

# Grundstücksverkauf

## der Stadt Neukirchen-Vluyn

### im Stadtteil Neukirchen – Drüenstraße

### zur Entwicklung eines Wohnquartiers



## Allgemeine Beschreibung der Immobilie

Die Stadt Neukirchen-Vluyn möchte ein ca. 6.500 qm großes Grundstück an der Drüenstraße in 47506 Neukirchen-Vluyn veräußern. Auf diesem Gelände befinden sich nicht mehr genutzte Wohngebäude. Dort soll ein neues Wohnquartier entwickelt werden.

### 1. Lage und Erreichbarkeit

Das Grundstücksareal liegt in einer Ortsrandlage des Stadtteils Neukirchen. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Drüenstraße, welche über die östlich gelegene Max-von-Schenkendorf-Straße zum nördlich verlaufenden Bendschenweg führt.

Über den Bendschenweg besteht eine gute Anbindung in alle Stadtteile sowie in die Region. Die Autobahn A 40 ist innerhalb von fünf Minuten zu erreichen. Ebenso sind die Autobahnen A 57 und A 42 in etwa fünf bzw. zehn Minuten erreichbar.

In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich das Nahversorgungszentrum Ernst-Moritz-Arndt-Straße und der Ortskern von Vluyn mit seinem vielfältigen Warenangebot liegt in weniger als 3 km Entfernung.

Gut – teils fußläufig – zu erreichen sind die Kindertageseinrichtungen. Die Stadt zeichnet sich zudem als Schulstandort mit kurzen Wegen für alle Begabungen aus (Grundschulen, Haupt- und Realschule [ab Schuljahr 2015/2016 voraussichtlich Gesamtschule], Gymnasium, Volkshoch-, Musik-, Kunstschule). Die Kulturhalle und die Stadtbücherei runden die Angebote für Bildung und Kultur ab.

### 2. Planungsrecht

Die Immobilie befindet sich in einem Gebiet, in dem sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB beurteilt. Zuletzt wurde das Areal für Wohnzwecke genutzt. Die Gebäude sind stark baufällig.

Nach Norden, Osten und Süden hin wird das Areal von Wohngebieten eingerahmt (Bendschenweg, Max-von-Schenkendorf-Straße, Drüenstraße). Westlich und südwestlich des Grundstücksareals schließen sich Grünflächen an.

Die Stadt sieht auf dem Grundstück an der Drüenstraße die Entwicklung eines Wohnquartiers vor. Dafür ist durch den Investor Planungsrecht im Rahmen eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu schaffen, dies in enger Abstimmung mit der Stadt.

### 3. Aufstehende Gebäude

Die im Planbereich nicht mehr genutzten aufstehenden Gebäude sollen durch den Erwerber rückgebaut werden. Es handelt sich hierbei um Wohngebäude, die 1957 errichtet wurden. Sie sind zweigeschossig und teilweise unterkellert, die Bauweise massiv (teilweise Stahlbeton).

Sämtliche mit dem Rückbau verbundenen Kosten trägt der Erwerber.

#### 4. Veräußerungsmodalitäten

Der Verkauf erfolgt ausschließlich an Investoren bzw. Bauträger. Das Grundstücksareal wird zum Höchstgebot, jedoch zum

##### **Mindestkaufpreis von 465.000,00 Euro**

verkauft. Kaufpreisgebote unterhalb des Mindestkaufpreises werden nicht berücksichtigt.

Es ist beabsichtigt, innerhalb von vier Wochen nach Zuschlagserteilung eine schriftliche Vereinbarung zu treffen, in der die grundsätzlichen Pflichten der Vertragsparteien festgelegt werden.

Spätestens einen Monat nach Satzungsbeschluss ist das Kaufvertragsgeschäft notariell zu beurkunden. Der Kaufpreis wird fällig mit Rechtskraft des Bebauungsplans.

Eine Bebauungsverpflichtung innerhalb von 1,5 Jahren nach notariellem Vertragsabschluss ist bindend.

Alle mit dem Kaufvertrag und der Durchführung des Vorhabens verbundenen Kosten gehen zu Lasten des Erwerbers.

#### 5. Bewerbungsrichtlinien und -kriterien

Der Kaufinteressent hat unter Einhaltung der planungsrechtlichen Vorgaben einen städtebaulichen Entwurf zusammen mit Projekterläuterung sowie dem Kaufpreisgebot bei der Stadt Neukirchen-Vluyn einzureichen.

