



Stadt Dinklage – Am Markt 1 – 49413 Dinklage

An alle Bewerber

49413 Dinklage, den 31.03.2022  
Sachbearbeiter: **Herr Vagelpohl**  
Dienstgebäude: **Nebenstelle, Rombergstraße 10**  
Amt III – Amt für Finanzen und  
Grundstücksmanagement  
Telefon: **(04443) 899-460**  
Telefax: **(04443) 899-490**  
E-Mail: [k.vagelpohl@dinklage.de](mailto:k.vagelpohl@dinklage.de)  
Bezug:  
Aktenzeichen:  
(Bitte stets angeben!)

## **Grundstücke für eine Doppelhausbebauung im Baugebiet Nr. 105 „Höner Kirchweg II“ hier: Interessenbekundung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Baugebiet Nr. 105 „Höner Kirchweg II“ wird seit Beginn der Vermarktung der Baugrundstücke eine größere Fläche vorgehalten, die bislang noch nicht verkauft und bebaut ist. Für diese Fläche zur Größe von rd. 2.800 qm bestanden Überlegungen, eine „Konzeptvergabe“ durchzuführen. Investoren, Architekten oder Privatleute hätten sich mit einem entsprechenden Baukonzept für Doppelhäuser (anfangs Reihenhäuser) im Rahmen eines Wettbewerbes um diese Grundstücksfläche bewerben können; der Sieger dieses Wettbewerbs hätte den Zuschlag für dieses Grundstück erhalten und hätte dieses Grundstück entsprechend des eingereichten Konzeptes bebauen müssen. Die einzelnen Doppelhäuser wären dann zu einem im Rahmen des Wettbewerbs durch die Stadt Dinklage vorgegebenen Festpreis an die Bewerber für die Doppelhäuser verkauft worden. Wichtig war der Stadt Dinklage bei diesem Projekt von Anfang an, dass angesichts der Preisentwicklungen für Immobilien in den letzten Jahren bezahlbares Eigentum geschaffen wird.

Die – zum Teil – pandemiebedingten Preissteigerungen im Bauwesen und insbesondere der aktuelle Wegfall der kfW-40 Fördermöglichkeiten bei Neubauten haben dazu beigetragen, dass die Realisierung bezahlbaren Eigentums mit der geplanten Konzeptvergabe kaum möglich ist.

Die Idee einer Bebauung der freien Grundstücksfläche mit Doppelhäusern wird nach wie vor favorisiert, auch angesichts der Tatsache, dass derzeit keine Flächen für ein neues Wohnbaugebiet zur Verfügung stehen. Die Gespräche mit Grundstücksbewerbern haben außerdem gezeigt, dass das Interesse an Grundstücken für Doppelhäuser in der letzten Zeit durchaus vorhanden ist.

Aus diesem Grunde wird nunmehr überlegt, die Grundstücke für eine Doppelhausbebauung direkt an die Grundstücksbewerber zu vergeben. Das bedeutet, dass Sie sich bei Interesse an einem Grundstück für eine Doppelhaushälfte mit einem weiteren Bewerber zusammenschließen und sich dann gemeinsam auf ein Grundstück zu bewerben.

Die Stadt Dinklage erhofft sich durch dieses Vergabeverfahren einen interessanten städtebaulichen Gestaltungsmix, da die entstehenden vier Doppelhäuser nach den Wünschen

...

**Besuchszeiten:**

Mo.-Fr.: 8.30 Uhr – 12.30 Uhr  
Di.+Fr.: 14.30 Uhr – 16.30 Uhr  
Do.: 14.30 Uhr – 18.00 Uhr  
oder nach Vereinbarung

**Telefon:**

+49 (4443) 899-0  
**Telefax:**  
+49 (4443) 899-250  
[www.dinklage.de](http://www.dinklage.de)  
[dinklage@dinklage.de](mailto:dinklage@dinklage.de)

**Konten der Stadtkasse**

VR Bank Dinklage-Steinfeld eG, Kto. 4 008 800 (BLZ 280 651 08)  
IBAN: DE18 2806 5108 0004 0088 00; BIC: GENODEF1DIK  
Landessparkasse zu Oldenburg, Kto. 072-338 080 (BLZ 280 501 00)  
IBAN: DE60 2805 0100 0072 3380 80; BIC: BRLADE21LZO  
Oldenburgische Landesbank, Kto. 4383 012 400 (BLZ 280 200 50)  
IBAN: DE84 2802 0050 4383 0124 00; BIC: OLBODEH2XXX

