

**Interessenbekundungsverfahren der  
Ortsgemeinde Steineroth (Verbandsgemeinde  
Betzdorf-Gebhardshain / Landkreis Altenkirchen)  
zum Verkauf des Grundstücks Gemarkung  
Steineroth, Flur 5, Flurstück-Nrn. 1/7, 1/8, 1/9, 1/10,  
(Betzdorfer Straße)**

**Teilnahmeunterlage / Verfahrensbeschreibung**

## Inhaltsverzeichnis

1) Anlass und Ziele: .....	3
2) Lage und Beschreibung des Grundstücks:.....	6
3) Ablauf des Interessenbekundungsverfahrens: .....	7
4) Ansprechpartner:.....	7
5) Form und Einreichung: .....	8
6) Gültigkeit der Konzepte/Angebote:.....	9
7) Anforderungen an Interessenten und einzureichende Unterlagen:.....	9
8) Auswahlkriterien und Bewertung für Interessenbekundungen:.....	11
9) Zulassungs- und Bewertungshinweise: .....	11
10) Rahmenbedingungen des Verkaufs: .....	14
11) Datenschutz und Vertraulichkeit: .....	15
12) Anlagen:.....	15

## 1) Anlass und Ziele:

Die Ortsgemeinde Steineroth (nachfolgend: Ortsgemeinde) beabsichtigt, ein in ihrem Eigentum stehendes Baugrundstück einer geordneten baulichen Nutzung zuzuführen. Es handelt sich um das Grundstück Gemarkung Steineroth, Flur 5, Flurstück-Nrn. 1/7 (10 m<sup>2</sup>), 1/8 (31 m<sup>2</sup>), 1/9 (1.516 m<sup>2</sup>), 1/10 (13 m<sup>2</sup>), mit einer Gesamtgröße von 1.570 m<sup>2</sup>. Das Grundstück befindet sich an der Betzdorfer Straße im Einmündungsbereich in Richtung der Ortsgemeinde Elben.

Für das Grundstück sind in der Vergangenheit bereits mehrere Anfragen und Nutzungsideen an die Ortsgemeinde herangetragen worden.

Vor dem Hintergrund der städtebaulichen Entwicklung der Ortsgemeinde sowie der Nachfrage nach Wohn- und ggf. gemischten Nutzungen soll das Grundstück im Rahmen eines Interessenbekundungsverfahrens (Konzeptvergabe) vermarktet werden.

Ein Bebauungsplan besteht für den Bereich derzeit nicht. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich daher nach § 34 BauGB. Danach sind Vorhaben zulässig, wenn sie sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain stellt den Bereich als gemischte Baufläche dar und kann auf der Homepage der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain eingesehen werden unter:

<https://www.vg-bg.de/lebenswert/wohnen-bauen/bauen/flaechennutzungsplan-der-verbands-gemeinde/>

Die Ortsgemeinde Steineroth ist grundsätzlich bereit, soweit für die Zulassung und optimale Ausgestaltung des Vorhabens erforderlich, die Aufstellung eines Bebauungsplans einzuleiten und entsprechende Bauleitplanverfahren im Rahmen ihrer Möglichkeiten unterstützend und wohlwollend zu begleiten, soweit dies zur Realisierung des Projekts erforderlich ist.

Dies erfolgt vorbehaltlich der gesetzlichen Verfahrensschritte (insbesondere Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung) und einer ergebnisoffenen Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB. Ein Rechtsanspruch auf den Erlass bestimmter Festsetzungen besteht nicht. Die Ortsgemeinde bleibt Trägerin der Bauleitplanung. Eine Gewähr für die tatsächliche Bebaubarkeit des Grundstücks oder für bestimmte Nutzungsmöglichkeiten wird nicht übernommen. Der Bebauungsplan muss sich aus dem Flächennutzungsplan entwickeln (Entwicklungsgebot gemäß § 8 BauGB).

