

Gefördertes Wohnen in Münster-Roxel

**Exposé der Stadt Münster
zur Vergabe eines Mehrfamilienhausgrundstücks am Nottulner
Landweg in Roxel im Wege des Erbbaurechts zur Schaffung
von öffentlich gefördertem Wohnraum**



Terminübersicht

Frist zur Abgabe der Bewerbungsunterlagen: 15.07.2022
Entscheidung politische Gremien: Oktober 2022

Ansprechpartner

Bernd Arns

Amt für Immobilienmanagement

Stadthaus 3, Zimmer 634

Albersloher Weg 33, 48155 Münster

<https://www.stadt-muenster.de/immobilien/immobilienangebote>

Tel.: 02 51-4 92-23 58

E-Mail: ArnsB@stadt-muenster.de

Inhalt

Anlass und Ziel der Ausschreibung	1
Die Stadt Münster	2
Das Grundstück	3
Die Lage	3
Grundstücksbezeichnung und -größe/ Eigentum	5
Erschießungsbeiträge/ Kanalhausanschlusskosten	6
Grundbucheintragungen	6
Baulasten	6
Altlasten	6
Baugrund und Grundwasserstand	6
Kampfmittelüberprüfung	6
Ansichten	8
Rechtliche Rahmenbedingungen	10
Planungsrecht	10
Konzeptionelle und qualitative Vorgaben	10
Nutzungs- und Planungsvorgaben	10
Energetische / ökologische und technische Anforderungen	11
Erbbauzins / Erbbaurechtsvertrag	12
Erbbauzins	12
Erbbaurechtsvertrag	13
Nebenkosten	14
Verfahren	14
Bewerbersauswahlkriterium	14
Bewerbungsunterlagen	14
Form der Bewerbung	15
Hinweise	15
Garantierausschluss	15
Weitere Ansprechpersonen bei der Stadt Münster	16
Anlagen	16
Erklärung über eigene Geldmittel	18

Anlass und Ziel der Ausschreibung

Die Stadt Münster verzeichnet seit Jahren eine anhaltend steigende Bevölkerungsentwicklung. Um der wachsenden Nachfrage nach Wohnraum gerecht zu werden, schafft die Stadt Münster im Rahmen einer zukunftsfähigen Stadtentwicklung vielfältige Wohnangebote für alle Bevölkerungs- und Einkommensgruppen.

Mit dem Modell der Sozialgerechten Bodennutzung Münster hat der Rat der Stadt Münster im April 2014 beschlossen, auf den angespannten Wohnungsmarkt einzuwirken und diesen preisdämpfend beeinflussen zu wollen, um langfristig bezahlbaren Wohnraum für alle Einkommensgruppen zu schaffen.

In dem aufstrebenden und attraktiven Stadtteil Roxel mit ländlichem Charme soll das Angebot an öffentlich geförderter Wohnraumversorgung nachhaltig gestärkt werden.

Mit den Vorgaben zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses am Nottulner Landweg und seiner verschiedenen Angebots- und Wohnqualitäten wird der Versorgungsbedarf unterschiedlicher Haushaltsstrukturen im Sinne der Sozialgerechten Bodennutzung aufgegriffen. Entstehen soll ein attraktives und nachhaltiges Angebot an öffentlich geförderten Mietwohnungen im Geschosswohnungsbau.

Im Baugebiet ‚Roxel – Westlich A1 / Südlich Nottulner Landweg‘ bietet die Stadt Münster daher ein Grundstück mit einer Größe von 2.240 m² zur Vergabe im Wege eines Erbbaurechtes an.

Die Vermarktung des Grundstücks erfolgt auf der Grundlage eines Vermarktungs- und Preisfestsetzungsbeschlusses durch den Hauptausschuss der Stadt Münster. Die Grundsätze für die Vergabe städtischer Grundstücke – Mehrfamilienhäuser, Gemeinschaftswohnformen - gemäß Beschluss des Rates vom 17.06.2015 sehen für öffentlich geförderten Wohnraum eine Angebotsabgabe zur Höhe der Startmiete vor. Investoren und Investorinnen wird somit die Möglichkeit gegeben, verbindliche Gebote auf die Startmiete der zu realisierenden Wohnflächen nach aktuell geltender Wohnflächenverordnung (WoFIV) abzugeben.

Die Stadt Münster

Münster ist eine vorwiegend mittelständisch geprägte Stadt mit einer stabilen Wirtschaftskraft, einem hohen Freizeitwert sowie einem attraktiven Umfeld. Im Einzugsgebiet Münsters leben ca. 1,5 Millionen Menschen. In Münster als eine Stadt der Wissenschaft und Lebensart gibt es eine engagierte Bürgerschaft, die sich für ihren Lebensort einsetzt.

Die Universitätsstadt Münster ist eine über 1200 Jahre alte Stadt, deren mittelalterliche Grenzen bis heute durch den Promenadenring ablesbar sind. Mit ihrer historischen Altstadt, die in ihrer Struktur und den denkmalgeschützten Gebäudeensembles wie dem Prinzipalmarkt im Wiederaufbau erhalten worden sind, bietet sie eine starke historische Identität, aber auch dank vieler Neubauten ein ansprechendes, neues Gesicht. Straßencafés, weite Plätze, schmale Gassen und ein einmaliges Einzelhandelsangebot bieten den Eindruck einer modernen Metropole.

