



## BEWERBUNGSUNTERLAGEN

Konzeptvergabe Mehrfamilienhausgrundstücke  
Zweiter Vergabeschritt  
Plangebiet Schultenrott

# Grundstücksverkauf zum Zweck der Errichtung von Mehrfamilienhäusern

## 1. Einleitung und Hintergrund

Die Grundstücksgesellschaft Gescher mbH vermarktet 2 Mehrfamilienhausgrundstücke im Neubaugebiet „Schuldenrott“ über eine Konzeptvergabe. Auf den Grundstücken mit Größen von 750 m<sup>2</sup> bis 1.224 m<sup>2</sup> sollen Gebäude geschaffen werden, die den räumlichen und funktionalen Ansprüchen an eine moderne Wohnbebauung unter Beachtung energetischer, ökologischer und sozialer Aspekte Rechnung tragen. Um die eingegangenen Bewerbungen angemessen bewerten zu können, ist durch die Gesellschafterversammlung der Grundstücksgesellschaft Gescher mbH eine Bewertungsmatrix mit drei thematischen Schwerpunkten beschlossen worden: „Städtebauliche Qualität“ (15 %), „Architektur und Funktion“ (35 %) und „Soziale Kriterien“ (50 %). Durch die Berücksichtigung dieser drei Themenbereiche sowie der bedacht gewählten Gewichtung (15/35/50 %), erhält jede/r Bewerber:in die Möglichkeit, mit einem individuellen Konzept zu überzeugen. Je präziser die Kriterien eingehalten werden, desto höher fällt die Punktzahl aus und desto „gelungener“ ist das Gesamtkonzept.

## 2. Rahmenbedingungen

### Lage

Die Grundstücke sind im Vergabeplan mit den Nr. 19 und Nr. 24 gekennzeichnet und tragen die Parzellenbezeichnung Flurstück 1516 und 1519. Die Grundstücke liegen in einem Allgemeinen Wohngebiet östlich der Straße Schuldenrott am südlichen Siedlungsrand der Stadt Gescher.

### Planungs- und Baurecht

Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 94 „Schuldenrott“, dessen Vorgaben zu beachten sind.

Rückfragen zur Bebaubarkeit oder zum Planungsrecht richten sie bitte schriftlich per E-Mail an Frau Herzog (herzog@gescher.de).

### Aktuelle Flächensituation

Die Arbeiten zur Herstellung der Erschließung (Baustraße, Kanal) in dem Baugebiet sind abgeschlossen.

### Kaufpreis

Bei einem festgelegten Verkaufspreis von 225,00 EUR/m<sup>2</sup> Baugrundstück entscheidet die Summe der Punkte nach den Bewertungskriterien und damit die Qualität des eingereichten Konzeptes über die Vergabe der Grundstücke an die Bewerber:innen. Für jede errichtete Wohneinheit nach den Kriterien des öffentlich geförderten Mietwohnungsbaus im Land NRW wird ein Kaufpreinsnachlass von 5,00 EUR/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche gewährt.

### **Hinweis:**

**Sowohl der Bebauungsplan Nr. 94 „Schuldenrott“ mit seinen textlichen Festsetzungen als auch der Vergabeplan stehen hier zum Download bereit.**

### 3. Auswahlverfahren

Für die Bewertung des Baukonzeptes werden die eingereichten Unterlagen herangezogen. Die Darstellungsform und der Umfang ist den Bewerber:innen freigestellt. Es wird jedoch empfohlen, die Aussagekraft der Unterlagen im Hinblick auf die Anwendung der Bewertungskriterien entsprechend auszurichten.

Bei der Konzeptvergabe finden die nachfolgend angefügten Kriterien Berücksichtigung:

#### Grundstücksvergabe Mehrfamilienhäuser - Bewertungskriterien -

<b>1. Städtebauliche Qualität</b>	<b>(15 %)</b>
<b>2. Architektur/Funktion</b>	<b>(35 %)</b>
<b>3. Soziale Kriterien</b>	<b>(50 %)</b>

In Summe können maximal 100 Punkte durch die verschiedenen Bewertungskriterien erreicht werden.

