



Ausloberin

NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH
Treuhanderin der Stadt Neukirchen-Vluyn für das Baugebiet Auf der Blie
Fritz-Vomfelde-Str. 10
40547 Düsseldorf
Tel. 0211 54238-0
info@nrw-urban.de
www.nrw-urban.de

Bewerbungsformular

Für den Kauf eines Doppelhaushälften-Grundstücks oder eines Einfamilienhaus-Grundstücks im Baugebiet „Auf der Blie“ in Neukirchen- Vluyn

Februar 2025

Bestandteile des Bewerbungsformulars

1.	Anlass	3
2.	Persönliche Angaben Bewerber/-in	5
3.	Angaben zu im Haushalt lebenden Personen	6
3.1.	Angaben zu weiterem/r Bewerber/-in.....	6
3.2.	Angaben zu weiteren im Haushalt lebenden Personen.....	7
4.	Angaben über das geplante Wohngebäude	7
4.1.	Energiestandard	7
4.2.	Baustoffe	8
5.	Grundstück	8
6.	Konventionalstrafen	10
7.	Rahmenbedingungen und Verpflichtungen	11
8.	Eigenerklärung	13
9.	Einwilligungen zur Verarbeitung personenbezogener Daten	14
10.	Impressum	15
11.	Anlagen	15

Die Grundstücke für die Doppelhaushälften im Baugebiet Auf der Blie werden durch eine Direktvergabe zum Mindestpreis von 330 €/m² veräußert. Die Vergabeentscheidung erfolgt zu 70 % auf der Grundlage eines Kriterienkatalogs mit einem Punktesystem bestehend aus sozialen, ökologischen und sonstigen Kriterien, wodurch die Ziele der Gemeinde bei der Baulandvergabe verfolgt werden. Das Quartier wird autoarm gestaltet, weshalb auch die Stellplätze der Doppelhaushälften in den Quartiersgaragen untergebracht werden. Stellplätze direkt auf dem Grundstück sind somit ausgeschlossen. Dies trägt maßgeblich dazu bei, die Aufenthaltsqualität im Quartier zu erhöhen und das städtebauliche Bild zu verbessern. Die Energieversorgung wird über das bestehende Fernwärmenetz geregelt, es besteht Anschlusszwang.

Die restlichen 30 % der Vergabeentscheidungen werden durch den gebotenen Preis festgelegt. Der Mindestpreis liegt bei 330 €/m². Mit diesem Vermarktungsverfahren soll eine gute Durchmischung aller Zielgruppen sowie die Umsetzung der Klimaschutzziele der Stadt Neukirchen-Vluyn angeregt werden. Die folgenden Angaben dienen als Grundlage für die Bepunktung der Bewerber*innen, sind wahrheitsgemäß und vollständig auszufüllen und werden dem Kaufvertrag als Anlage beigefügt. Bei Nichteinhaltung oder nicht der Wahrheit entsprechenden Angaben werden Konventionalstrafen fällig. Die Punktevergabe erfolgt je Bewerbung, unabhängig davon, wie viele der Personen, die sich gemeinsam bewerben, das Kriterium erfüllen. Im Falle der Auswahl des Bewerbers oder der Bewerberin ist eine Bauberatung durch NRW.URBAN verpflichtend.

1.

Anlass

Die Stadt Neukirchen-Vluyn entwickelt das rund 3,5 Hektar große Areal am Neukirchener Ring unweit des Ortszentrums Neukirchen in den nächsten Jahren in Kooperation mit NRW.URBAN auf Basis der kommunalen Nachhaltigkeitsstrategie. Insgesamt sollen 140 neue Wohnungen entstehen. Das Baugebiet ist eines der letzten größeren zusammenhängenden Flächen für eine Wohnbaulandentwicklung. Hier soll ein durchdachtes, nachhaltig ausgerichtetes Wohnquartier mit großem Grünanteil und hoher Lebensqualität für künftige Bewohner entstehen. Entscheidend zum Beitrag der Lebensqualität ist auch der Umgang mit dem ruhenden Verkehr, der in multifunktionalen Quartiersgaragen untergebracht werden soll, sodass die Autos nicht das Quartiersbild prägen.