Mit rund 60.000 Studierenden an der Westfälischen-Wilhelms-Universität oder an einer der sechs Hochschulen sowie Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftlern aus aller Welt präsentiert sich die Stadt, in der rund 310.000 Einwohner/-innen leben, weltoffen und modern. Auch bedingt durch die Universität, Fachhochschulen und angeschlossenen Instituten und Einrichtungen besitzt Münster eine hohe wirtschaftsnahe Dynamik. Diverse Neubauprojekte stärken das Profil der Stadt, beispielsweise in den Bereichen Museumsbau, Einzelhandel, wissensintensiver Dienstleistungen und öffentliche Verwaltung, Gesundheitswirtschaft, Nanobioanalytik und der Energietechnologie. Das Messe und Congress Centrum Halle Münsterland ist ein Veranstaltungsort von überregionaler Bedeutung.

In Münster lässt sich Leben und Arbeiten mit Familie und Beruf wunderbar vereinen. Münster ist eine der lebenswertesten Städte weltweit.

Das Grundstück

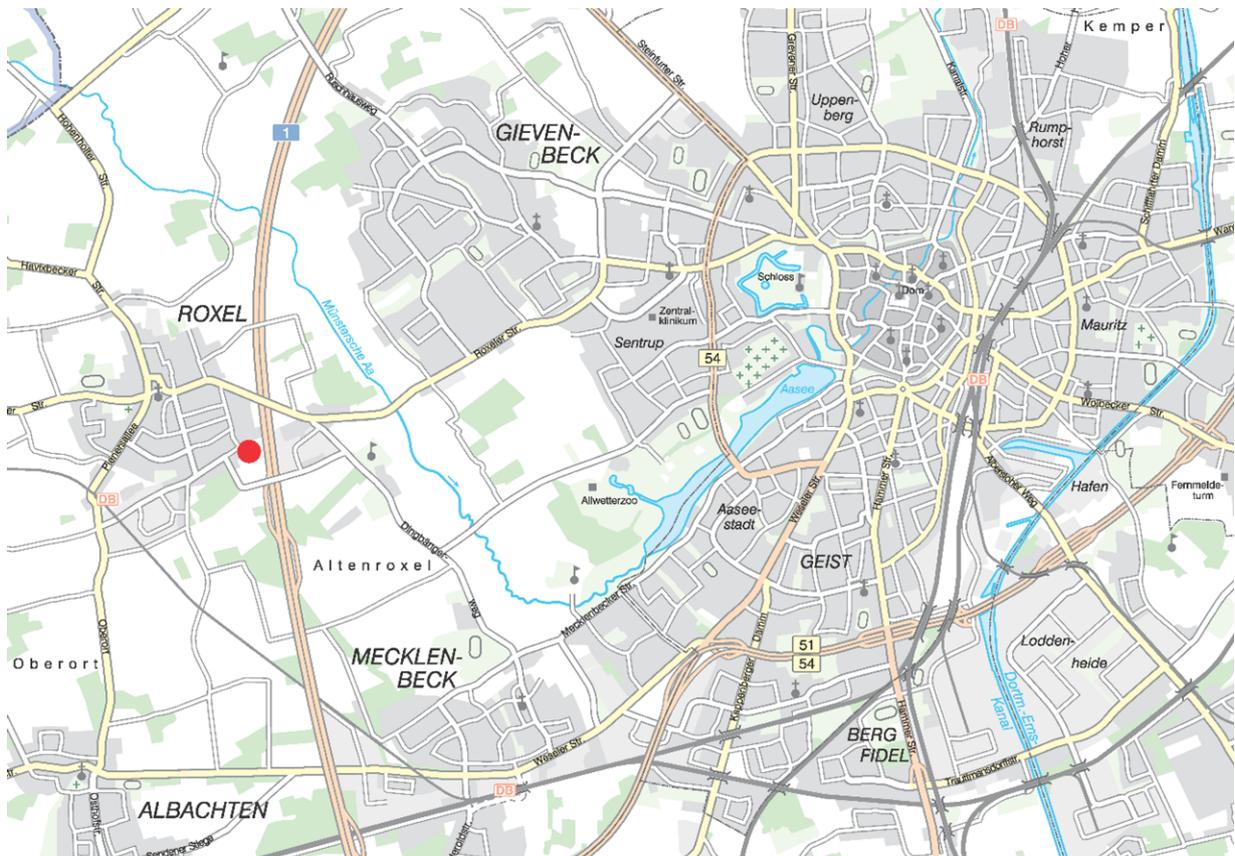
Die Lage

Das Grundstück liegt im südöstlichen Bereich des Stadtteils Roxel. Mit über 8.300 Einwohner/-innen ist Roxel ein attraktiver und begehrter Wohnort im Westen des Stadtgebietes Münsters.

Das Grundstück ist in eine moderne und heterogene Siedlungsstruktur mit Ein- und Mehrfamilienhäusern eingebettet. Eine Kindertageseinrichtung befindet sich in der direkten Nachbarschaft, Geschäfte der Grundversorgung sowie das Schulzentrum lassen sich bequem mit dem Rad oder auch zu Fuß erreichen.