Der Entwurf im Maßstab 1:500 ist in zwei- sowie dreidimensionaler Form vorzulegen.

Darüber hinaus wird ein Finanzierungskonzept erwartet.

##### Bewertungskriterien sind die

- Höhe des Kaufpreises (50 %)
- städtebauliche Qualität (50 %)
  - o Erschließung des Plangebietes
  - o Freiraumgestaltung
  - o Berücksichtigung ökologischer Aspekte wie etwa der größtmögliche Erhalt des auf dem Grundstück vorhandenen Baumbestandes oder der Einsatz regenerativer Energien
  - o Anordnung nachzuweisender Stellplätze

Für die Angebotsbearbeitung werden keine Kosten erstattet.

## 6. Angebotsfrist

Interessenten werden gebeten, die vorgenannten Unterlagen bis zum **15. Dezember 2014** in einem verschlossenen Umschlag mit dem Hinweis:

**„Vergabesache, nicht öffnen!“**

**Kennwort: Drüenstraße**

einzureichen.

### Anschrift:

Stadt Neukirchen-Vluyn  
-Liegenschaftsamt-  
z. H. Herrn Pergens  
Hans-Böckler-Straße 26  
47506 Neukirchen-Vluyn

Anfragen der Bieter im Zusammenhang mit dem einzureichenden Angebot werden gesammelt und einheitlich an alle Bieter beantwortet. Anfragen können deshalb unter Angabe des Absenders nur in Textform bis spätestens **20. Oktober 2014** eingereicht werden (Anschrift siehe oben oder E-Mail: [hans-willi.pergens@neukirchen-vluyn.de](mailto:hans-willi.pergens@neukirchen-vluyn.de)). Alle Anfragen werden alsdann bearbeitet und bis zum **10. November 2014** beantwortet. Mündliche Auskünfte werden nicht erteilt.

## 7. Auswahlverfahren

Die Planunterlagen und Kaufpreisangebote werden nach Ablauf der Bewerbungsfrist geöffnet. Eine Vorprüfung erfolgt durch die Verwaltung, die den politischen Gremien des Rates der Stadt Neukirchen-Vluyn als Grundlage zur Zuschlagserteilung unterbreitet. Die Sitzung ist nichtöffentlich.

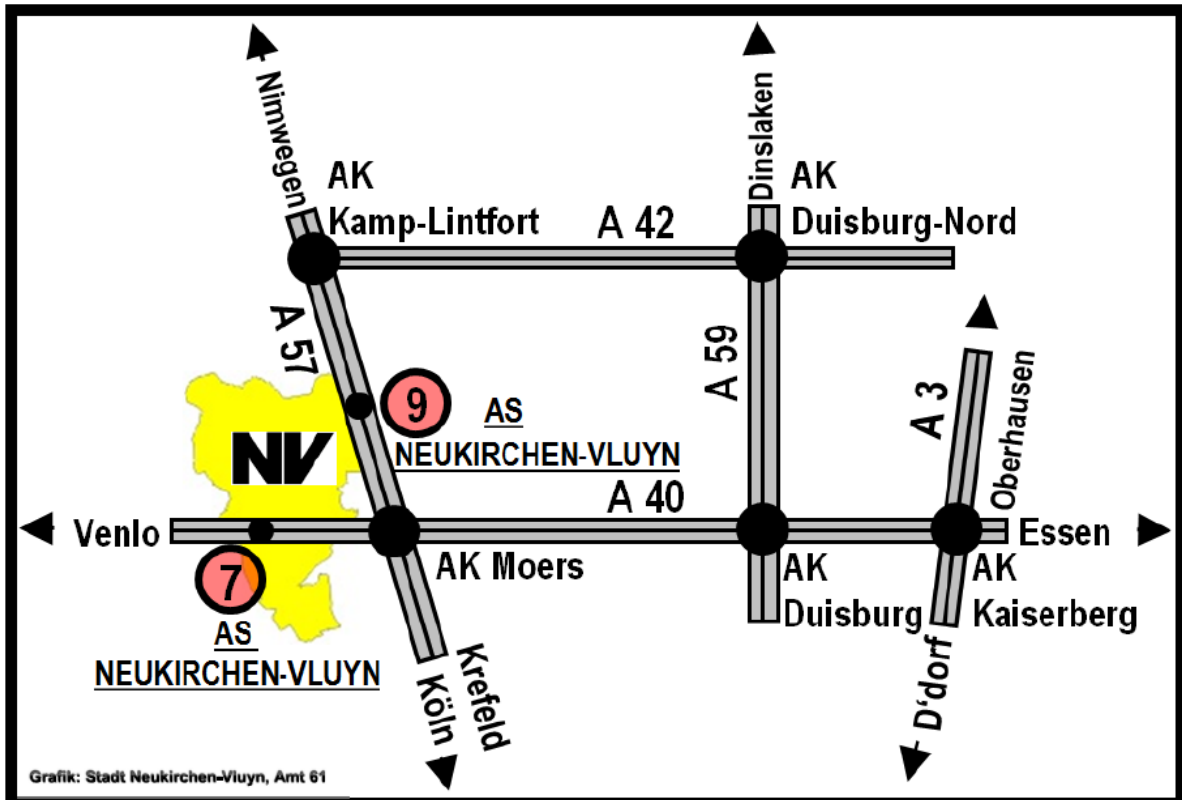
Eine Zuschlagsverpflichtung für die Stadt Neukirchen-Vluyn ergibt sich allerdings nicht.