Ziel der Stadt ist es, das Areal am Neukirchener Ring effizient zu nutzen, um möglichst wenig Fläche zu versiegeln. Vom Neukirchener Ring führen zwei Stichstraßen in das neu entstehende Quartier. In den vorderen Bereichen entlang des Neukirchener Rings soll der Geschosswohnungsbau realisiert werden, der grün gestaltete und gemeinschaftlich nutzbare Innenhöfe umschließt. Hin zur angrenzenden Landschaft im Westen sollen überwiegend Reihenhäuser entstehen. Zusätzlich dazu wird ein Baufeld für

besondere Wohnformen vorgehalten. Im Süden des Gebietes soll eine vierzügige Kindertagesstätte entstehen. Am Rande des Quartiers sollen zusätzlich multifunktional genutzte Quartiersgaragen entstehen, um den Verkehr möglichst auf ein Minimum im Baugebiet zu reduzieren. Dies bietet unter anderem höhere Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum für Alt und Jung und hilft dabei, den Flächenverbrauch für den ruhenden Verkehr zu reduzieren. Zusätzlich sollen weitere Mobilitätsangebote, wie Car-Sharing in den Quartiersgaragen geschaffen werden. Photovoltaikanlagen und begrünte Fassaden sollen Beiträge zum Klimaschutz leisten. Auch auf den Grundstücken der Doppelhaushälften können keine Stellplätze für PKWs gebaut werden, die Bedarfe werden in der geplanten Quartiersgarage bereitgestellt. Diese Stellplätze können bei dem Betreiber angemietet werden.

Für die Umsetzung der Planung sucht die Stadt Neukirchen-Vluyn städtebaulich angemessene und gestalterisch qualitative, nachhaltige sowie wirtschaftlich tragfähige Entwürfe von Wohnungsbaugesellschaften, Investoren und Bauträgern. Entsprechend der vorhandenen und auch für die nächsten Jahre prognostizierten Nachfrage gilt es, Bauflächen für Mehrfamilienhäuser und Reihenhäuser bereitzustellen. Da kaum noch Bauflächen für Mehrfamilienhäuser und Reihenhäuser in bestehenden Wohnvierteln oder auf anderweitig bereits baulich vorgenutzten Arealen vorhanden sind, ist die Erschließung neuer Bauflächen nur durch die Entwicklung eines neuen Wohnquartiers am Ortsrand Neukirchen-Vluyns möglich. Mit dem Projekt reagiert die Stadt Neukirchen-Vluyn durch die Entwicklung von Wohnbauflächen auf den in der gesamten Region bestehenden hohen Wohnungsdruck und den Bedarf an Wohnbauflächenreserven in Neukirchen-Vluyn. Zusätzlich gibt es einen untergeordneten Bedarf an kleinteiligen Grundstücken, auf denen Doppelhaushälften für Private entstehen sollen. Die Auswahl erfolgt durch eine Punktevergabe bestehend aus sozialen, ökologischen und weiteren Kriterien.

Die Erschließungsmaßnahmen (Kanal und Baustraße) beginnen voraussichtlich im 3. Quartal 2025, sodass mit einem Baubeginn im kommenden Jahr zu rechnen ist.

Das Baugebiet „Auf der Blie“ wird im Rahmen des Unterstützungsangebotes „Kooperative Baulandentwicklung“ des Landes NRW in enger Zusammenarbeit mit der landeseigenen Gesellschaft NRW.URBAN entwickelt. Zur Sicherstellung der städtebaulichen Qualität des zukünftigen Quartiers haben Ministerium und Kommune vereinbart, im Zuge der Entwicklung des Gebietes einen städtebaulichen Qualifizierungsprozess umzusetzen.

2.

Persönliche Angaben Bewerber/-in

Name, Vorname _____

Geburtsdatum _____

Anschrift (Straße, Haus-Nr.) _____

(PLZ, Wohnort) _____

Telefon (tagsüber/mobil) _____

E-Mail _____

Derzeitiger Arbeitsort _____

Anzahl der PKW (Haushalt) _____

Derzeitige Wohneigentums-
verhältnisse

kein Wohneigentum vorhanden

Wohneigentum vorhanden

beabsichtigt Wohneigentum innerhalb 24 Monate nach
Fertigstellung des Neubaus zu veräußern

Ehrenamtliche Tätigkeit

Ja, Beschreibung, Stunden pro Jahr und Ort _____

Bezug zu Neukirchen- Vluyn Wohnort seit _____._____._____ (Datum)

ehemaliger Wohnort / Rückkehrer

Geburtsort / aufgewachsen

Arbeitsort

Sonstiger Bezug; bitte eintragen

3.

Angaben zu im Haushalt lebenden Personen

3.1.