Die Realisierung des Projekts einschließlich sämtlicher hierfür ggf. erforderlicher Planungen (insbesondere Bauleitplanung), Genehmigungen, Gestattungen sowie sonstiger öffentlich-rechtlicher Verfahren nach einschlägigem Fachrecht obliegt dem Interessenten. Der Interessent übernimmt die Antragstellung, Durchführung und Finanzierung sämtlicher erforderlicher Verfahren.

Ziel der Ortsgemeinde ist es, nicht ausschließlich den Kaufpreis als Entscheidungskriterium heranzuziehen, sondern insbesondere die Qualität und Nachhaltigkeit des eingereichten Nutzungskonzepts zu berücksichtigen. Das geplante Vorhaben soll sich in die bestehende Ortsstruktur einfügen und einen positiven Beitrag zur Entwicklung der Ortsgemeinde leisten.

Mit der Konzeptvergabe verfolgt die Ortsgemeinde Steineroth insbesondere folgende Zielsetzungen:

- Entwicklung eines städtebaulich verträglichen und gestalterisch ansprechenden Nutzungskonzepts
- Schaffung von bedarfsgerechtem Wohnraum, gewerbliche Nutzung und/oder einer sinnvollen Kombination aus Wohn- und gewerblichen Nutzungen

Im Vordergrund stehen insbesondere Nutzungen wie

- die Schaffung von Wohnraum,
- sozialer Wohnungsbau,
- altersgerechtes Wohnen (z. B. betreutes Wohnen, Servicewohnen),
- sonstige wohnungsnah oder soziale Nutzungen
- sowie gewerbliche Nutzungen, insbesondere im Bereich Dienstleistungen (z. B. Bäckerei, Praxen, Büros oder vergleichbare Nutzungen), ggf. auch in Kombination mit Wohnnutzungen.
- Sicherstellung einer nachhaltigen, wirtschaftlich tragfähigen und zeitnah realisierbaren Bebauung
- Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten sowie der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen
- Verlässliche Umsetzung des Vorhabens durch den Erwerber

Die Interessenten sind im Rahmen der geltenden planungsrechtlichen Vorgaben grundsätzlich frei in der Ausgestaltung ihres Nutzungskonzepts. Das Interessenbekundungsverfahren dient der Identifizierung geeigneter Interessenten, die ein überzeugendes Konzept vorlegen und die genannten Zielsetzungen bestmöglich erfüllen.

Zur Wertung werden nur Interessenbekundungen zugelassen, die sich ausschließlich auf das vorbezeichnete Grundstück der Ortsgemeinde beziehen.

Mit dem Interessenbekundungsverfahren sollen insbesondere folgende Punkte geklärt und bewertet werden:

**Städtebauliches und architektonisches Konzept:**

Darstellung der vorgesehenen Nutzung (z. B. Wohnnutzung, gewerbliche Nutzung oder Mischnutzung), Einfügung in die Umgebungsbebauung gemäß § 34 BauGB, Gebäudeanordnung, Kubatur, Gestaltung sowie Aussagen zur Erschließung und Freiflächengestaltung.

**Nutzungs- und Flächenkonzept:**

Darstellung der geplanten Nutzung des Grundstücks, Flächenaufteilung, ggf. Anzahl und Art der Wohneinheiten bzw. gewerblichen Nutzungen sowie Berücksichtigung örtlicher Bedarfe.

**Planungs- und Genehmigungskonzept:**

Darstellung des vorgesehenen Vorgehens von der Planung bis zur Realisierung, einschließlich Einschätzung der Genehmigungsfähigkeit sowie ggf. erforderlicher bauplanungsrechtlicher Schritte (z. B. Aufstellung eines Bebauungsplans).

**Zeitplanung:**

Realistische Darstellung des Projektablaufs mit wesentlichen Meilensteinen (z. B. Planung, Genehmigung, Baubeginn, Fertigstellung).

**Nachhaltigkeit und Bauweise:**

Aussagen zu energieeffizientem Bauen, Ressourcenschonung, ggf. Einsatz nachhaltiger Baustoffe sowie Berücksichtigung ökologischer Belange.

**Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit:**

Nachweis über die Bonität, Referenzen vergleichbarer Projekte sowie organisatorische und personelle Leistungsfähigkeit zur Umsetzung des Vorhabens.

**Kaufpreisangebot und Vertragsvorstellungen:**

Angabe des angebotenen Kaufpreises sowie ggf. ergänzende Vorstellungen zu vertraglichen Regelungen.

Hierzu werden interessierte Bewerber eingeladen, ihr Interesse zu bekunden und darzulegen, wie sie die Entwicklung und Bebauung des Grundstücks gestalten möchten. Für die Interessenbekundung ist es erforderlich, dass die Bewerber ihre Planung möglichst konkret darstellen. Unvollständige oder nicht fristgerecht eingereichte Unterlagen können im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt werden.

Die Bewertung der eingereichten Interessenbekundungen erfolgt anhand einer Bewertungsmatrix (Punktesystem) mit vorab festgelegten, transparenten und nicht-diskriminierenden Kriterien sowie entsprechenden Gewichtungen.

Auf Grundlage der erreichten Punktzahl wird eine engere Auswahl der Interessenten getroffen. Bei Punktegleichheit kann ein sachlich begründetes Stichtkriterium den Ausschlag geben. Die Bewertungsmatrix (Kriterien und Gewichtungen) ist Bestandteil der Teilnahmeunterlagen.

### **Hinweis zum Verfahren:**

Dieses Verfahren dient der Sondierung des Marktes.

Es ist **kein** Vergabeverfahren nach GWB/VgV und begründet **keinen** Anspruch auf Zuschlag oder Abschluss eines Kaufvertrags, keine Exklusivität und keine Kostenerstattung für eigene Leistungen. Die Ortsgemeinde kann das Verfahren zu jeder Zeit anpassen, unterbrechen, aufheben oder ohne Auswahl beenden. **Ein Anspruch auf Vertragsschluss besteht nicht.**

Erkennbare Verfahrensfehler sind von den Interessenten innerhalb von 14 Kalendertagen ab Zugang der Teilnahmeunterlage, spätestens jedoch bis zum Ablauf der Frist zur Einreichung der Interessenbekundungen, in Textform (E-Mail genügt) gegenüber der Ortsgemeinde Steineroth unter Darlegung des Fehlers und der zugrunde liegenden Tatsachen zu rügen.

Nicht oder verspätet gerügte Fehler werden im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt. Die Interessenten verzichten insoweit ausdrücklich auf eine rechtliche Geltendmachung.

## **2) Lage und Beschreibung des Grundstücks:**

Zum Verkauf angeboten wird das Grundstück Gemarkung Steineroth, Flur 5, Flurstück-Nrn. 1/7 (10 m<sup>2</sup>), 1/8 (31 m<sup>2</sup>), 1/9 (1.516 m<sup>2</sup>), 1/10 (13 m<sup>2</sup>), mit einer Gesamtgröße von 1.570 m<sup>2</sup>.

Der Bodenrichtwert liegt bei 50 €/m<sup>2</sup>. Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Ortsgemeinde Steineroth und liegt an der Betzdorfer Straße im Einmündungsbereich in Richtung der Ortsgemeinde Elben.

Das Grundstück ist derzeit unbebaut und stellt eine potenzielle Baufläche dar. Aufgrund seiner Lage eignet es sich grundsätzlich sowohl für eine wohnwirtschaftliche Nutzung als auch für eine gewerbliche Nutzung bzw. eine Kombination aus beiden Nutzungsarten.

Ein Bebauungsplan besteht für den Bereich derzeit nicht. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 34 BauGB (Einfügung in die Eigenart der näheren

Umgebung). Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain stellt den Bereich als gemischte Baufläche dar.

Vor dem Grundstück befindet sich eine Bushaltestelle, die nicht verlegt werden kann und bei der Planung und Nutzung des Grundstücks entsprechend zu berücksichtigen ist.

