



Gemeinde Reppenstedt, Dachtmisser Straße 1, 21389 Reppenstedt

Aktenzeichen:	66
Auskunft erteilt:	Frau Brackelmann
☎:	04131 6727-274
E-Mail:	bauplatz@gellersen.de
Telefax (Zentrale):	04131 6727-239
E-Mail (Zentrale):	Rathaus@reppenstedt.de
E-Postbrief:	Rathaus@gellersen.epost.de
Internet:	http://www.reppenstedt.de
Öffnungszeiten:	Mo. bis Fr. 8:00 - 12:00 Uhr
außerdem:	Do. 14:00 - 18:00 Uhr
Ihr Zeichen:	
Ihre Nachricht vom:	

Reppenstedt, 14.09.2022

Baugebiet Schnellenberger Weg in 21391 Reppenstedt
Vergabe für die Errichtung von Reihenhäusern
Hier: Bewerbungsverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,

sind Sie als Investor oder Bauträger an der Errichtung einer Reihenhauanlage im Neubaugebiet „Schnellenberger Weg“ interessiert?

Dann möchte ich Sie über den Beginn des Bewerbungsverfahrens informieren.

Sie haben in der Zeit

vom 10.09.2022 bis einschl. 09.12.2022

die Möglichkeit, sich schriftlich um den Errichtung einer Reihenhauanlage zu bewerben.

Im Baugebiet „Schnellenberger Weg“ sind zwei Reihenhausegrundstücke ausgewiesen (Grundstück Nr. 12, 1.392 m² und Nr. 86, 1.389 m²). Es soll eine Reihenhausearchitektur im klassischen Sinne entstehen, die eine kleinteilige Vermarktung der Reihenhauseinheit ermöglicht. Jeder Reihenhauseinheit ist eine private Freifläche sowie der Stellplatz zuzuordnen. Das Baugrundstück der einzelnen Reihenhauseinheit wird nach Fertigstellung und entsprechender Grundstücksvermessung direkt durch die NLG an den/die jeweiligen Käufer/in der Reihenhauseinheit veräußert.

Die Vergaberichtlinie der Gemeinde Reppenstedt gilt entsprechend. Die Vergabe der Wohnbaugrundstücke erfolgt unter Anwendung eines Punktesystems.

Unter www.gellersen.de/bewerbung_bauland finden Sie alle benötigten Informationen rund um das Baugebiet.

Konten der Samtgemeindekasse:

Sparkasse Lüneburg
IBAN: DE19 2405 0110 0010 0007 50
BIC: NOLADE21LBG

Volksbank Lüneburger Heide
IBAN: DE93 2406 0300 0600 9999 00
BIC: GENODEF1NBU

Deutsche Kreditbank AG
IBAN: DE18 1203 0000 1020 9930 00
BIC: BYLADEM1001

Auf den Reihenhausesgrundstücken ist eine zweigeschossige Bauweise mit einer maximalen Firsthöhe von 9,5 m und einer maximalen Traufhöhe von 6,5 m zulässig. Weiterhin ist maximal eine Wohnung je Reihenhausescheibe möglich.

Das Baugebiet „Schnellenberger Weg“ ist als archäologische Fundstelle eingestuft worden. Jedes Bauvorhaben auf den Grundstücken wird im Rahmen einer sogenannten Durchführungsbegeleitung überwacht. Die Kosten für diese Durchführungsbegeleitung werden von der Gemeinde übernommen. Eventuelle umfangreichere Funde oder weitergehende Arbeiten sind von den Käufern zu übernehmen.

In dem Baugebiet „Schnellenberger Weg“ wird keine Verlegung von Erdgasleitungen erfolgen. Die Heizenergie für die zukünftige Reihenhausesanlage ist von einem geplanten Nahwärmenetz abzunehmen, welches durch die Avacon Natur GmbH betrieben wird. Weiterhin ist je Reihenhausescheiben eine Photovoltaikanlage mit einer Mindestleistung von 3,0 kWp (Peakleistung) zu errichten.

Die Vergabekriterien für den Investor oder Bauträger sind:

Architektonische Qualität 30%

Im Rahmen der Festsetzungen im Bebauungsplan haben die Bewerber gestalterische Spielräume, welche zu bewerten sind. Diese können sein:

- Äußeres Erscheinungsbild (Gestaltung von Fassade/Dach, Außenanlagen)
- Funktionalität (Konzeption des Gebäudes)
- Inneres Erscheinungsbild (Ausstattung)
- Technische Gebäudeausrüstung (Konzeption TGA)

Energieeffizienz 30 %

Die meisten Gebäude werden heute so gebaut, dass sie wenig Energie verbrauchen. Im Gebäudeenergiegesetz (GEG) ist festgelegt, welche energetischen Anforderungen beheizte und klimatisierte Gebäude mindestens erfüllen müssen. Dies sind die gesetzlichen Mindestanforderungen an neu errichtete Gebäude. Die Gemeinde Reppenstedt möchte darüber hinausgehende Maßnahmen und technische Ausstattung bewerten. Dabei orientieren wir uns an den Effizienzhausstufen der KfW:

KfW Effizienzhaus 55	1 Punkt
KfW Effizienzhaus 40	2 Punkte
KfW 40 (Nachhaltigkeits-Klasse)	3 Punkte

Schaffung von bezahlbarem Wohnraum/Preisgestaltung 40%

Da die Schaffung von bezahlbarem und preiswertem Wohnraum der Gemeinde Reppenstedt ein wichtiges Anliegen ist, wird im letzten Kriterium die Preisgestaltung der einzelnen Grundstücke bewertet. Bitte geben Sie hier den avisierten Verkaufspreis pro m² geschaffene Wohnfläche und den jeweiligen Verkaufspreis der einzelnen Reihenhäuser an. Abweichungen von diesem angegebenen Verkaufspreis sind lediglich im Rahmen der Entwicklung des Baupreisindex für Wohnungsbau zulässig. Dabei sind die Stichtage von Bewerbungsschluss (Nov. 2022) zum Abschluss des Bauvertragvertrages maßgeblich.

Weiterhin ist mit der Bewerbung ein Vorentwurf mit Lageplan, Grundriss und Ansichten sowie eine Kurzbeschreibung des Vorhabens – möglichst per Mail unter bauplatz@gellersen.de - einzureichen.

Die eingereichte Bewerbung wird anhand der vorgenannten Kriterien von den kommunalpolitischen Gremien der Gemeinde Reppenstedt bewertet und letztendlich vergeben.

Kosten im Rahmen des Vergabeverfahrens werden nicht erstattet. Nicht fristgerecht oder unvollständig eingereichte Bewerbungen können nicht gewertet werden.

Hinweis: Die Vergabe der Mehrfamilienhausgrundstücke im Bieterverfahren erfolgt in Kürze durch die Niedersächsische Landgesellschaft (NLG). Sofern Sie sich als Interessent für Mehrfamilienhausgrundstücke in unsere unverbindliche Interessentenliste haben eintragen lassen, werden Sie automatisch über den Start des Vergabeverfahrens informiert.

Mit freundlichem Gruß

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Stefan Cohn', is written over the printed name 'Gärtner'.

Gärtner

Anlage: Deckenhöhenplan Grundstück Nr. 12 und Nr. 86