Angaben zu weiterem/r Bewerber/-in

Name, Vorname _____

Geburtsdatum _____

Anschrift (Straße, Haus-Nr.) _____

(PLZ, Wohnort) _____

Telefon (tagsüber/mobil) _____

E-Mail _____

Derzeitiger Arbeitsort _____

Derzeitige Wohneigentums-
verhältnisse

kein Wohneigentum vorhanden

Wohneigentum vorhanden

beabsichtigt Wohneigentum innerhalb 24 Monate nach
Fertigstellung des Neubaus zu veräußern

Ehrenamtliche Tätigkeit

Ja, Beschreibung, Stunden pro Jahr und Ort _____

Bezug zu Neukirchen- Vluyn Wohnort seit _____._____._____ (Datum)

ehemaliger Wohnort / Rückkehrer

Geburtsort / aufgewachsen

Arbeitsort

Sonstiger Bezug; bitte eintragen _____

3.2.

Angaben zu weiteren im Haushalt lebenden Personen

Zu meinem/unserem Haushalt gehören die nachfolgend genannten Personen, die in das geplante Wohngebäude mit einziehen werden

Name	Vorname	Geburtsdatum	Art des Verwandtschaftsverhältnisses der ausfüllenden Person (z.B. Kind, Vater, Mutter, ...)

4.

Angaben über das geplante Wohngebäude

4.1.

Energiestandard

Bei dem klimarelevanten Vergabekriterium Energieeffizienzwert werden die Punkte nach KfW-Effizienzhaus-Stufen (oder ähnlichem) vergeben, die nach einem bestimmten energetischen Standard definiert sind. Nähere Informationen finden Sie unter www.kfw.de.

Welchen Energiestandard planen Sie für Ihr Gebäude?

KfW-55

KfW-40+

Sonstiger Standard; bitte eintragen _____

4.2.

Baustoffe

Bei dem Vergabekriterium nachhaltige und schadstoffarme Baustoffe werden bei Verwendung von nachwachsenden, natürlichen und daher recycelbaren Baustoffen, wie beispielsweise Holz, Lehm, Ziegel und Naturstein z.B. bei der Fassadengestaltung, Dämmung, Konstruktion Punkte vergeben.

Beabsichtigen Sie nachhaltige und schadstoffarme Baustoffe zu verwenden?

Ja,

Bitte Art und Nutzung nennen: _____

Nein

5.

Grundstück

Bitte tragen Sie in der nachfolgenden Tabelle bis zu 2 Wunschgrundstücke in einer priorisierten Reihenfolge ein:

Priorisierung	Grundstücksnummer
Wunschgrundstück 1	
Wunschgrundstück 2	

Hinweise:

Der Grundstücksplan mit Nummerierung befindet sich in der Anlage.

Sofern Sie nach der Auswertung aller eingegangenen Bewerbungen bei mehreren Grundstücken in der Bewerberrangliste auf dem ersten Rang liegen, erhalten Sie die Reservierung für das Grundstück, welches Sie höher priorisiert haben.

Es können auch weniger als 2 Wunschgrundstücke angegeben werden. Bitte geben Sie nur solche Grundstücke als Wunschgrundstücke an, an deren Erwerb Sie ernsthaft interessiert sind.

Bitte Tragen Sie nachfolgend Ihren Bieterpreis pro Quadratmeter ein:

_____ €/m²

Zusätzliche Informationen, Mitteilungen, etc.

6. Konventionalstrafen

Die Stadt Neukirchen- Vluyn wird die gemachten Angaben prüfen und behält sich das Recht vor, folgende Konventionalstrafen vom Käufer/ von der Käuferin zu verlangen, wenn die im Rahmen dieses Bewerberbogens gemachten Angaben und Absichtserklärungen nicht der Wahrheit entsprechen oder nicht umgesetzt werden.

Verstoß gegen Kriterium	Konventionalstrafe
Energieeffizienz	30.000,- €
Nachhaltige und schafstoffarme Baustoffe	30.000,- €
Anzahl der PKWs	10.000,- €
Wohnverhältnisse	20.000,- €
Arbeitsort	20.000,- €
Anzahl der Bewohner*innen	20.000,- €
Kinder wohnhaft	20.000,- €
Ehrenamtliche Tätigkeit	10.000,- €
Bezug zu Neukirchen-Vluyn	10.000,- €
Kein Verkauf innerhalb der nächsten 10 Jahre	10.000,- €

7.