Roxel ist über einen Bahnhofpunkt an den Schienenpersonennahverkehr (SPNV) angebunden. Auch die überregional bekannte Münsteraner Innenstadt mit ihren Einkaufsmöglichkeiten, Wochenmärkten und einzigartigem Lebensgefühl ist mit dem Rad oder einer Fahrt mit den gut angebundenen öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreicht. Darüber hinaus sind weiterführende Schulen und Universitäten im Stadtgebiet sowie die Auffahrt zur A1 bzw. A43 problemlos und zügig zu erreichen.

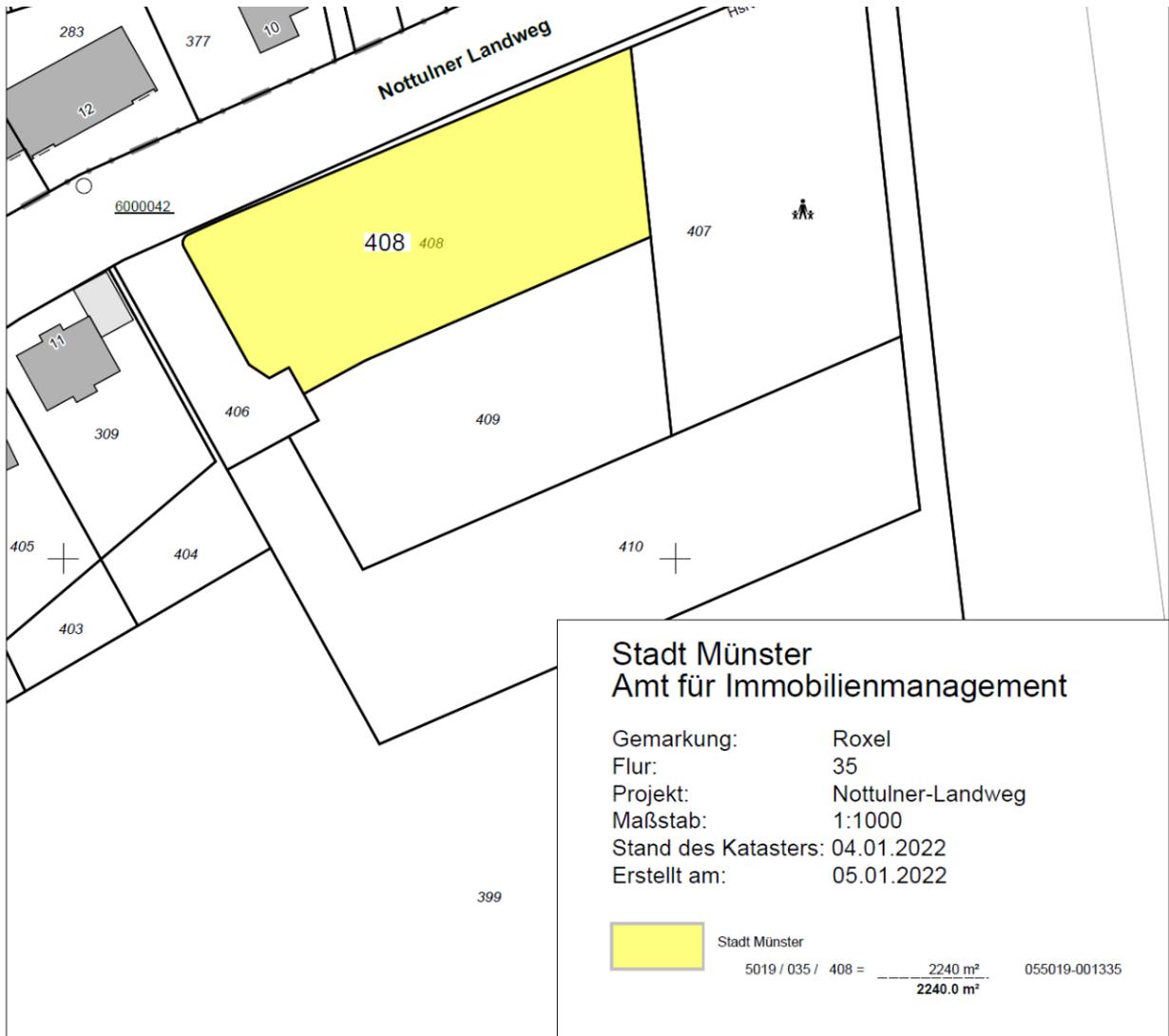
Dem Standort gelingt es aufgrund seiner ruhigen und naturnahen Lage bei Anbindung an Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen und mit hohem Freizeitwert zu überzeugen.





Grundstücksbezeichnung und -größe/ Eigentum

Das städtische und unbebaute Grundstück zur Mehrfamilienhausbebauung am Nottulner Landweg, Gemarkung Roxel, Flur 35, Flurstück Nr. 408 hat eine Größe von 2.240 m².



Erschießungsbeiträge/ Kanalhausanschlusskosten

Erschließungsbeitrag	80.528,00 €
Kanalanschlussbeitrag (6,77 €/m ²)	15.164,80 €
Regenwasser- und Schmutzwasserhausanschlusskosten (3 Hausanschlusspaare zu je 1.483,08)	4.449,24 €
<hr/> Summe	<hr/> 100.142,04 €

Grundbucheintragungen

Im Grundbuch von Roxel Blatt 1335 ist für das Flurstück 408 keine Eintragung sowohl in Abt. II als auch in Abt. III vorhanden.