Die Lage des Grundstücks ist in Anlage A (Lageplan und Orthofoto) dargestellt.

### **3) Ablauf des Interessenbekundungsverfahrens:**

Folgender voraussichtlicher Verfahrensablauf ist für das Interessenbekundungsverfahren vorgesehen:

#### **Mai - Sep 2026:**

- Mai – August 2026: Durchführung Interessenbekundungsverfahren
- September 2026: Prüfung und Bewertung der Konzepte/Angebote

#### **Okt – Nov 2026:**

- Oktober 2026: Verhandlungen mit den drei bestplatzierten Interessenten
- November 2026: Entscheidung/Beschlussfassung durch die Ortsgemeinde Steineroth auf den konkreten Interessenten und Abschluss Kaufvertrag

Der vorstehende Verfahrensablauf ist unverbindlich und kann sich verschieben. Bei Verschiebungen erhalten die Interessenten eine entsprechende Mitteilung.

### **4) Ansprechpartner:**

#### **Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain**

Herr Marc Schwan  
Hellerstraße 2  
57518 Betzdorf  
E-Mail: marc.schwan@vg-bg.de  
Telefon: 02741 291-130

Herr Mustafa Karaca  
Rathausplatz 1  
57580 Gebhardshain  
E-Mail: mustafa.karaca@vg-bg.de  
Telefon: 02741 291-345

**Hinweis:**

Die Kommunikation im Interessenbekundungsverfahren erfolgt grundsätzlich in Textform. Zur Vermeidung von Zeitverzögerungen, insbesondere durch Postlaufzeiten, erfolgt die Korrespondenz ergänzend auch per E-Mail.

Die Interessenten werden gebeten, im Anschreiben zur Interessenbekundung (Konzept/Angebot) eine verbindliche E-Mail-Adresse anzugeben, über die eine Kommunikation erfolgen kann.

**5) Form und Einreichung:**

Die vollständig ausgefüllte Interessenbekundung (Konzept/Angebot) muss schriftlich, in deutscher Sprache erfolgen und ist rechtsverbindlich zu unterschreiben.

Wir bitten Sie, die vollständig bearbeitete Interessenbekundung (Konzept/Angebot) schriftlich in einem doppelt verschlossenen Umschlag einzureichen.

Der innere Umschlag ist deutlich mit dem **Hinweis** „**Interessenbekundungsverfahren** „**Baugrundstück, Betzdorfer Straße in Steineroth - Vertraulich - Nicht öffnen vor: 31.08.2026, 18:00 Uhr**“ zu versehen.

Der äußere Umschlag ist **bis spätestens**

**Montag, den 31.08.2026, 18:00 Uhr**

an folgende Stelle

**Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf-Gebhardshain  
Fachbereich „Bauen“  
Herr Mustafa Karaca  
Zimmer-Nr. 210  
Rathausplatz 1  
57580 Gebhardshain**

zu richten.

**Eine elektronische Übermittlung der Unterlagen ist nicht zugelassen.**

**Hinweis:**

Interessenbekundungen (Konzept/Angebot), die nicht ordnungsgemäß oder verspätet zugehen, werden nicht berücksichtigt, es sei denn, dass der nicht ordnungsgemäße oder

verspätete Zugang durch Umstände verursacht wurde, die nicht vom Interessenten zu vertreten sind.

## **6) Gültigkeit der Konzepte/Angebote:**

Die Entscheidung über die konkrete Auswahl eines Interessenten wird voraussichtlich bis zum

**30. November 2026**

erfolgen.

Die Interessenten sind bis zu diesem Zeitpunkt an ihr Konzept/Angebot gebunden.

## **7) Anforderungen an Interessenten und einzureichende Unterlagen:**

Von den Interessenten wird erwartet, dass sich ihre Interessenbekundung (Konzept/Angebot) umfassend mit dem Grundstück sowie den örtlichen und planungsrechtlichen Rahmenbedingungen auseinandersetzt.