Rahmenbedingungen und Verpflichtungen

- Die Bewerbung ist unverbindlich und kostenlos.
- Antragsberechtigt sind Privatpersonen, die auf dem Grundstück ein selbstgenutztes Wohneigentum realisieren möchten.
- Jede antragsberechtigte Person kann für seinen/ ihren Haushalt nur eine Bewerbung einreichen und auch nur ein Baugrundstück erwerben.
- Es werden nur Bewerbungen berücksichtigt, die vollständig ausgefüllt und fristgerecht zurückgesendet wurden.
- Die persönlichen Voraussetzungen bzw. Angaben müssen zum Zeitpunkt der Bewerbung zutreffen.
- Bewerbungen werden auf Grundlage eines Kriterienkatalogs mit einem Punktesystem bewertet. Bei Punktegleichstand entscheidet das Los über die Vergabe (nicht öffentliche Verlosung der Grundstücke durch NRW.URBAN).
- Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung besteht nicht.
- Bitte fügen Sie diesem Bewerbungsbogen keine Nachweise bei. Die Bestplatzierten werden von der NRW.URBAN benachrichtigt und aufgefordert, die erforderlichen Nachweise nachzureichen. Eine Übersicht und weitere Hinweise zu den einzureichenden Unterlagen erhalten die betreffenden Personen von der NRW.URBAN im Zuge der Grundstücksbenachrichtigung.
- Es können nur Bewerbungen berücksichtigt werden, die innerhalb der Bewerbungsfrist eingegangen sind und bei der eine Einwilligung zur Datenvereinbarung sowie eine Erklärung über die wahrheitsgemäßen Angaben erfolgt.
- Die Bewerbungsfrist endet am 30.04.2025 um 23:59 Uhr. Nicht rechtzeitig eingereichte Teilnahmebewerbungen werden nicht berücksichtigt.
- Bitte machen Sie sich vor Abgabe Ihrer Bewerbung mit dem Vermarktungskonzept vertraut. Dort sind auch die ausführlichen Verfahrenshinweise aufgeführt.
- Die Finanzierung des Kaufpreises muss grundsätzlich gesichert sein. Erste Gespräche mit dem Finanzierungsinstitut / Bank sind erfolgt.
- Das Wohngebäude ist innerhalb einer Frist von 24 Monaten nach Freigabe der Baustraße zu beginnen und innerhalb von 48 Monaten fertig zu stellen. Die Frist kann aus wichtigem Grund verlängert werden (Einzelfallentscheidung).
- Die an die Grundstücke angrenzende Privatstraße wird hergestellt durch den öffentlichen Träger und werden nach Endausbau anteilig den jeweiligen Grundstücken zugewiesen und übermittelt. Den anteiligen Preis zur Herstellung der Straßen trägt der Käufer.
- Im Baugebiet „Auf der Blie“ wird ein Fernwärmenetz gelegt. Die Eigentümer verpflichten sich zum Anschluss an das Fernwärmenetz.
- Die Herstellung eines Stellplatzes auf dem eigenen Grundstück ist nicht möglich. Die Anwohner haben die Möglichkeit, die Quartiersgarage zur Unterbringung der PKW zu nutzen.
- Als Mindeststandard wird ein KfW Effizienzhaus 55 gefordert.

- Der Käufer/ die Käuferin verpflichtet sich das auf dem Baugrundstück errichtete Gebäude für einen Zeitraum von 10 Jahren selbst zu bewohnen und nicht an Dritte zu veräußern oder zu vermieten.
- Die angrenzende private Erschließungsstraße wird durch den öffentlichen Träger hergestellt und ist anteilig den Grundstücken zugeordnet. Die anteiligen Herstellungskosten werden nach der Herstellung separat berechnet und dem Eigentümer übertragen.
- Vom Käufer gesondert zu zahlen sind der Anschluss des Grundstücks an die Wasser-, Strom- und Wärmeversorgung, sowie der Telekommunikation.
- Ferner hat der Käufer/ die Käuferin der Verkäuferin die anfallenden Vermessungskosten zu erstatten.
- Der Mindestpreis liegt bei 330 € pro m². Bei Unterschreitung des Mindestpreises werden die Bewerbungen für das Verfahren nicht berücksichtigt.

8.