## Eckdaten zum Grundstück

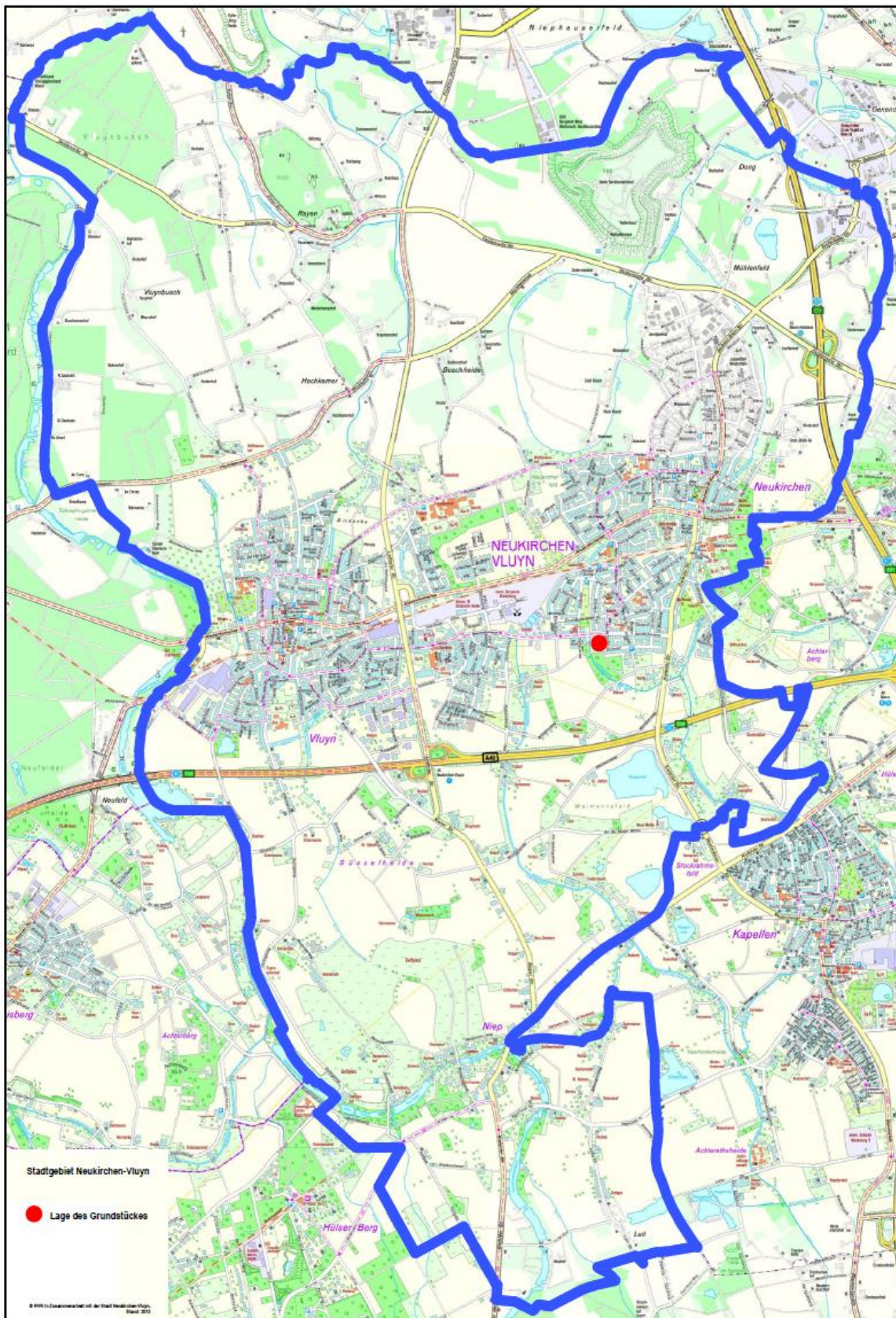


Grundstücksbezeichnung:	Gemarkung Neukirchen Flur 11, Flurstück 490
	Drüenstraße 51-55a in 47506 Neukirchen-Vluyn
	eingetragen im Grundbuch des Amtsgericht Moers von Neukirchen, Blatt 11
	-lastenfrei-
Grundstücksgröße:	6.495 qm
Orts- und Verkehrslage:	Zentrale Lage in Neukirchen-Vluyn Ortsrandlage Stadtteil Neukirchen
	Verkehrsanbindung: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L 140, Niederrheinallee (3 Minuten)</li> <li>▪ L 476, Lintforter Straße (4 Minuten)</li> <li>▪ Autobahnen A 40, A 57 in jeweils fünf Minuten erreichbar, A 42 in zehn Minuten</li> </ul>
Nutzung:	Darstellung im Flächennutzungsplan: Wohnbaufläche
Erschließungszustand:	Das Grundstück befindet sich an einer ausgebauten Straße. Das zukünftige Wohnquartier muss entsprechend erschlossen werden.
Gebäude:	Auf dem Grundstück befinden sich Wohngebäude. Der Rückbau ist vorgesehen.
Bauplanungsrecht:	Innenbereich gemäß 34 BauGB, kein Bebauungsplan