#### 1. Städtebauliche Qualität ( max. 15 Punkte)

Städtebauliche Planung ( 15 Punkte)

- Berücksichtigung der städtebaulichen Vorgaben
  - vollumfängliche Einhaltung der Vorgaben 15 Punkte
  - mäßige Einhaltung der Vorgaben 10 Punkte
  - geringfügige Einhaltung der Vorgaben 5 Punkte
  - keine aussagekräftigen Unterlagen 0 Punkte

#### 2. Architektur und Funktion (max. 35 Punkte)

a) Architektursprache (10 Punkte)

- architektonische und gestalterische Qualität
- Material- und Farbkonzept erkennbar
- hohe gestalterische Qualität und gute technische Qualität
- Einbindung der Nebenanlagen
  - hohe architektonische und gestalterische Qualität 10 Punkte
  - mäßige architektonische und gestalterische Qualität 5 Punkte
  - geringe architektonische und gestalterische Qualität 2 Punkte
  - keine aussagekräftigen Unterlagen 0 Punkte

b) Funktionalität und Freiraumgestaltung (5 Punkte)

- Erschließungs- und Freiraumkonzept (Grad der Versiegelung)
- Gestaltung von Übergangsbereichen zwischen öffentlichen und privaten Flächen (Stellplätze, Mülltonnen)
- Nutzungsmischung, Aufenthaltsqualität
  - starke Berücksichtigung der Funktionalität und Freiraumgestaltung 5 Punkte
  - mäßige Berücksichtigung der Funktionalität und Freiraumgestaltung 3 Punkte

- geringe Berücksichtigung der Funktionalität und Freiraumgestaltung 1 Punkt
- keine Berücksichtigung der Funktionalität und Freiraumgestaltung 0 Punkte

c) Mobilität (5 Punkte)

- Berücksichtigung unterschiedlicher Mobilitätsformen
- Abstellfläche für Fahrräder, Rollatoren, Kinderwagen etc.
  - starke Berücksichtigung der Mobilität 5 Punkte
  - mäßige Berücksichtigung der Mobilität 3 Punkte
  - geringe Berücksichtigung der Mobilität 1 Punkt
  - keine aussagekräftigen Unterlagen 0 Punkte

d) Berücksichtigung von Aspekten der Nachhaltigkeit und des Klimaschutzes (15 Punkte)

- Effizienzhaus 40 2 Punkte
- Passivhaus 5 Punkte
- Effizienzhaus Plus 10 Punkte
  
- Einsatz nachhaltiger Dämmstoffe mit Gütesiegel (z.B. blauer Engel, natureplus) 2,5 Punkte
- Innovative Technik für nachhaltiges Bauen oder Photovoltaikanlage auf mehr als 50% der Dachfläche 2,5 Punkte

**3. Soziale Kriterien (max. 50 Punkte)**

a) Geförderter Wohnraum (20 Punkte)

- Anzahl der Mietwohnungen nach den Bestimmungen der Wohnraumförderung des Landes NRW
  - 0 Wohnungen - 10 Punkte
  - 1 Wohnung 5 Punkte
  - 2 Wohnungen 10 Punkte
  - $\geq 3$  Wohnungen 20 Punkte

b) Wohnformen (20 Punkte)

- Mischung von Eigentums- und Mietwohnungen
- Mix an Wohnflächen
  - Umsetzung unterschiedlicher Wohnformen 20 Punkte
  - teilweise Umsetzung unterschiedlicher Wohnformen 10 Punkte
  - Ansätze zur Umsetzung unterschiedlicher Wohnformen 5 Punkte
  - keine Umsetzung unterschiedlicher Wohnformen 0 Punkte

c) Nutzungstypen und Wohnqualität (10 Punkte)

- Barrierefreiheit (Rollstuhlgerechtigkeit nach DIN 18040)
- Einsatz elektrischer Hilfsmittel (z.B. elektrischer Türschließer, Rollläden, Bewegungsmelder etc.)
- Schaffung von Begegnungstätten (auch im Außenbereich)
  - starke Berücksichtigung der Nutzungsansprüche 10 Punkte
  - mäßige Berücksichtigung der Nutzungsansprüche 5 Punkte
  - geringe Berücksichtigung der Nutzungsansprüche 2 Punkte
  - keine Berücksichtigung der Nutzungsansprüche 0 Punkte

## 4. Weiterer Ablauf

Der Bewerbungsbogen (Seiten 6-8) samt aussagekräftiger Planunterlagen (z.B. Lageplan, Grundrisse, Schnitte, Ansichten) sind in Papierform und zusätzlich in digitaler Form (USB-Stick oder DVD) in einem verschlossenen Umschlag bis zum 08.01.2024 an die

Grundstücksgesellschaft Gescher mbH  
Marktplatz 1  
48712 Gescher

mit dem Hinweis:

Bewerbungsbogen  
Konzeptvergabe Mehrfamilienhausgrundstücke  
Baugebiet Schultenrott, Zweites Vergabeverfahren

einzusenden oder dort abzugeben. Maßgeblich für die Zulassung der Bewerbung ist der Eingang bei der o.g. Kontaktstelle.