**Hausadresse**

Stadt Dinklage  
Am Markt 1  
49413 Dinklage

und Vorstellungen der Grundstückserwerber geplant werden. Die Erwerber wiederum können Ihre Wohngebäude je nach eigenem finanziellem Spielraum realisieren. Schon allein aufgrund der geringen Grundstücksgröße von rd. 350 qm je Doppelhaushälfte und den damit verbundenen niedrigeren Grundstückskosten besteht die Möglichkeit, sich ein „bezahlbares Eigenheim“ zu verwirklichen. Die Grundstücke werden zum Preis von 125,- €/qm vollerschlossen an die Bewerber veräußert.

Die Doppelhäuser sollen bis Mitte 2023 weitestgehend fertiggestellt sein, zumindest die Rohbauarbeiten müssen bis zu diesem Zeitpunkt abgeschlossen sein. Es sollen außerdem ökologische Aspekte bei den Doppelhäusern Berücksichtigung finden. Der Einbau einer Zisterne für die Gartenbewässerung wird vorgeschrieben und die Errichtung eines Gründaches auf den Nebengebäuden (Carport/Garage) ist gewünscht. Weitere Maßnahmen für ein nachhaltiges und ökologisches Bauen werden evtl. gefordert.

Mit diesem Schreiben geht es aber zunächst um die Abfrage des Interesses der Grundstücksbewerber an einem Grundstück für eine Doppelhaushälfte. Sofern Ihrerseits Interesse daran besteht, bitte ich Sie, die beigefügte Erklärung auszufüllen, zu unterzeichnen und bis zum 22. April 2022 wieder an die Stadt Dinklage zurückzusenden. Sie können die Erklärung auch einfach einscannen und an die oben angegebene Mailadresse senden. Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass Ihre Daten (nur Name, Anschrift, Telefon) zu einem späteren Zeitpunkt ggf. an andere Grundstücksinteressenten weitergegeben werden. Alle Bewerber, die Interesse an einem Grundstück für eine Doppelhaushälfte haben, werden in einer Liste aufgeführt. Diese Liste wird im weiteren Verlauf der Vergabe an alle Interessenten für ein entsprechendes Grundstück verteilt und anhand der Liste können sich dann Bewerberpaare suchen und zusammentun, um sich gemeinsam auf die Grundstücke für eine Doppelhausbebauung zu bewerben.

Da es sich bei den entstehenden Doppelhäusern um „bezahlbares Eigentum“ handeln soll, wird noch überlegt, die Grundstücke vorwiegend an Personen zu vergeben, die bestimmte Einkommensgrenzen nicht überschreiten. Es ist daher möglich, dass mit den späteren Bewerbungen auch Einkommensnachweise (Einkommenssteuerbescheide) vorgelegt werden müssen. Zudem wird bei der Vergabe dieser Grundstücke auch berücksichtigt werden müssen, ob die Bewerber bereits über selbstgenutztes Eigentum verfügen, bzw. was mit vorhandenem Wohneigentum bei Erwerb eines Grundstückes für eine Doppelhaushälfte passieren wird.

Die Erwerber der Grundstücke für eine Doppelhaushälfte müssen sich außerdem vertraglich dazu verpflichten, die Doppelhaushälfte über einen Zeitraum von 10 Jahren selbst zu nutzen. Begründete Ausnahmen hiervon sind möglich.

Ob eine Vergabe der Grundstücke für eine Doppelhausbebauung auf diese Weise tatsächlich erfolgen wird, ist abhängig von den Anzahl der abgegebenen Erklärungen und muss nach Auswertung noch in den politischen Gremien beschlossen werden.

Abschließend weise ich noch darauf hin, dass die Bewerber, die kein Interesse an einem Grundstück für eine Doppelhausbebauung haben, auf der Bewerberliste für ein Baugrundstück stehen bleiben und nicht gestrichen werden.

Da sicherlich nicht alle Fragen der Grundstücksbewerber mit diesem Schreiben beantwortet werden können, rufen Sie mich gerne an.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage:

**Vagelpohl**