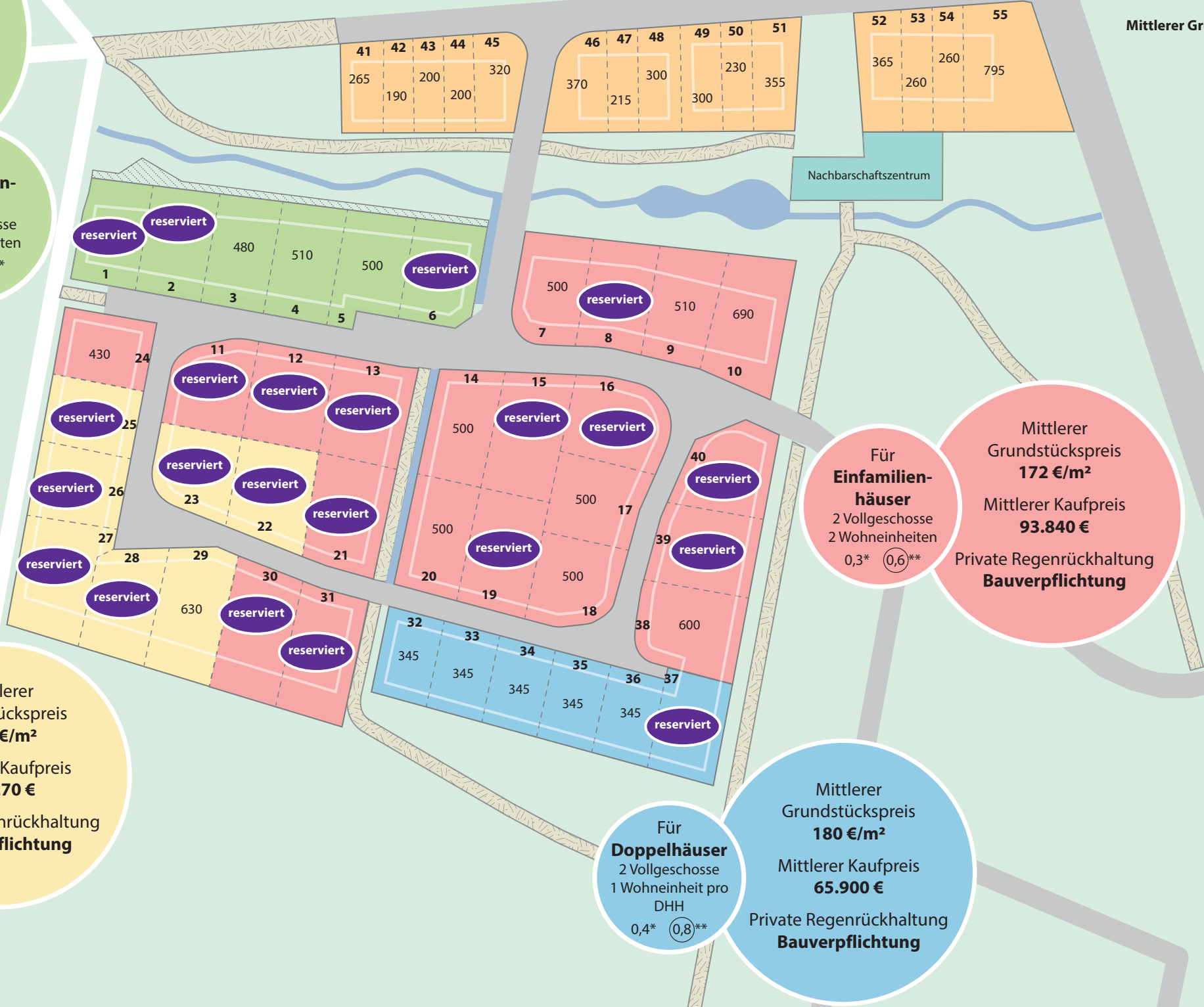
Für
Reihenhäuser
2 Vollgeschosse
1 Wohneinheit
0,4* (0,8)**

Mittlerer Grundstückspreis
196 €/m²

Mittlerer Kaufpreis
60.648 €

Einmaliges Entgelt
Gemeinschaftszisterne
11.000 €

Für die Grundstücke 41 bis 54 ist der Bau einer Regenrückhalteanlage nicht vorgeschrieben. Diese erfolgt über eine gemeinsam genutzte zentrale Zisterne. Für deren Bau fallen einmalige Entgelte in Höhe von 11.000 € je Grundstück an.
► **INFO** Entwässerung der privaten Grundstücke



Warum sich die Preise noch ändern können:

Hier dargestellt sind Mittelwerte für den jeweiligen Bereich mit gleicher baulicher Nutzung. Der Preis für die Erschließung variiert also auch innerhalb dieser Zone (Farbe).

Die Erschließungskosten sind abhängig von der Grundstücksgröße (diese ist noch nicht endgültig vermessen) und von den tatsächlichen Baukosten (Unwägbarkeit „Preisgleitklausel“).

Mittlerer Verkaufspreis

Der mittlere Grundstückspreis über alle Flächen ist 175 €/m²

Planungsstand: 14.02.2024

Diese Infografik ersetzt keine amtlichen Pläne und Berechnungen, sie dient nur der Übersicht.

Die Nutzung von Geothermie durch Errichtung eines Erdwärmesondenfeldes und eines Kalten Nahwärmenetzes im Neubaugebiet Sonnenbach in der Stadt Selters wurde als Teil der Reaktion auf die COVID-19-Pandemie von der Europäischen Union aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung gefördert.