Eine Besichtigung des Grundstücks wird empfohlen, ist jedoch keine zwingende Voraussetzung für die Teilnahme am Verfahren. Besichtigungstermine sind vorab mit der Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf-Gebhardshain zu vereinbaren (Kontaktdaten siehe Ziffer 4).

Besichtigungen sind bis spätestens 17.08.2026 möglich und müssen mindestens drei Werktage im Voraus schriftlich (E-Mail ausreichend) abgestimmt werden.

Interessierte Bewerber (Privatpersonen, Unternehmen oder Bietergemeinschaften) werden gebeten, eine schriftliche Interessenbekundung (Konzept/Angebot) mit folgenden Angaben und Unterlagen einzureichen:

### **a) Angaben zum Interessenten / zur Person bzw. zum Unternehmen**

- Name, Anschrift, Kontaktdaten (Telefon, E-Mail)
- bei Unternehmen: Firma, Sitz, Ansprechpartner
- kurze Darstellung der Person bzw. des Unternehmens

**Optional (soweit vorhanden):**

- Darstellung bisheriger Erfahrungen im Bereich Bau, Projektentwicklung oder vergleichbarer Vorhaben
- Referenzen zu bereits umgesetzten Projekten

**b) Nutzungskonzept / Bebauungskonzept**

- Beschreibung der vorgesehenen Nutzung (z. B. Wohnnutzung, gewerbliche Nutzung oder Mischnutzung)
- Darstellung des geplanten Vorhabens (z. B. Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus, Kombination Wohnen/Gewerbe)
- städtebauliche Einordnung (z. B. Gebäudegröße, Geschossigkeit, Einfügung in die Umgebung gemäß § 34 BauGB)
- ggf. erste Angaben zur architektonischen Gestaltung (soweit vorhanden)
- Aussagen zur Freiflächen- und Stellplatzgestaltung

**c) Umsetzung und Finanzierung**

- Angabe des angebotenen Kaufpreises
- grobe Darstellung der Finanzierung (z. B. Eigenmittel, Finanzierung über Kreditinstitut)  
optional: Finanzierungsbestätigung oder Bonitätsnachweis
- Einschätzung zum zeitlichen Ablauf (Planung, Bauantrag, Baubeginn, Fertigstellung)
- Angabe, wann aus Sicht des Interessenten ein Kaufvertragsabschluss möglich ist
- Aussagen zur Bereitschaft, einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen (z. B. Sicherung der Nutzung, ggf. Quoten für geförderten Wohnungsbau, Fristen der Realisierung)

**d) Nachhaltigkeit**

- Aussagen zu energieeffizientem Bauen
- Nutzung erneuerbarer Energien (z. B. Photovoltaik, Wärmepumpe)
- weitere Aspekte wie Begrünung oder klimaangepasste Bauweise

Nicht alle vorgenannten Angaben müssen bereits vollständig ausgearbeitet vorgelegt werden. Entscheidend ist, dass das geplante Vorhaben in seinen Grundzügen nachvollziehbar dargestellt wird.

Unvollständige oder nicht fristgerecht eingereichte Unterlagen können im weiteren Verfahren unberücksichtigt bleiben.

## 8) Auswahlkriterien und Bewertung für Interessenbekundungen:

Lfd.-Nr.	Kriterium	Gewichtung	Zu vergebende Punkte	Maximale Punkte
<b>1.</b>	<b>Unternehmen und Projektkonzept</b>			<b>500</b>
1.1	Gesamtkonzept (Städtebau, Architektur, Nutzung, Wohn- und Sozialziele, Gestaltung, Freiflächen)	80	0-5	400
1.2	Umsetzungs- und Realisierungsfähigkeit (Zeit- und Realisierungskonzept, Finanzierungsstruktur)			100
<b>2.</b>	<b>Wirtschaftlichkeit</b>			<b>500</b>
2.1	Angebotener Kaufpreis			450
2.2	Kostenübernahme für kommunale projektbezogene Begleitkosten (z.B. Planungs-/ Gutachterkosten, städtebaulicher Vertrag sowie Kaufnebenkosten)	10	0-5	50
				<b>1.000</b>