Baulasten

Im Baulastenverzeichnis der Stadt Münster sind keine Baulasten eingetragen.

Altlasten

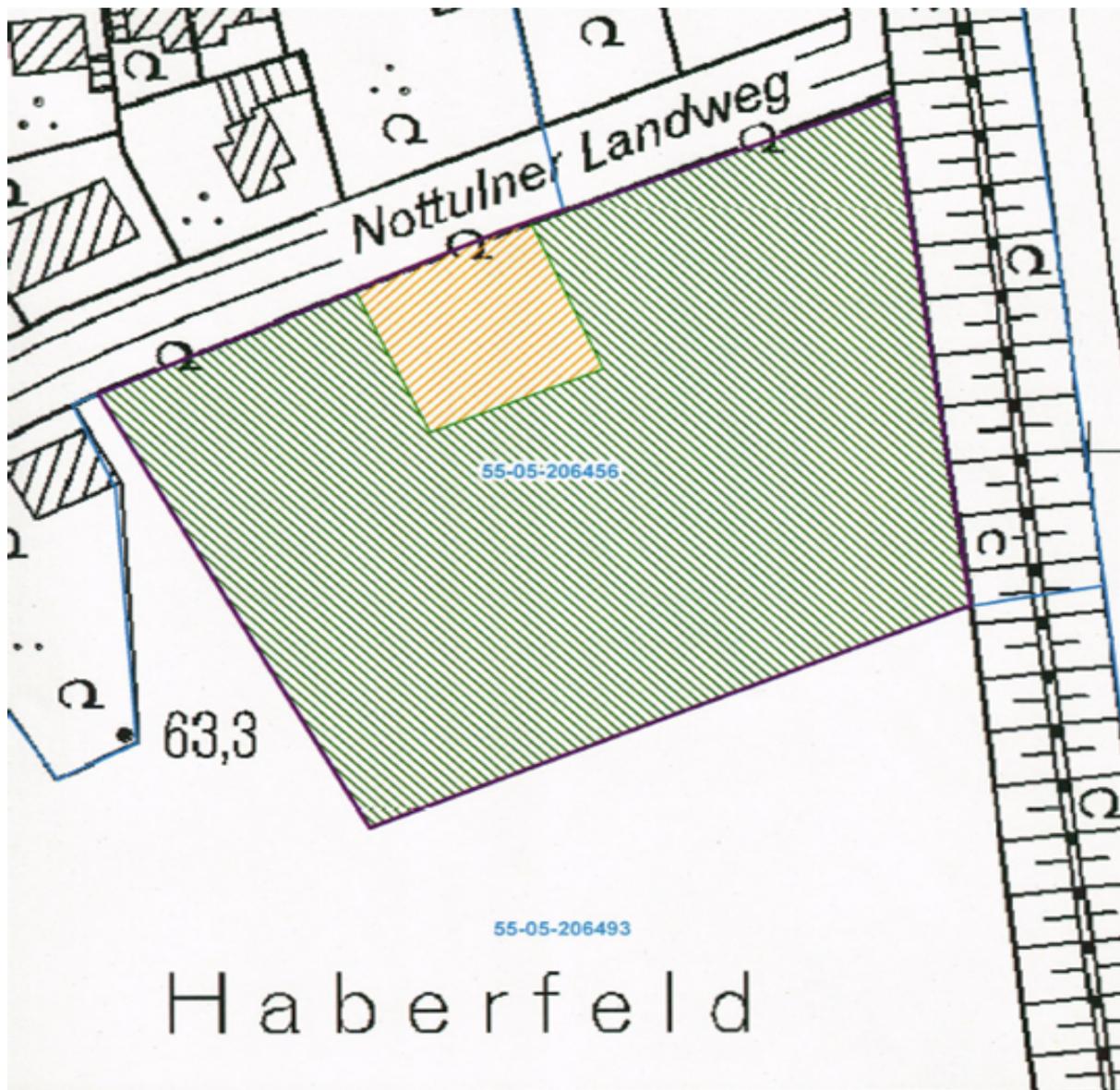
Für das zu vermarktende Grundstück sind keine Altlast-/ Verdachtsflächen bzw. schädlichen Bodenverunreinigungen bekannt.

Baugrund und Grundwasserstand

Baugrunduntersuchungen wurden nicht durchgeführt. Zur Höhe eines evtl. Grundwasserspiegels können keine Angaben gemacht werden. Die Stadt Münster weist darauf hin, dass die Überprüfung der bautechnischen und baustatischen Bebauungsmöglichkeit des Grundstückes durch den Investor / die Investorin zu erfolgen hat. Vor Inanspruchnahme des Grundstückes sind vorbereitende Untersuchungen o. ä. mit der Stadt Münster abzustimmen.

Kampfmittelüberprüfung

Aus der Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe (KBD) geht hervor, dass für das Grundstück eine tlw. Kriegsbeeinflussung (Bombardierung) erkennbar ist. Spezifische Hinweise auf Bombenblindgänger-Einschlagstellen liegen für diesen Bereich nicht vor. Daher ist eine systematische Absuche/Sondierung zu bebauender Grundflächen und ausgehobener Baugruben erforderlich.