## Lage des Stadtgebietes



## Lage im Stadtgebiet

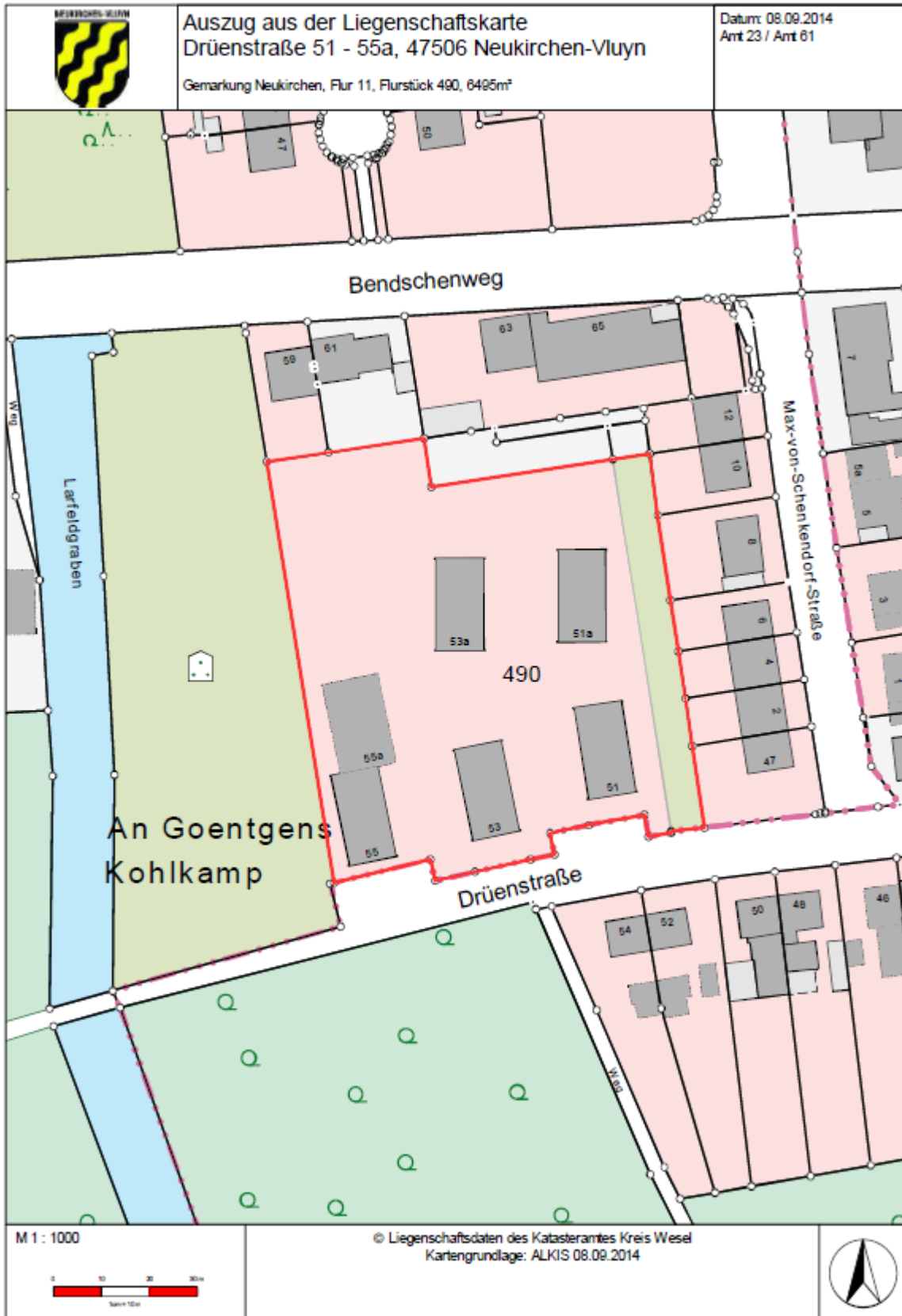


# Ausschnitt aus dem Stadtplan

 Lage des Grundstückes









## Informationen zur Stadt Neukirchen-Vluyn:



**Neukirchen-Vluyn** am linken Niederrhein bietet rund 27.000 Einwohnern eine attraktive Heimat mit vielfältigen Freizeiteinrichtungen. Die Stadt bildet die Verbindung zwischen dem Niederrhein mit seiner weiten reizvollen Landschaft und der pulsierenden Region Rhein/Ruhr.

### Sehenswert:

Halde Norddeutschland (102 Meter) mit den Landmarken Hallenhaus und Himmelstreppe (359 Stufen) sowie dem Panoramaweg, Ortsgeschichtliches Museum, Wasserschloss Bloemersheim (16. Jh.), Dorfkirchen in Neukirchen (13. Jh.) und Vluyn (15. Jh.), Zechensiedlungen „Alte Kolonie“ und „Neue Kolonie“ (1920er Jahre), niederrheintypische Windmühlen (19. Jh.)

### Bildung, Kultur und Freizeit:

Kindertagesstätten mit Ganztagsangeboten,  