## 9) Zulassungs- und Bewertungshinweise:

### a) Zulassung zur Bewertung:

Zur Wertung werden **nur** Interessenbekundungen (Konzepte/Angebote) **zugelassen**, die folgende Mindestanforderungen erfüllen:

- fristgerechter Eingang der Interessenbekundung,
- nachvollziehbare Angaben gemäß Ziffer 7 (insbesondere zum Nutzungskonzept, zur geplanten Bebauung sowie zu Umsetzung und Finanzierung),
- Angabe eines Kaufpreisangebots.

Interessenbekundungen, die diese Mindestanforderungen nicht erfüllen, können von der Wertung ausgeschlossen werden.

## **b) Bewertungshinweise**

Die Bewertung der qualitativen Kriterien erfolgt bei den jeweiligen Unterpunkten anhand einer **Punkteskala von 0 bis 5 Punkten**:

- 0 Punkt = unzulässig/keine Angabe
- 1 Punkt = unzureichend
- 2 Punkte = verbesserungsbedürftig
- 3 Punkte = durchschnittlich
- 4 Punkte = gut
- 5 Punkte = sehr gut

### **1.1 Gesamtkonzept**

**(Städtebau, Architektur, Nutzung, Wohn- und Sozialziele, Gestaltung, Freiflächen)**

#### **0 Punkte**

Keine oder nicht nachvollziehbare Angaben oder kein erkennbares Konzept.

#### **1–2 Punkte**

Unklare oder nur teilweise schlüssige Darstellung:

- Nutzung und Bebauung nur grob oder widersprüchlich beschrieben,
- Einfügung in die Umgebung nicht ausreichend berücksichtigt,
- Freiflächen- und Nutzungskonzept kaum erkennbar.

#### **3–4 Punkte**

Schlüssiges und nachvollziehbares Konzept:

- klare Beschreibung der geplanten Nutzung (z. B. Wohnen, Gewerbe oder Mischnutzung),
- erkennbare Einfügung in die Umgebungsbebauung (§ 34 BauGB),
- nachvollziehbare Aussagen zu Gestaltung, Freiflächen und Stellplätzen.

#### **5 Punkte**

Besonders überzeugendes und stimmiges Gesamtkonzept:

- hohe städtebauliche und gestalterische Qualität,
- sehr gute Einbindung in die örtlichen Gegebenheiten,

- durchdachtes Nutzungskonzept mit erkennbarem Mehrwert für die Ortsgemeinde.

## **1.2 Umsetzungs- und Realisierungsfähigkeit** **(Zeit- und Realisierungskonzept, Finanzierung)**

### **0 Punkte**

Keine oder nicht plausible Angaben zur Umsetzung.

### **1–2 Punkte**

Unklare oder wenig belastbare Angaben:

- Zeitplanung sehr vage,
- Finanzierung nicht nachvollziehbar dargestellt.

### **3–4 Punkte**

Plausible und nachvollziehbare Darstellung:

- realistische Zeitplanung (Planung, Bauantrag, Baubeginn, Fertigstellung),
- nachvollziehbare Aussagen zur Finanzierung (z. B. Eigenmittel, Bankfinanzierung),
- ggf. vorhandene Erfahrungen oder Referenzen.

### **5 Punkte**

Sehr überzeugendes und belastbares Umsetzungskonzept:

- klare Zeitstruktur mit konkreten Meilensteinen,
- schlüssige und gesicherte Finanzierung (z. B. Finanzierungsbestätigung),
- hohe Realisierungswahrscheinlichkeit.

## **2.1 Angebotener Kaufpreis:**

Das Angebot mit dem höchsten wertbaren Kaufpreis erhält 450 Punkte.

Angebote mit einem Kaufpreis von 50 % des Höchstwerts oder weniger erhalten 0 Punkte.

