

Stadt Borken – Im Piepershagen 17 – 46325 Borken

**Datum**

13. Februar 2025

**Für Sie zuständig:**

Matthias Kass  
Fachabteilung 04.3 -  
Liegenschaften

**Telefon:**

02861 939-270

**E-Mail:**

matthias.kass@borken.de

Ihr Schreiben vom

Mein Zeichen

Ihr Zeichen

04.03 Kaß

## **Vergabe der städtischen Bauplätze im Bereich des Bebauungsplanes „WE8c Schmeing-Gelände“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach den letzten Vergaben für Baugrundstücke auf dem ehemaligen Schmeing-Gelände in Weseke sind noch einige Grundstücke verfügbar, welche wir nun in einem weiteren Vergabeverfahren anbieten möchten. Aufgrund der erhöhten Nachfrage nach Grundstücke für Einfamilienhäuser hat sich hierbei eine Anpassung ergeben:

Die Grundstücke Nr. 39 & 40 sowie Nr. 41 & 42 waren für Doppelhaushälften vorgesehen. Hier wurden nun jeweils zwei Bauplätze zusammengelegt, sodass diese nun für ein freistehendes Einfamilienhaus angeboten werden können.

Der Rat der Stadt Borken hat die Vergabekriterien für die Baugrundstücke in diesem Baugebiet wie folgt festgelegt:

### **1. Kaufpreis:**

Der Kaufpreis ist gestaffelt und beträgt zwischen 145,00 und 195,00 Euro pro m<sup>2</sup>. Dieser Gesamtkaufpreis enthält:

- den Grundstückskaufpreis,
- den Erschließungsbeitrag,
- den Kanalbaubeitrag und
- den Beitrag für ökologische Ausgleichs- sowie Ersatzmaßnahmen.

---

**Anschrift**

Rathaus  
Im Piepershagen 17  
46325 Borken

**Kontakt**

Telefon: 02861 939-0  
Mail: [stadtpost@borken.de](mailto:stadtpost@borken.de)  
Internet: [www.borken.de](http://www.borken.de)

**Bankverbindungen**

Sparkasse Westmünsterland  
IBAN: DE34 4015 4530 0051 0202 79  
BIC: WELADE3WXXX

VR-Bank Westmünsterland eG  
IBAN: DE27 4286 1387 0004 9605 01  
BIC: GENODEM1BOB

**Stadt Borken**

Umsatzsteuer-  
Identifikations-Nr.  
DE 124 168 013

Der Kaufpreis reduziert sich um 10,00 Euro pro m<sup>2</sup>, sofern Sie Kindergeld für mindestens drei minderjährige Kinder erhalten sowie bei Errichtung einer Doppelhaushälfte.

## **2. Nebenkosten:**

Mit der Erstellung des Regen- und Schmutzwasserkanals werden gleichzeitig für jedes Grundstück Hausanschlusskontrollschächte auf den jeweiligen Grundstücken für den Regen- und Schmutzwasseranschluss hergestellt. Die/der Käuferin/Käufer erstattet die Kosten für diese Schächte.

Alle Kosten des Kaufvertrages und seiner Durchführung (d.h. insbesondere Grunderwerbsteuer, Notar, Grundbuch) einschließlich der anteiligen Vermessungs- und Katasterkosten sind von der/dem Käuferin/Käufer zu zahlen.

## **3. Kaltes Nahwärmenetz:**

Im inneren Bereich des Baugebietes wurde in Zusammenarbeit mit den Stadtwerken Borken ein Konzept zur ökologischen und zentralen Wärmeversorgung erstellt. Die Käufer der Grundstücke Nr. 1-4, 13-25, 34-65 verpflichten sich die zentrale Wärmeversorgung und somit das von den Stadtwerken Borken angebotene Wärmenetz zu nutzen und dementsprechend den Einbau einer eigenen selbstständigen Heizung zu sparen. Diese Vereinbarung eines Anschluss- und Benutzungszwanges wird vertraglich abgesichert. Weitere Details dazu können Sie dem Info-Blatt der Stadtwerke Borken entnehmen, welches dem Exposé beigelegt ist.

## **4. Ökologische Maßnahmen:**

Das Baugebiet WE 8c Schmeing-Gelände soll unter ökologischen Aspekten entwickelt werden. Hierzu bietet die Stadt Borken freiwillige Maßnahmen an, wodurch sich der Kaufpreis reduziert, wenn die entsprechenden Maßnahmen durch die/den Käuferin/Käufer realisiert werden.

### **a.) Dachbegrünung**

Bei einer Dachbegrünung ermäßigt sich der Kaufpreis für das Grundstück in Höhe von 25,00 Euro je m<sup>2</sup> Gründachfläche. Die Obergrenze liegt bei 3.000,00 Euro, was einem Gründach von 120 m<sup>2</sup> entspricht. Hier sind auch die flach geneigten Dächer und Carports und Garagen enthalten, die gemäß Bebauungsplan zu begrünen sind.

### **b.) Zisterne**

Des Weiteren wird die Errichtung einer Zisterne unterstützt. Hier erfolgt eine Kaufpreisreduzierung für das Grundstück in Höhe von 200,00 Euro je m<sup>3</sup> Volumen der Zisterne. Die Obergrenze liegt bei 1.000,00 Euro was ein Volumen von 5 m<sup>3</sup> entspricht. Somit wäre eine Kaufpreisreduzierung von insgesamt 4.000,00 Euro möglich.