Eigenerklärung

Bitte ankreuzen:

- Ich / wir bestätige(n), dass die in diesem Bewerbungsformular gemachten Angaben wahrheitsgemäß sind und ich/ wir im Falle einer Grundstücksreservierung die erforderlichen Nachweise erbringen kann/ können.
- Ich / wir bestätige(n) mein / unser ernsthaftes Interesse an dem Erwerb eines im Eigentum der Stadt Neukirchen- Vluyn stehenden Grundstückes im Baugebiet Auf der Blie. Bei der Zuteilung eines Grundstückes werde ich / werden wir unverzüglich die Finanzierung für den Grundstücksankauf sicherstellen.
- Mir / uns ist bekannt, dass mit dem Bau des Wohngebäudes innerhalb einer Frist von 24 Monaten nach Freigabe der Baustraße zu beginnen und innerhalb 48 Monate das Gebäude fertig zu stellen ist.
- Ich / wir bestätige(n), dass ich / wir uns mich / uns verpflichte(n), das auf dem Baugrundstück errichtete Gebäude für einen Zeitraum von mind. 10 Jahren selbst zu bewohnen und nicht an Dritte zu veräußern oder zu vermieten.
- Ich / wir bestätige(n), dass ich / wir mich / uns verpflichte(n), die von mir / uns gemachten Angaben unter Kapitel 4 umzusetzen.
- Ich / wir bestätige(n), dass ich / wir die vorgenannten Kriterien für die Vergabe von Grundstücken im Baugebiet „Auf der Blie“ und die Erläuterungen zu den Vergabekriterien ausdrücklich anerkenne(n). Rechtsansprüche gegenüber der Stadt Neukirchen- Vluyn und der NRW.URBAN sind ausgeschlossen.
- Ich / wir erkläre(n), dass ich / wir nur eine Bewerbung eingereicht habe(n). Mehrfachbewerbungen werden für diese Bewerbungsrunde von der Entscheidung ausgeschlossen.

Mit den untenstehenden Angaben der Person bestätige ich, dass die Bedingungen und Hinweise gelesen und akzeptiert wurden:

Name, der dieses Formular ausfüllenden Person: _____

Datum: _____

9.

Einwilligungen zur Verarbeitung personenbezogener Daten

*Die Erhebung und Speicherung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt, um Sie als Teilnehmer*in an dem Vermarktungsverfahren identifizieren zu können und die Durchführung des weiteren Verfahrens zu gewährleisten. Diese Einwilligungserklärung ist ab Versand der Unterlage gültig. Sie haben das Recht, diese Einwilligungserklärung jederzeit zu widerrufen. Im Falle eines Widerrufs werden die in diesem Bewerbungsformular angegebenen personenbezogenen Daten gelöscht/vernichtet. Mit dem Widerruf dieser Einwilligungserklärung scheidet der Bewerber aus dem Verfahren, für das die Daten erhoben wurden, aus. Die Rechtmäßigkeit der Datenverarbeitung bis zum Widerruf bleibt davon unberührt.*

Bitte ankreuzen:

- Hiermit willige ich / willigen wir in die Verarbeitung meiner / unserer personenbezogenen Daten zu den genannten Zwecken ein. Soweit mehrere im Haushalt lebende Personen über 18 Jahre von den Angaben betroffen sind, werden diese durch mich vertreten. Eine Verarbeitung zu anderen Zwecken ist unzulässig. Die Anlage „Informationspflicht bei Erhebung von personenbezogenen Daten bei der betroffenen Person nach Art. 13 DSGVO“ habe ich zur Kenntnis genommen.

Mit den unten stehenden Angaben der Person bestätige ich, dass die Bedingungen und Hinweise gelesen und akzeptiert wurden:

Name, der dieses Formular ausfüllenden Person: _____

Datum: _____

*Das Bewerberformular ist ohne Unterschrift gültig. Die Ausloberin ist berechtigt, von erfolgreichen Bewerber*innen eine unterschriebene Fassung anzufordern.*

10. Impressum



STADT NEUKIRCHEN-VLUYN

im Auftrag der Stadt Neukirchen-Vluyn

Stadt Neukirchen- Vluyn

Hans Böckler Straße 26

47506 Neukirchen- Vluyn

Bearbeitet von:



NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH

Fritz- Vomfelde- Straße 10

Tel. 0211 54238 478

jonas.schwarz@nrw-urban.de

www.nrw-urban.de

Düsseldorf, Januar 2025

11. Anlagen

- Vermesserplan
- Bebauungsplan „Neukirchener Ring“ (zeichnerische und textliche Festsetzungen) + Begründung
- Städtebaulicher Rahmenplan
- Vermarktungsplan
- Gutachten: Schallgutachten, Bodengutachten, Verkehrsgutachten