Dazwischen werden die Punkte linear interpoliert.

## **2.2 Kostenübernahme für kommunale projektbezogene Begleitkosten:**

**(z.B. Planungs-/ Gutachterkosten, städtebaulicher Vertrag sowie Kaufnebenkosten)**

- 5 Punkte = Vollübernahme zu 100 %
- 4 Punkte = Weitgehende Übernahme zu 75 %

- 3 Punkte = Übernahme zu 50 %
- 2 Punkte = Teilübernahme einzelner Posten
- 1 Punkt = Vage Zusage ohne konkrete Bezifferung/ reine Absichtserklärung
- 0 Punkte = Keine Kostenübernahme (0 %)

## **10) Rahmenbedingungen des Verkaufs:**

Die nachstehenden Rahmenbedingungen dienen dazu, die kommunalen Zielsetzungen bei der Veräußerung des Grundstücks zu verankern. Sie sollen als Grundlage für das spätere Vertragswerk (insbesondere Kaufvertrag und ggf. städtebaulicher Vertrag) dienen:

### **Planungs- und Umsetzungssicherheit:**

klare Regelungen zu Rechten und Pflichten des Erwerbers, insbesondere im Hinblick auf die zeitnahe Realisierung des Vorhabens (z. B. Bauverpflichtung, Fristenregelungen).

### **Wirtschaftlichkeit und Verlässlichkeit:**

nachvollziehbare und tragfähige Finanzierung des Vorhabens sowie transparente Vertragsgestaltung.

### **Realisierungsverpflichtung:**

Verpflichtung des Erwerbers zur Umsetzung des eingereichten Nutzungskonzepts innerhalb eines festzulegenden Zeitraums.

### **Rücktritts- und Rückabwicklungsrechte:**

Vereinbarung von Rücktrittsrechten zugunsten der Ortsgemeinde Steineroth für den Fall, dass das Vorhaben nicht innerhalb vereinbarter Fristen umgesetzt wird.

### **Städtebauliche Sicherung:**

Möglichkeit zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Sicherung der vorgesehenen Nutzung und ggf. weiterer Anforderungen.

### **Kosten- und Risikoübernahme:**

Sämtliche mit der Planung, Genehmigung und Umsetzung des Vorhabens verbundenen Kosten und Risiken trägt grundsätzlich der Erwerber.

**Im Anschluss an das Interessenbekundungsverfahren ist der Abschluss folgender Verträge vorgesehen:**

- a) Kaufvertrag über das Grundstück mit Regelungen insbesondere zur Nutzung, Bebauung sowie zu Fristen der Umsetzung (z. B. Bauverpflichtung, Rücktrittsrechte),
- b) ggf. städtebaulicher Vertrag zur Sicherung der vorgesehenen Nutzung und zur Konkretisierung städtebaulicher Anforderungen,
- c) ggf. Sicherheiten (z. B. Rückkaufassungsvormerkung) zur Absicherung der vertraglich vereinbarten Verpflichtungen,
- d) ggf. sonstige Nebenvereinbarungen, soweit diese zur Umsetzung des Vorhabens erforderlich sind.

Die konkrete Ausgestaltung der Vertragsunterlagen erfolgt im Rahmen der Vertragsverhandlungen auf Grundlage der eingereichten Konzepte und Angebote.

**11) Datenschutz und Vertraulichkeit:**

Die übermittelten Unterlagen werden zur Durchführung des Verfahrens verarbeitet. Es gelten die einschlägigen Datenschutzbestimmungen. Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse sind entsprechend zu kennzeichnen. Eine Rückgabe der Unterlagen erfolgt nicht.

**12) Anlagen:**

- **Anlage A** – Lageplan und Orthofoto des Baugrundstücks
- **Link zum Flächennutzungsplan:**  
<https://www.vg-bg.de/lebenswert/wohnen-bauen/bauen/flaechennutzungsplan-der-verbands-gemeinde/>

# Anlage A – Lageplan und Orthofoto des Baugrundstücks