Die Bewerbungsunterlagen sind kostenlos zu erstellen und in deutscher Sprache abzufassen.

Es ist beabsichtigt, die eingereichten Bewerbungen nach ihre Konzeptqualität zu bewerten und die Reihenfolge der Vergabe entsprechend der Rangfolgen nach Punkten vorzubereiten. Die abschließende Entscheidung über die Vergabe erfolgt durch Beschluss der Gesellschafterversammlung der Grundstücksgesellschaft Gescher mbH. Aus der Bewerbung ergibt sich kein Anspruch auf die Zuteilung eines Bauplatzes. Die Grundstücksgesellschaft Gescher mbH behält sich die volle Entscheidungsfreiheit darüber vor, ob, wann und an wen der Verkauf erfolgt. Die Grundstücksgesellschaft Gescher mbH ist nicht verpflichtet, einem Interessenten den Zuschlag zu erteilen. Die Bewerber werden über das Ergebnis zeitnah nach dem Abschluss der Gesellschafterversammlung informiert.

## **Bewerbungsbogen Konzeptvergabe Mehrfamilienhausgrundstücke**

### **Baugebiet „Schultenrott“ Zweites Vergabeverfahren**

Name, Vorname: \_\_\_\_\_  
Straße: \_\_\_\_\_  
Ort: \_\_\_\_\_  
E-Mail-Adresse: \_\_\_\_\_  
Telefon: \_\_\_\_\_

#### **INFORMATIONEN ZUM DATENSCHUTZ**

##### **Zweck und Rechtsgrundlage der Datenverarbeitung**

Die Erhebung personenbezogener Daten wird erforderlich, um die Verteilung von Baugrundstücken der Grundstücksgesellschaft Gescher mbH an Interessenten vorzunehmen. In diesem Zusammenhang werten wir die von Ihnen angegebenen Daten aus. Die Daten werden zur Erstellung von Statistiken sowie zur Nutzung des Vergabeprozesses benötigt. Nach Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe a erheben wir Ihre personenbezogenen Daten auf Basis Ihrer Einwilligung. Bei einer Zusage durch die Grundstücksgesellschaft Gescher mbH werden Ihre Daten für einen Kaufvertrag benötigt. Hierzu erhalten Sie gesonderte Informationen zum Datenschutz beim Abschluss eines Kaufvertrages.

##### **Kontaktaufnahme**

Im Rahmen des Vergabeverfahrens kontaktieren wir Sie zu diesem ggfs. entweder postalisch, per E-Mail oder per Telefon und nutzen hierzu die von Ihnen angegebene Adresse bzw. Telefonnummer.

##### **Einwilligung & Widerspruchsrecht**

Ihre Einwilligung für das Grundstücksbewerbungsverfahren haben Sie uns ausdrücklich erteilt. Diese Einwilligung können Sie jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen.

##### **Löschung Ihrer Daten**

Wir löschen Ihre Daten 6 Monate nach Abschluss des Vergabeverfahrens für das Baugrundstück, für das Sie sich beworben haben.

## **Ihre Rechte**

Jede von einer Datenverarbeitung betroffene Person hat nach der europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) insbesondere folgende Rechte:

- a) Auskunftsrecht über die zu Ihrer Person gespeicherten Daten und deren Verarbeitung (Artikel 15 DS-GVO)
- b) Recht auf Datenberichtigung, sofern ihre Daten unrichtig oder unvollständig sein sollten (Artikel 16 DS-GVO).
- c) Recht auf Löschung der zu Ihrer Person gespeicherten Daten, sofern eine der Voraussetzungen von Artikel 17 DS-GVO zutrifft und u.a. keine gesetzlichen Pflichten entgegenstehen (Artikel 17 Abs. 3 DS-GVO).
- d) Recht auf Einschränkung der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten, sofern die Voraussetzungen nach Artikel 18 DS-GVO zutreffen.
- e) Recht auf Datenübertragbarkeit zu Ihrer Person gespeicherten Daten, sofern an der Verarbeitung kein öffentliches Interesse besteht (Art. 20 Abs. 3 DS-GVO)

Widerspruchsrecht gegen bestimmte Datenverarbeitungen, sofern an der Verarbeitung kein zwingendes öffentliches Interesse besteht, das die Interessen der betroffenen Person überwiegt und keine Rechtsvorschrift zur Verarbeitung verpflichtet (Artikel 21 DS-GVO).

