

Öffentliches Vergabeverfahren Investorengrundstück „Ladestraße 5, 49685 Emstek“

Bekanntmachung über die Homepage der Gemeinde Emstek
(www.emstek.de) und „Emstek-App“

Die politischen Gremien der Gemeinde Emstek haben beschlossen, dass das Flurstück 83/31 der Flur 20 der Gemarkung Emstek zur Größe von 3.945 m² (Ladestraße 5, 49685 Emstek) im Rahmen eines öffentlichen Vergabeverfahrens zum Zwecke der Errichtung von Mietwohnungs- und/oder Gewerbebauten veräußert werden soll.

Eckdaten Grundstück:

Flur 20

Flurstück 83/31

Größe 3.945 m²

Ladestraße 5, 49685 Emstek

Gemarkung Emstek

Vorgaben im Zusammenhang des Vergabeverfahrens:

Bis zum 31.12.2026 wird jedem aktuellen oder ehemaligem Bürger der Gemeinde Emstek die Möglichkeit eingeräumt einen Projektvorschlag zur Nutzung der Ladestraße 5 in 49685 Emstek einzureichen. Die Nutzung des Grundstücks ist gemäß Vorgaben der Bebauungspläne nicht eingeschränkt. Eine Nutzung für Wohnen oder Gewerbe wird jedoch angestrebt. Bebauungsrechtlich wird über den B-Plan 126 die Begrenzung der Wohneinheiten auf 4 pro Gebäude festgelegt. Des Weiteren wird festgesetzt, dass dem Deutschen Roten Kreuz Räumlichkeiten zur Nutzung zur Verfügung gestellt werden. Den Umfang hat der Bewerber direkt mit dem DRK (Kontaktdaten im Anhang) zu erarbeiten. Vertraglich wird eine Stellplatzpflicht von mindestens 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit, sowie mindestens 2,0 Stellplätze pro Gewerbeeinheit vereinbart.

Als Mindestgebot werden 200,00 €/m² festgesetzt (weitere Erläuterungen folgen zum Ende der Ausschreibung). Eine Bauverpflichtung hat innerhalb von 2 Jahren nach Beurkundungsdatum, sowie eine Bezugsfertigkeit/Nutzung der Gebäude innerhalb von 4 Jahren nach Beurkundungsdatum zu erfolgen. Der oder die Erwerber sichern vertraglich zu, dass das Grundstück für 10 Jahre nach Erstbezug/Nutzung nicht weiterveräußert werden darf. Der Kauf des Baugrundstücks hat innerhalb von 6 Monaten nach erhaltener Zusage und Vorlage der erforderlichen Genehmigungen zu erfolgen. Sollte diese Frist nicht eingehalten werden, verfällt die Zusage. Eine Bewerbung kann durch mehrere Einzelbewerber erfolgen. Eine Teilung des Grundstücks für mehrere Einzelbewerber ist grundsätzlich zulässig.

Der Rat der Gemeinde Emstek beschließt voraussichtlich in seiner Sitzung im März 2027 die Vergabe in Form einer Vergabereihenfolge. Hierbei erfolgt das Vergabeverfahren nach der Prämisse der Nutzung und optischen Gestaltung. Sollten mehrere eingereichte Konzepte eine

gleiche Bewertung erfahren, erfolgt die Vergabe unter diesen Bewerbern nach dem Höchstgebot. Der Beschluss wird vorbehaltlich der Baugenehmigung gefasst.

Fristbeginn: mit Bekanntmachung des Vergabeverfahrens über die Homepage und Emstek-App

Abgabefrist: 31.12.2026

Einzureichende Unterlagen: Lageplan, Grundrisse, optische Darstellung (Skizzen und vereinfachte Darstellungen sind grundsätzlich ausreichend)

Info: Im Jahr 2022 wurde der Volksbank Emstek eG der Zuschlag zum Kauf des Grundstücks erteilt. Im Jahr 2025 wurde jedoch von der Durchführung des Projekts Abstand genommen. Der eingereichte Vorschlag zur Umsetzung hat eine grundsätzliche Zusage des Rates der Gemeinde Emstek erhalten und kann als Grundlage für ein eigenes Konzept genutzt werden (siehe Anlagen).

Anlagen:

- 1) Lageplan
- 2) B-Plan 126
- 3) Kontaktdaten DRK
- 4) Entwurf Konzept Volksbank
- 5) Leitungspläne

Bei Fragen, wenden Sie sich gerne an:

Bernd Michael Lüske
bernd.m.lueske@emstek.de
04473/9484-37

Stefan Niemann
stefan.niemann@emstek.de
04473/9484-36