 Schulstandort für alle Begabungen (Grundschulen, Haupt- und Realschule [ab Schuljahr 2015/2016 voraussichtlich Gesamtschule], Gymnasium)  
 Volkshoch-, Musik- und Kunstschule,  
 Kulturhalle und Stadtbücherei  
 Freizeitbad (Hallenbad) und großzügige Saunaanlage,  
 Ausgedehnte Reit- und Wanderwege, Radwanderwege mit Anbindung an die Niederrhein-Route, Sport- u. Freizeitpark Klingerhuf, 18-Loch-Golfplatz „Op de Niep“, Nordic-Walking-Routen, Gleitschirmfliegen (Halde Norddeutschland), Angebote für nahezu alle klassischen Sportarten

### Wirtschaft

Handel, Gewerbe, Industrie: Wohnungsnahe Einzelhandels- und Versorgungszentren, Gewerbegebiete mit besten Standortvoraussetzungen

### Günstige Lage und Erreichbarkeit:

direkte Anbindung an die Autobahnen A 40 (E 34) und A 57 (E 31),  
 Flughäfen Düsseldorf (30 km), Weeze (50 km)

### Unterkünfte und Gastronomie:

Drei Hotels (eine Vier-Sterne-Unterkunft), Privatpensionen, Campingplatz, zahlreiche Angebote (internationale Küche) von einfacher bis gehobener Gastronomie