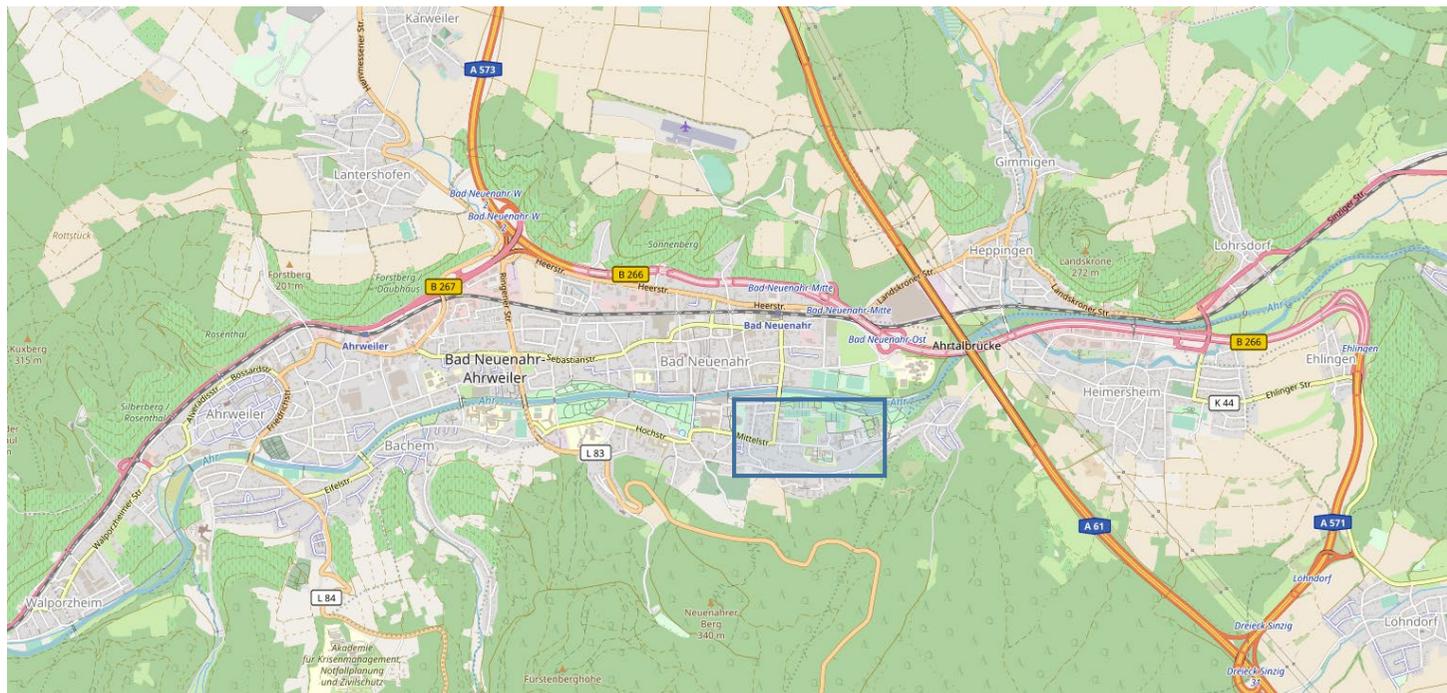




# BAD NEUENAHR - AHRWEILER

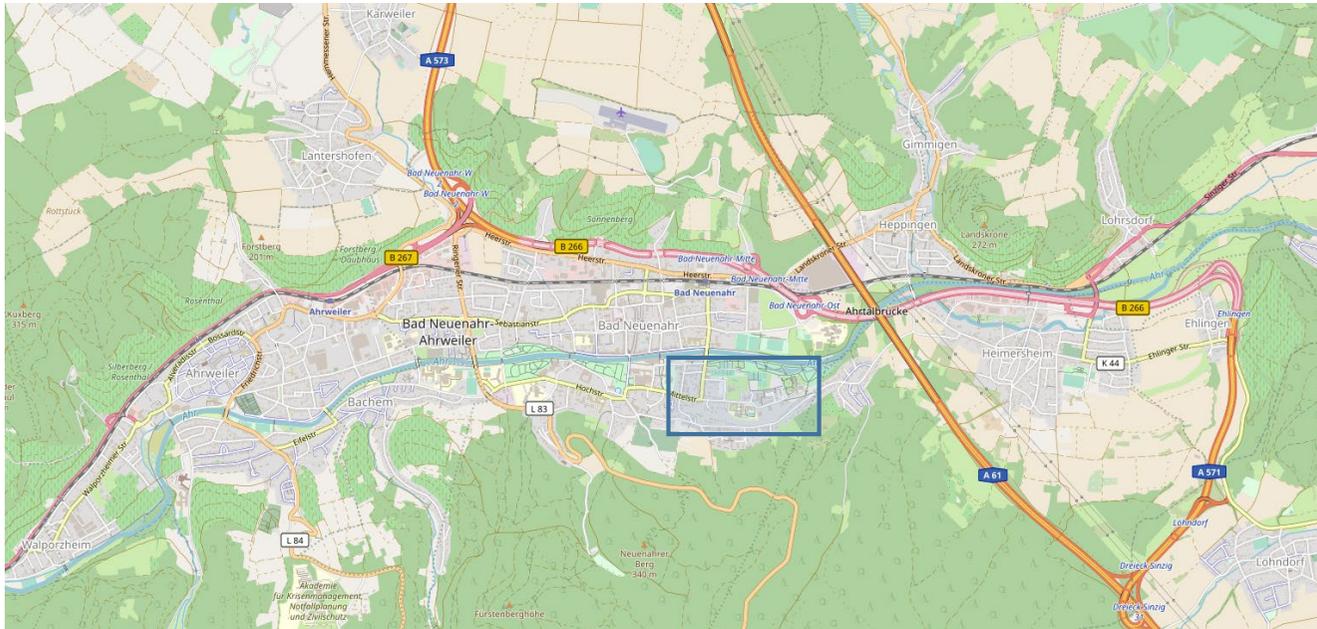
VERÄUßERUNG EINES GRUNDSTÜCKS MIT  
BESTANDSGEBÄUDE FÜR GESCHOSSWOHNUNGSBAU IM  
STADTTEIL BAD NEUENAHR



Mit diesem Exposé möchte die Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler das **INTERESSE** an der Entwicklung von Wohnbauflächen im **STADTTEIL BAD NEUENAH**R wecken und einen Überblick über den Ablauf des **WEITEREN VERFAHRENS** geben.

Die Kreisstadt Bad Neuenahr-Ahrweiler liegt im Ahrtal, im linksrheinischen Teil des Rheinlandes, im Norden von Rheinland-Pfalz und etwa 10 km von der Landesgrenze zu Nordrhein-Westfalen entfernt. Die nächstgelegenen Großstädte sind Bonn, Köln und Koblenz.

Bad Neuenahr-Ahrweiler weist sich mit ca. **29.000 EINWOHNERN** als voll ausgebautes **MITTELZENTRUM** aus. Mit den wirtschaftlichen Schwerpunkten des Gesundheitswesens, des Tourismus, des Weinbaus sowie einer guten Handels-, Handwerks- und Dienstleistungsstruktur ist eine stabile und zukunftsfähige Basis geschaffen. Darüber hinaus sind im Stadtgebiet zahlreiche klein- und mittelständische gewerbliche Unternehmen ansässig. Bad Neuenahr-Ahrweiler ist ein Arbeitsmarktzentrum mit **15.000 ARBEITSPLÄTZEN** und bietet sich als Wohnort mit hoher Lebensqualität an.



Luftbild (genordet, ohne Maßstab)  
Katastergrundlage : Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation

Das zum Verkauf anstehenden Grundstück in der Gemarkung Bad Neuenahr, Flur 10, Flurstücke 269/48 und 269/42 (Gesamtgröße 2.438 m<sup>2</sup>), befindet sich im Stadtteil Bad Neuenahr in unmittelbarer Nachbarschaft zum städtischen Hallen- und Freizeitbad „TWIN“ sowie zur gepflegten und schön gelegenen Tennisanlage inmitten einer weitläufigen Parkanlage entlang des Ahrufers.

Der Stadtkern und der Bahnhof von Bad Neuenahr sind fußläufig zu erreichen. Das Grundstück zeichnet sich durch seine verkehrsgünstige Lage mit unmittelbarer Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz aus. In Bad Neuenahr sind sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs vorhanden.