Luftbildauswertung		○ Blindgängerverdachtspunkt	▨ Gefahrengereich
55-05-206456		● Blindgängerverdachtspunkt geklümt	▩ keine Bombardierung
		• Schützenloch	▨ Bombardierung
		— Laufgraben	▩ starke Bombardierung
		▭ Antragfläche	▩ Fläche mit Beschuss
		▭ sonstige Antragflächen	
Maßstab: 1:1.000			

Stand 27.02.2017

Ansichten



Richtung Süden



Richtung Osten



Richtung Norden



Richtung Westen

Rechtliche Rahmenbedingungen

Planungsrecht

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 584 „Roxel – Westlich Autobahn A1 / Südlich Nottulner Landweg“, der am 29.09.2017 in Kraft getreten ist.

Die Bebaubarkeit des Grundstücks richtet sich nach diesem Bebauungsplan.

Ausweisungen gemäß Bebauungsplan Nr. 584:

WA (Allgemeines Wohngebiet), II-geschossig (Staffelgeschoss) bebaubar,
Grundflächenzahl 0,4; Geschossflächenzahl 1,2

Satteldach mit $35^\circ \pm 3^\circ$ Neigung, max. Traufhöhe von 6,50 m

Die weiteren Vorschriften können dem in der Anlage beigefügten Bebauungsplan nebst textlichen Festsetzungen entnommen werden.

Konzeptionelle und qualitative Vorgaben

Nutzungs- und Planungsvorgaben

Das Grundstück ist unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 584 „Roxel – Westlich Autobahn A1 / Südlich Nottulner Landweg“ zu bebauen.

Die entstehende Wohnfläche ist zu 100 % als öffentlich geförderter Geschosswohnraum zum Zwecke der Vermietung zu errichten. Für diese öffentlich geförderten Mietwohnungen sind vom Erbbaurechtsnehmer / von der Erbbaurechtsnehmerin zwingend folgende Vorgaben umzusetzen:

1. Mindestens 1/3 der Wohneinheiten müssen Wohnungen mit 3 Wohnräumen sein, deren Wohnfläche 70 qm nicht überschreiten darf (Kompaktwohnungen). Für diese Wohnungen sind Grundrisse zu konzipieren, die über zwei separate Schlafräume verfügen. Von den beiden Schlafräumen sollte ein Schlafräum für 2 Personen ausgerichtet sein, soweit das von der Grundrissplanung her möglich ist.
2. Mindestens 1/3 der Wohneinheiten sind für Haushalte mit mindestens 2 Kindern zu planen und zu errichten.
3. Die restlichen Wohnungen können frei gestaltet werden.
4. Für mindestens 70 % der entstehenden Wohnfläche sind die öffentlichen Fördermittel zu Gunsten der Einkommensgruppe A und maximal 30 % der Wohnfläche zugunsten der Einkommensgruppe B in Anspruch zu nehmen.
5. Die Kompaktwohnungen (s. o. Nr. 1.) sind mindestens zur Hälfte in der Einkommensgruppe A zu verorten.

6. Soweit konzipiert, sind Wohnungen mit 2 Wohnräumen und einer Wohnfläche über 55,00 qm bis unter 67,00 qm ausschließlich der Einkommensgruppe B zuzuordnen.
7. Soweit konzipiert, sind für Wohnungen mit mehr als 4 Wohnräumen die öffentlichen Mittel ausschließlich zugunsten der Einkommensgruppe A vorzusehen.
8. Die Sozialbindungen sind für die Dauer von 30 Jahren einzugehen.

Zusätzlich werden im Zusammenhang mit der öffentlichen Förderung der Wohnungen folgende Hinweise gegeben:

- Es wird darauf hingewiesen, dass entsprechend der aktuell gültigen Förderbestimmungen ein Drittel der Grundstücksfläche als Grünfläche, davon die Hälfte als nutzbare Grünfläche (z.B. als beispielbare Rasenfläche) zu gestalten ist.
- Eine Wohnraumförderung ist abhängig von der Verfügbarkeit der Fördermittel. Bewilligungen der öffentlichen Wohnraumfördermittel des Landes NRW können ggfs. erst in dem auf den Vermarktungsbeginn folgenden Kalenderjahr ausgesprochen werden.
- Grundlage für die Bewilligung der öffentlichen Wohnraumfördermittel des Landes NRW sind jeweils bei Antragstellung gültigen Wohnraumförderungsbestimmungen des Landes NRW (WFB NRW). Die zum Zeitpunkt der Antragstellung gültigen WFB NRW sind insgesamt einzuhalten.
- Es wird ferner darauf hingewiesen, dass bei Bewilligung der öffentlichen Wohnraumfördermittel statt der in den WFB NRW ausgewiesenen Bewilligungsmiete die von Ihnen gebotene Startmiete (s. u. unter „Bewerberauswahlkriterium“) festgesetzt wird und dass die nach den WFB NRW zulässigen Mietsteigerungen während der gesamten Bindungsdauer auf die gebotene Startmiete zu berechnen sind.
- Der Förderantrag ist beim Amt für Wohnungswesen und Quartiersentwicklung einzureichen. Dies hat zeitgleich mit der Einreichung des Bauantrags zu erfolgen.