Wollen Sie diese Rechte geltend machen oder haben Sie sonst Fragen zur Erhebung, Verarbeitung oder Nutzung Ihrer Personenbezogenen Daten, wenden Sie sich bitte an die für den Datenschutz verantwortlichen Personen bei der Grundstücksgesellschaft Gescher mbH/Stadt Gescher:

Datenschutzbeauftragter für die Grundstücksgesellschaft Gescher mbH/Stadt Gescher:  
Herr Mario Könnig, Zweckverband KAAW, Alte Münsterstraße 16, 49477 Ibbenbüren,  
Tel. 05451/931830, E-Mail: [datenschutz-gescher@kaaw.de](mailto:datenschutz-gescher@kaaw.de)

Kontaktperson zum Datenschutz im Rathaus der Stadt Gescher:  
Frau Anja von dem Berge, Marktplatz 1, 48712 Gescher, Tel. 02542/60-371,  
E-Mail: [vondemberge@gescher.de](mailto:vondemberge@gescher.de).

## **Beschwerderecht**

Jede betroffene Person hat das Recht auf Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde, wenn sie der Ansicht ist, dass Ihre personenbezogenen Daten rechtswidrig verarbeitet werden (Art. 77 DS-GVO).

Kontaktadressen der Aufsichtsbehörde:

Landesbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit Nordrhein-Westfalen  
Postfach 20 04 44, 40102 Düsseldorf  
Kavalleriestraße 2-3, 40213 Düsseldorf  
Tel. 0211/ 38424-0  
Fax-Nr. 0211/58424-10  
E-Mail: [poststelle@ldi.nrw.de](mailto:poststelle@ldi.nrw.de)

## ERKLÄRUNG

- Die Angaben meiner/unserer Daten erfolgen freiwillig. Sofern ich/wir diese Daten nicht bereitstelle/n, kann dies allerdings zur Folge haben, dass ich/wir im Bewerbungsverfahren für Baugrundstücke der Grundstücksgesellschaft Gescher mbH nicht berücksichtigt werde/n kann/können. Dieses erfolgt auch, wenn ich/wir die Bewerbungsunterlagen zurückziehe/n.

Ich/Wir bin/sind damit einverstanden, dass die von mir/uns angegebenen Daten zum Zwecke der Bearbeitung meines/unseres Antrags, der Entscheidung über die Vergabe eines Baugrundstücks und der statistischen Auswertung verschlüsselt elektronisch erhoben, verarbeitet und genutzt werden.

- Die Bewertungskriterien für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken für Mehrfamilienhäuser der Grundstücksgesellschaft Gescher mbH erkenne/n ich/wir mit der Abgabe des Konzeptes als verbindlich an.

- Ich/Wir versicher/e/n die Richtigkeit der Angaben. Mir/Uns ist bekannt, dass unvollständige Bewerbungsunterlagen oder falsche Angaben zum Verfahrensausschluss führen können.

- Ich/Wir verpflichte/n mich/uns, folgende Vorgaben einzuhalten:

- Die im Rahmen der eingereichten Bewerbung gemachten Angaben werden im Falle eines Zuschlags eingehalten und alle Anlagen der Bewerbung werden Bestandteil des Kaufvertrags,
- das Grundstück ist innerhalb von drei Jahren ab Datum des Abschlusses des Kaufvertrages mit einem bezugsfertigen Wohnhaus (Mehrfamilienhaus) zu bebauen. Eine Weitergabe des Grundstücks ist ohne Zustimmung der Grundstücksgesellschaft Gescher mbH nicht zulässig.

Bei Nichteinhaltung dieser Vorgaben behält sich die Grundstücksgesellschaft Gescher mbH durch Eintragung einer Rückauflassungsvormerkung das Recht vor, vom Vertrag zurückzutreten und die kosten- sowie lastenfreie Rückauflassung des Grundstücks gegen Erstattung des gezahlten Kaufpreises ohne Zinsentschädigung zu verlangen.

- Im Falle einer erhöhten Nachfrage auf das von mir/uns priorisierte Grundstück erkläre/n ich/wir mich/uns damit einverstanden, mein/unser Bauvorhaben ggfs. auch auf einem anderen Mehrfamilienhausgrundstück zu realisieren.

---

Datum, Unterschrift/en