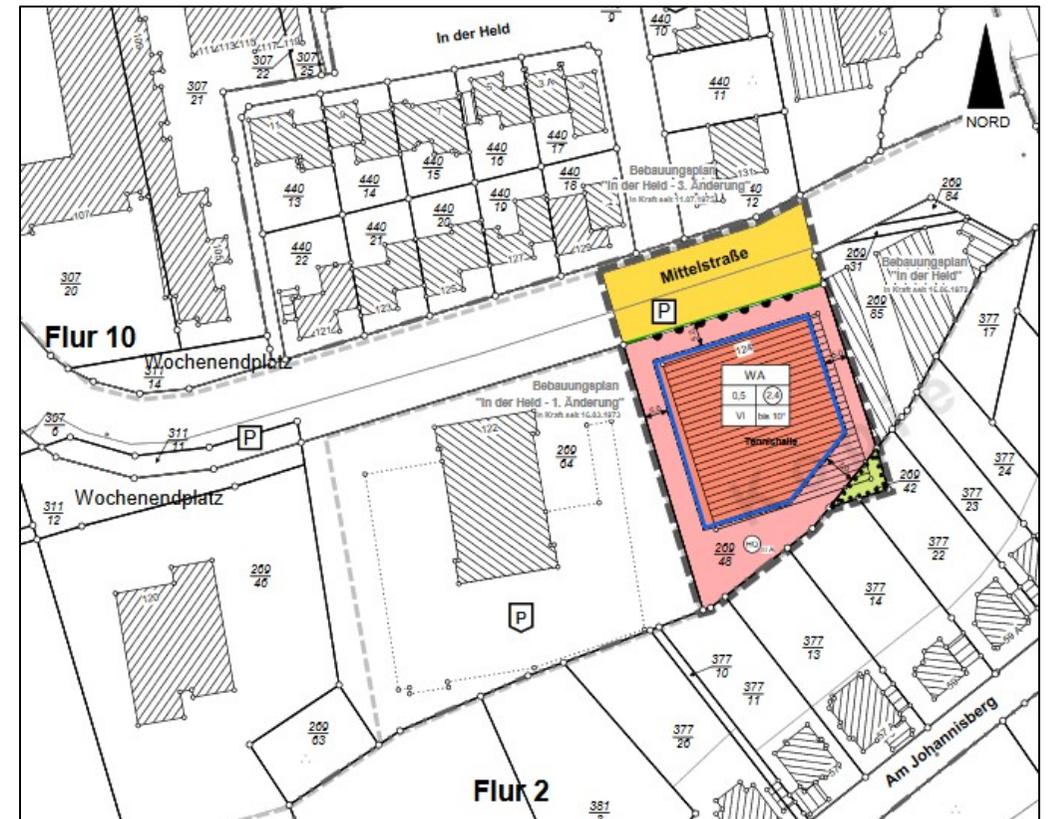
## FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

Es soll in einer städtebaulich verträglicher Weise eine verdichtete mehrgeschossige Bebauung realisiert werden.

Eckdaten des Bebauungsplans:

<b>HÖCHSTMAß VOLLGESCHOSSE</b>	<b>VI</b>
<b>GRUNDFLÄCHENZAHL</b>	<b>0,5</b>
<b>GESCHOSSFLÄCHENZAHL</b>	<b>2,4</b>

Der Bebauungsplan „In der Held – 4. Änderung“ kann bei der Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler (Abteilung 2.1 Stadtplanung) zu den Öffnungszeiten des Rathauses oder nach Terminvereinbarung und im zentralen Internetportal des Landes ([www.geoportal.rlp.de](http://www.geoportal.rlp.de)) eingesehen werden. Über die Homepage der Stadtverwaltung unter der Rubrik „Stadt & Bürger“ / „Bürgerservice“ / „Bauleitplanung“ gelangen Sie zu den Bebauungsplänen der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler im Geoportal ([www.bad-neuenahr-ahrweiler.de/bauleitplanung/](http://www.bad-neuenahr-ahrweiler.de/bauleitplanung/)).