Energetische / ökologische und technische Anforderungen

Bei Neubauvorhaben der Stadt Münster wird auf klimaschonende, energie- und ressourcensparende Konzepte größten Wert gelegt. Im Sinne eines ganzheitlichen energetischen Ansatzes wird eine wirtschaftlich und ökologisch optimierte Kombination von Maßnahmen zum Wärmeschutz, zur Nutzung erneuerbarer Energien, zur Verwendung nachhaltiger Baustoffe, etc. erwartet.

In dem Baugebiet „Roxel – Westlich Autobahn A 1 Südlich / Nottulner Landweg“ ist der vom Rat der Stadt Münster beschlossene Neubau-Standard „Münsters Standard für klimagerechtes Bauen“ anzuwenden. Der Standard setzt den Gebäudeenergiestandard „KfW-Effizienzhaus/-gebäude 40“ sowie die Pflicht zur Erzeugung solarer Energien fest.

Für den Neubau von Wohngebäuden gilt der Gebäudeenergiestandard „KfW-Effizienzhaus 40“ sowie die Pflicht zur Installation einer Photovoltaikanlage mit einer Mindestleistung von 1 Kilowatt Peak (kWp) auf oder an dem Gebäude.

Für den Neubau von Nichtwohngebäuden mit einer Raum-Solltemperatur $T > 19^{\circ}\text{C}$ gilt der Gebäudeenergiestandard „KfW-Effizienzgebäude 40“ sowie die Pflicht zur Installation von Anlagen zur Solarenergieerzeugung mit einer Gesamtfläche von mindestens 20% der gesamten Gebäudegrundfläche (bebaute Fläche) auf oder an dem Gebäude.

Nähere Auskünfte zu „Münsters Standard für klimagerechtes Bauen“ erhalten Sie bei der Koordinierungsstelle für Klima und Energie, Dezernat für Wohnungsversorgung, Immobilien und Nachhaltigkeit.

Wärmeversorgung

Es wird eine Verwendung regenerativer Energiequellen (wie z. B. Solar- oder Geenergie) empfohlen, um die ökologischen Standards der Stadt Münster bei der Bebauung des Grundstücks zu erreichen.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass das Baugebiet mit einer Erdgasversorgung erschlossen ist. Bezüglich der Versorgungsanschlüsse wenden Sie sich bitte an die Städtische Netzwerke Münster GmbH.

Erbbauzins / Erbbaurechtsvertrag

Die Stadt Münster vergibt das Grundstück ausschließlich im Wege des Erbbaurechts.

Erbbauzins

Der Erbbauzins wird vom erschließungsbeitragspflichtigen Verkehrswert abgeleitet. Der erschließungsbeitragspflichtige Verkehrswert der Liegenschaft beträgt **1.100.000,00 €**.

Der Erbbauzinssatz beträgt für die Dauer der Mietpreis und Belegungsbindung von 30 Jahren 1,5 %, wodurch sich ein anfänglicher Erbbauzins von 16.500,00 € p.a. ergibt. Nach Ablauf der Mietpreis und Belegungsbindung erhöht sich der Erbbauzins ab dem 31. Jahr auf 2,5 % des Verkehrswertes. Der Erbbauzins wird mittels des durch das Statistische Bundesamt veröffentlichten Verbraucherpreisindex (VPI) wertgesichert.

Die Laufzeit des Erbbaurechts beträgt 60 Jahre.

Die Mietpreis- und Belegungsbindung beträgt 30 Jahre.

Ab dem Tage des Besitzübergangs bis zur Eintragung des Erbbaurechts in das Grundbuch ist für eine vorherige Inanspruchnahme des Grundstücks eine Nutzungsentschädigung in Höhe des monatlichen Erbbauzinses an die Stadt Münster zu zahlen.

Erbbaurechtsvertrag

In den Erbbaurechtsvertrag werden u. a. folgende Regelungen aufgenommen:

- Verpflichtung zur Errichtung, Instandhaltung, Verwendung, Versicherung des Bauwerkes und Wiederaufbau im Falle der Zerstörung
- Mietpreis- und Belegungsbindung für den öffentlich geförderten Wohnungsbau
- Bauverpflichtung: Baubeginn innerhalb von 12 Monaten ab gesicherter Erschließung und Bezugsfertigstellung innerhalb weiterer 12 Monate (insgesamt 24 Monate)
- Rücktrittsrecht der Stadt Münster bei Nichterfüllung der Bauverpflichtung sowie bei Vorliegen der Heimfallgründe, solange das Erbbaurecht noch nicht im Grundbuch eingetragen ist
- Zustimmungserfordernis der Stadt Münster für die Veräußerung und Belastung des Erbbaurechts
- Zustimmung zur Belastung mit Grundpfandrechten bis zur Höhe bis zu 90 % der nachzuweisenden Herstellungskosten – bei Erfüllung bestimmter Voraussetzungen
- Verpflichtung des Erbbauberechtigten, das Erbbaurecht beim Eintreten bestimmter Voraussetzungen auf die Stadt Münster zu übertragen (sog. Heimfall).
- Entschädigung des Erbbauberechtigten in Höhe von 90 % des Verkehrswertes des Bauwerks bei Ablauf des Erbbaurechts und bei Ausübung des Heimfallrechts
- Vertragsstrafen bei Nichterfüllung von Pflichten
- Wertsicherung des Erbbauzinses
- Anpassungsverpflichtung bei höherer Ausnutzung
- Gegenseitige dingliche Vorkaufsrechte für den Verkaufsfall
- Haftungs- und Garantiausschluss
- Ausschluss von Wohnungserbbaurechten für die Dauer von 30 Jahren
- Tragung der öffentlichen und privaten Lasten und Abgaben
- Der Erbbaurechtszins ist halbjährlich zum 01.01. und 01.07. eines Jahres zu zahlen
- Werbeanlagen jeglicher Art und Warenautomaten sind auf dem Grundstück sowie an dem noch zu errichtenden Gebäude und den zu errichtenden Anlagen unzulässig