## 5. Bauverpflichtung:

Die/der Käuferin/Käufer verpflichtet sich, den erworbenen Bauplatz innerhalb von 3 Jahren, gerechnet ab Vertragsabschluss, mit einem Wohngebäude entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes „WE 8c Schmeing-Gelände“ zu bebauen. Die Einhaltung dieser Bauverpflichtung wird durch die Vereinbarung eines Rückübertragungsanspruches zugunsten der Stadt Borken dinglich im Grundbuch abgesichert (Rückerwerbsvormerkung). Die Rückerwerbsvormerkung zugunsten der Stadt Borken wird mit Fertigstellung des Rohbaus auf Anfrage gelöscht.

Für alle Baugrundstücke besteht grundsätzlich die Möglichkeit, vor dem Einreichen der Bauunterlagen im Genehmigungs- oder Freistellungsverfahren ein Bauberatungsgespräch mit der Fachabteilung Umwelt und Planung wahrzunehmen. Eine rechtzeitige Terminabsprache ist wünschenswert.

## 6. Stellplätze:

Rat und Verwaltung der Stadt Borken legen außerdem Wert darauf, dass pro geschaffener Wohnung grundsätzlich mindestens zwei Stellplätze auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden. Auch in diesem Zusammenhang empfehlen wir ein Beratungsgespräch mit der Fachabteilung Stadtplanung.

## 7. Eigennutzungsverpflichtung

Darüber hinaus verpflichtet sich die/der Erwerberin/Erwerber, das Grundstück nur für eigene Wohnzwecke mit einem Gebäude zu bebauen. Für den Fall, dass die Erwerber das errichtete Wohngebäude innerhalb von 5 Jahren nach Fertigstellung ganz oder teilweise vermieten, veräußern oder unentgeltlich Dritten überlassen, verpflichten sie sich zur Zahlung eines Ausgleichsbetrages von 30,00 €/m<sup>2</sup> an die Stadt Borken. Diese Nachzahlungsverpflichtung wird durch die grundbuchliche Eintragung einer Sicherungshypothek zugunsten der Stadt Borken abgesichert.

## 8. Vergabekriterien

Die Grundstücke werden orientiert an sozialen Kriterien zunächst an solche Interessenten veräußert, die ihren sozialen Mittelpunkt (Wohnsitz und/oder Arbeitsplatz) im Ortsteil Weseke haben oder gebürtig aus Weseke kommen und wieder zurückkehren möchten und bisher noch nicht über angemessenes Wohneigentum verfügen.

Danach werden die Grundstücke an Interessierte veräußert, die ihren sozialen Mittelpunkt (Wohnsitz und/oder Arbeitsplatz) in 46325 Borken haben oder gebürtig aus Borken kommen und wieder zurückkehren möchten und nicht über angemessenes Wohneigentum verfügen.

Bei der Vergabe der Grundstücke an diesen Bewerberkreis werden dann vorrangig die Familienverhältnisse in folgender Weise berücksichtigt:

1. Bewerber/innen mit drei oder mehr minderjährigen kindergeldberechtigten Kindern.
2. Bewerber/innen mit zwei minderjährigen kindergeldberechtigten Kindern.
3. Bewerber/innen mit einem minderjährigen kindergeldberechtigten Kind.
4. Bewerber/innen ohne Kinder.

Dann noch zu vergebene Grundstücke werden an diejenigen vergeben, die einen besonderen Bezug z.B. über Ehrenamtlichkeit zu Weseke und dann zu Borken haben.

## 9. Erbbaurecht

Für die Vergabe von städtischen Grundstücken im Wege des Erbbaurechtes gelten zusätzlich zu den oben genannten Punkten folgende Kriterien:

### I. Erbbauzins:

Der Erbbauzins beträgt jährlich 3 % auf Grundlage des Netto-Grundstückswertes.

### II. Erschließungs- und Kanalbaubeiträge:

Mit Abschluss des Erbbaurechtsvertrages sind von dem Erwerber die Erschließungskosten und der Kanalbaubeitrag sowie die weiteren, schon geschilderten Kosten (z.B. Vertragskosten, Vermessungs- und Katasterkosten, Grunderwerbsteuer, Kosten für den Hausanschlusskontrollschacht) an die Stadt Borken zu entrichten.

## 10. Fristen

Die/der Bewerberin/Bewerber verpflichtet sich dazu, innerhalb von acht Wochen nach der Grundstückszuteilung einen verbindlichen Beurkundungstermin beim Notar zu vereinbaren. Nach Ablauf der acht Wochen kann Ihre Bewerbung abgelehnt werden.

Sind Sie an dem Erwerb eines Bauplatzes interessiert?

Dann senden Sie mir bitte den als Anlage 5 beigefügten Bewerbungsbogen zuzüglich einer Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank **spätestens bis zum 13.07.2025** ausgefüllt und unterschrieben zurück. Ohne eine Finanzierungsbestätigung ist eine Bewerbung nicht vollständig und kann somit nicht berücksichtigt werden.

Für Fragen zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes oder zur möglichen Bebauung einzelner Bauplätze kontaktieren Sie bitte

Markus Hilvert  
Tel: 02861/939-200  
Email: markus.hilvert@Borken.de

Seite 4 zum Schreiben vom 13. Februar 2025

Für ergänzende Erläuterungen zu den vorstehenden Vergabebedingungen und zur weiteren Vergabe der Bauplätze stehe ich

Matthias Kaß  
Tel: 02861/939-270  
Email: matthias.kass@Borken.de

Ihnen gern zur Verfügung. Für eine telefonische Terminabstimmung bin ich dankbar.

Mit freundlichen Grüßen

Kaß  
Sachbearbeiter

Anlage