## ERSCHLIEßUNG

Das gesamte Grundstück ist voll erschlossen. Die wegemäßige Erschließung kann über die Mittelstraße erfolgen. Einrichtungen zur Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Elektrizität und Telekommunikation werden vorgehalten. Oberflächenwasser bis zu 14,24 l/s dürfen in den vorhandenen Niederschlagswasserkanal eingeleitet werden. Darüberhinausgehende Mengen sind auf dem Grundstück zwischen zu speichern und zeitverzögert an das Kanalnetz abzugeben. Ein Anschluss an das bestehende Fernwärmenetz wird erwartet.

Auf dem Flurstück 269/42 ist zu Gunsten eines in mittelbarer Entfernung befindlichen Grundstücks eine Wegenutzung im Grundbuch eingetragen, die aber tatsächlich nicht in Anspruch genommen werden kann.

### **Allgemeine Bewertungskriterien**

*Der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler ist besonders an der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum zu Mietzwecken gelegen. Daher ist eine **100%ige Vermietung der jeweiligen Wohneinheiten mit einer Bindung von 20 Jahren erforderlich**. Die Wohnungen sollen an Personen vergeben werden, die ihren Arbeitsplatz oder Wohnsitz in Bad Neuenahr-Ahrweiler haben.*

**Nachfolgend aufgeführte Bewertungskriterien werden bei der Auswahl der Bewerber jeweils mit 25 % gewichtet. Zu jedem Kriterium sind in der Bewerbung zwingend Ausführungen zu machen:**

- 1. Angabe des Kaufpreises, der Mindestverkaufspreis beträgt 270 €/m<sup>2</sup>, Ausführungen zur Bereitschaft zum Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages unter Angabe eventueller Konditionen**
- 2. Anteil der Wohneinheiten nach den Festsetzungen und Bestimmungen des staatlich geförderten Wohnungsbau gem. Wohnraumförderungsgesetz (WoFG), der Mindestanteil hiervon beträgt 25 %**
- 3. Mietpreisspanne für den nicht geförderten Wohnungsbau, hier Höhe der Anfangsmiete plus Prozentsatz der jährlichen Steigerung**
- 4. Nachhaltigkeit der Bebauung, ökologische Kriterien**

Das Grundstück wird in dem Zustand verkauft, in dem es sich befindet (einschl. des auf dem Grundstück befindlichen Bestandsgebäudes). Eine kombinierte Baugrund- und abfallbezogene Bodenuntersuchung liegt vor. Kampfmittelverdachtsflächen sind nicht vorhanden. Bislang entstandene Kosten für die erstmalige Herstellung von Straße, Bürgersteig, Straßenbeleuchtung, Straßenentwässerung sowie einmalige Beiträge für die erstmalige Herstellung der Grundstücksentwässerung sind im Kaufpreis enthalten. Künftige anfallende Ausbau- oder Erschließungskosten sowie sonstige Erschließungs- und Anschlusskosten trägt der Erwerber.

Wir erwarten ein schriftliches Angebot mit aussagekräftigen Angaben zu den Bewertungskriterien bis zum **30.06.2021** (keine Ausschlussfrist).

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesem Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Dies schließt auch die im Exposé beiliegenden Karten und Pläne mit ein. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen das Grundstück veräußert wird.

Mit der Versendung des Exposés ist kein Maklerauftrag verbunden.

Mit der Abgabe eines Kaufangebotes entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages.

Bei Absage durch die Bewerber **NACH ERTEILTEM ZUSCHLAG** für das Baugrundstück ist eine Geldzahlung in Höhe von 5.000,00 € an die Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler zu zahlen.

Bei Interesse stehen Ihnen gerne zur Verfügung:

Herbert Wiemer/Jürgen Gilleßen

Tel.: 02641/87-151/87-239

E-Mail: [herbert.wiemer@bad-neuenahr-ahrweiler.de](mailto:herbert.wiemer@bad-neuenahr-ahrweiler.de)/[juergen.gillessen@bad-neuenahr-ahrweiler.de](mailto:juergen.gillessen@bad-neuenahr-ahrweiler.de)

Für Fragen zum Bebauungsplan:

Barbara Krutzsch

Tel. 02641/87-284

E-Mail: [barbara.krutzsch@bad-neuenahr-ahrweiler.de](mailto:barbara.krutzsch@bad-neuenahr-ahrweiler.de)