Nebenkosten

Sämtliche Vertragsnebenkosten (wie z.B. Notargebühren, Gerichtskosten, Grunderwerbsteuern) sowie weitere Vermessungskosten (wie z.B. das Anzeigen des Grundstücks in der Örtlichkeit, Absteckung des „Schnurgerüsts“, die Gebäudeeinmessung) sind durch den Investor oder die Investorin zu tragen.

Verfahren

Bewerberauswahlkriterium

Das Grundstück wird im Wege des Erbbaurechtes vergeben.

Bewerber/-innen haben ein verbindliches Gebot zur Höhe der Bewilligungsmiete/Miete bei Bezugsfertigkeit der Wohnungen (**=Startmiete**) abzugeben.

Den Zuschlag für die Vergabe des Erbbaurechtes erhält, wer gemäß aktuell geltender Wohnraumförderbestimmungen und ungeachtet möglicher Ausnahmeregelungen die geringste Bewilligungsmiete unterhalb des in den WFB NRW festgelegten Maximalbetrages in Höhe von 7,00 €/m² Wohnfläche für die Einkommensgruppe A bzw. 7,80 €/m² Wohnfläche Einkommensgruppe B bietet.

Gebote oberhalb der maximalen Startmiete je €/m² Wohnfläche, gleitende oder mit Bedingungen bzw. Auflagen versehene Angebote, sowie Angebote die eine Stafelmiete enthalten finden keine Berücksichtigung und werden vom Auswahlverfahren ausgeschlossen.

Derjenige Bewerber/ diejenige Bewerberin mit der im gewichteten Mittel (Verhältnis Einkommensgruppe A zu Einkommensgruppe B) geringsten Startmiete erhält den Zuschlag. Bei gleicher Angebotsmiete entscheidet das Los.

Nach Auswertung der Angebote wird die Entscheidung zur Vergabe in den zuständigen parlamentarischen Gremien eingeholt.

Bewerbungsunterlagen

Voraussetzungen zur Teilnahme am Ausschreibungsverfahren sind:

- Ausgefülltes und unterschriebenes Formblatt (allgemeine Angaben / Gebot auf die Startmiete)
- Investoren-Kurzportrait (allgemeine Angaben / ggf. Referenzen)
- Bestätigung einer der deutschen Finanzaufsicht unterliegenden Bank, eines Kreditinstitutes oder einer Versicherungsgesellschaft, dass der Bewerber / die Bewerberin über ein Eigenkapital von mindestens 1.100.000,00 € verfügt.

Form der Bewerbung

Die schriftliche Bewerbung einschließlich aller aufgeführten und geforderten Unterlagen und Nachweise sind in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift:

Objektnummer 23 21 01 BGE 0056/100

Erbbaurecht - Mehrfamilienhausgrundstück - BG Roxel – Westlich der Autobahn A1 / Südlich Nottulner Landweg

Name, Anschrift des Bewerbers / der Bewerberin

bis spätestens

Sonntag, den 15.07.2022

der Stadt Münster – Amt für Immobilienmanagement – Stadthaus 3, Albersloher Weg 33, 48155 Münster, zuzustellen, wobei das Eingangsdatum maßgeblich ist.

Der Umschlag kann auch persönlich (unter Einhaltung der zu dem Zeitpunkt geltenden Coronaschutzverordnung) an der Information im Erdgeschoss des Stadthauses 3, Albersloher Weg 33, 48155 Münster abgegeben oder in den Nachtbriefkasten der Stadt Münster, Klemensstraße 10, eingeworfen werden. Die v. g. Frist ist eine Ausschlussfrist; Fristverlängerungen sind nicht möglich. Der tatsächliche Eingang bei der angegebenen Stelle ist maßgebend. Im Zweifel hat der Bewerber / die Bewerberin den rechtzeitigen Zugang nachzuweisen.

Die Öffnung der Gebote erfolgt nach Ablauf der Gebotsfrist ohne Beteiligung der Bewerber/-innen und der Öffentlichkeit.

Nicht rechtzeitig abgegebene Gebote finden im Vergabeverfahren keine Berücksichtigung. Gleiches gilt für unvollständige Gebote.

Hinweise

Garantierausschluss

Die Stadt Münster übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der diesem Exposé beigefügten Unterlagen (insbes. Maßstabsgerechtigkeit von Plänen).

Für den Zustand, die Beschaffenheit und Gebrauchsfähigkeit der Grundstücke übernimmt die Stadt Münster keine Garantie. Die Vermarktung der Grundstücke erfolgt in dem Zustand, wie er sich zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses in der Örtlichkeit darstellt. Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben und Beschreibungen gelten nicht als vereinbarte Beschaffenheit, erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und stellen keine Anforderungen sowohl in subjektiver als auch objektiver Hinsicht im Sinne des § 434 BGB dar. Es wird keine Gewähr für die Richtigkeit übernommen.

Weitere Hinweise

Bei dieser Ausschreibung handelt es sich nicht um eine Ausschreibung im Sinne geltenden Vergaberechts, sondern um eine für die Stadt Münster unverbindliche Aufforderung zur Abgabe eines verbindlichen Gebotes privatrechtlicher Natur.

Auch mit der Entgegennahme des Gebotes bleibt die Stadt Münster in ihrer Entscheidung frei, ob, an wen und zu welchen Bedingungen das Grundstück veräußert wird.

Weitere Ansprechpersonen bei der Stadt Münster

zur möglichen Bebauung des Grundstücks
Kundenzentrum Planen und Bauen
Stadthaus 3
Albersloher Weg 33, 48155 Münster
02 51-4 92-23 80

Amt für Mobilität und Tiefbau
Malte Steffen Petersen
Albersloher Weg 33, 48155 Münster
02 51-4 92-66 36
Petersen@stadt-muenster.de

zu Fragen öffentlich geförderter Wohnungsbau
Amt für Wohnungswesen
Nicole Arning
Bahnhofstraße 8-10, 48143 Münster
02 51-4 92-64 41
ArningN@stadt-muenster.de

zu energetischen, ökologischen und technischen Fragen
Koordinierungsstelle für Klima und Energie (KLENKO) der Stadt Münster
Jana Lange
Albersloher Weg 450, 48155 Münster
02 51-4 92-71 53
LangeJana@stadt-muenster.de

Anlagen

1. Bebauungsplan
2. Lageplan

Antragsblatt

Objektnummer 23 21 01 BGE 0056/100

Erbbaurecht - Mehrfamilienhausgrundstück - BG Roxel – Westlich der Autobahn A 1 /
Südlich Nottulner Landweg

Investor/Investorin:

Gebotene Startmiete, die für 30 Jahre der Mietpreisbindung unterliegt:

 €/m²

Hiermit bewerbe ich bzw. bewerben wir uns auf die Vergabe der o.g. Liegenschaft im Wege des Erbbaurechts. Ich erkenne/ wir erkennen die im Exposé vorgegebenen Verfahrensbedingungen an. Zudem erkläre ich bzw. erklären wir, dass die unter allen Punkten des Exposés vorgegebenen konzeptionellen und qualitativen Vorgaben erfüllt und dass die jährlich anfallenden Erbbauzinsen für 30 Jahre in Höhe von 1,5 % und ab dem 31. Jahr nach Vertragsschluss in Höhe von 2,5 % gezahlt werden. Ich versichere/ wir versichern, dass alle anfallenden Beiträge, Vertragsnebenkosten und alle weiteren Kosten nach Vertragsschluss innerhalb von vier Wochen gezahlt werden. Ich bzw. wir verfügen über das erforderliche Eigenkapital in Höhe von mindestens 1.100.000,- € und weise/n dies auf dem beigefügten Blatt nach.

Datum, Ort

Unterschrift

Anlagen:

- Investoren-Kurzportrait (allgemeine Angaben zum Bewerber bzw. zur Bewerberin sowie mögliche Referenzen)
- Eigenkapitalnachweis

Eigenkapitalnachweis

Antragsteller/Bauherr: _____
Objektnummer: 23 21 01 BGE 0056/100 Erbbaurecht Mehrfamilienhausgrundstück Roxel

Eigenkapital/Bargeld lt. Antragstellung: _____

Erklärung über eigene Geldmittel

Zur Volage bei der Stadt Münster, Amt für Wohnungswesen und Quartiersentwicklung, bestätigen wir Ihnen hiermit, dass Sie über folgende Guthaben verfügen, die auch als Eigenkapital für das Bauvorhaben zur Verfügung stehen. Das o.g. Eigenkapital/Bargeld wird gemäß folgender Aufstellung und den beiliegenden Nachweisen z.B. Kopien von Sparbüchern, Wertpapierdepot-, Bauspar- und Girokontoauszügen belegt:

Anlageart	Inhaber	Konto-Nr.	Betrag:

Gesamtbetrag des nachgewiesenen Eigenkapitals:

Aktuelle Nachweise über die Geldmittel sind beigefügt (Kopie aktueller Kontoauszüge bzw. aktuelle Bestätigung der Bank).

Ort, Datum

Geldinstitut (Stempel u. Unterschrift)

Erklärung des Antragstellers/Bauherrn:

Es wird versichert, dass es sich bei den o.g. Geldmitteln nicht um Fremdmittel, rückzahlbare private Darlehen oder Dispositionskredite handelt. Rechte Dritter an dem o.g. Eigenkapital bestehen nicht. Ich/ wir erklären, dass die o.g. Barmittel zur Finanzierung des Bauvorhabens zur Verfügung stehen und die Gelder ausschließlich für den Bau bzw. den Erwerb des geplanten Mehrfamilienhauses eingesetzt werden.

- In den o. g. Geldmitteln sind Schenkungen in Höhe von _____ € enthalten. Für diese Beträge haben wir Schenkungserklärungen der schenkenden Person/en und Überweisungsbelege beigefügt.

Es ist bekannt, dass falsche Angaben den Ausschluss vom Auswahlverfahren zur Folge haben können.

Ort, Datum

Unterschrift aller Antragsteller