



# Stadt Moers

## Exposé

**Verkauf von 7 Baugrundstücken**  
für 4 freistehende Einzelhäuser (Bieterverfahren)  
und für 3 Doppelhaushälften (Verkauf nach Vergaberichtlinien)

ländlich & dennoch zentral Wohnen an der

**- Wupperstraße im Ortsteil Kapellen**

### **Bebauungsplan Nr. 325 der Stadt Moers**

Infrastruktur der Stadt Moers:

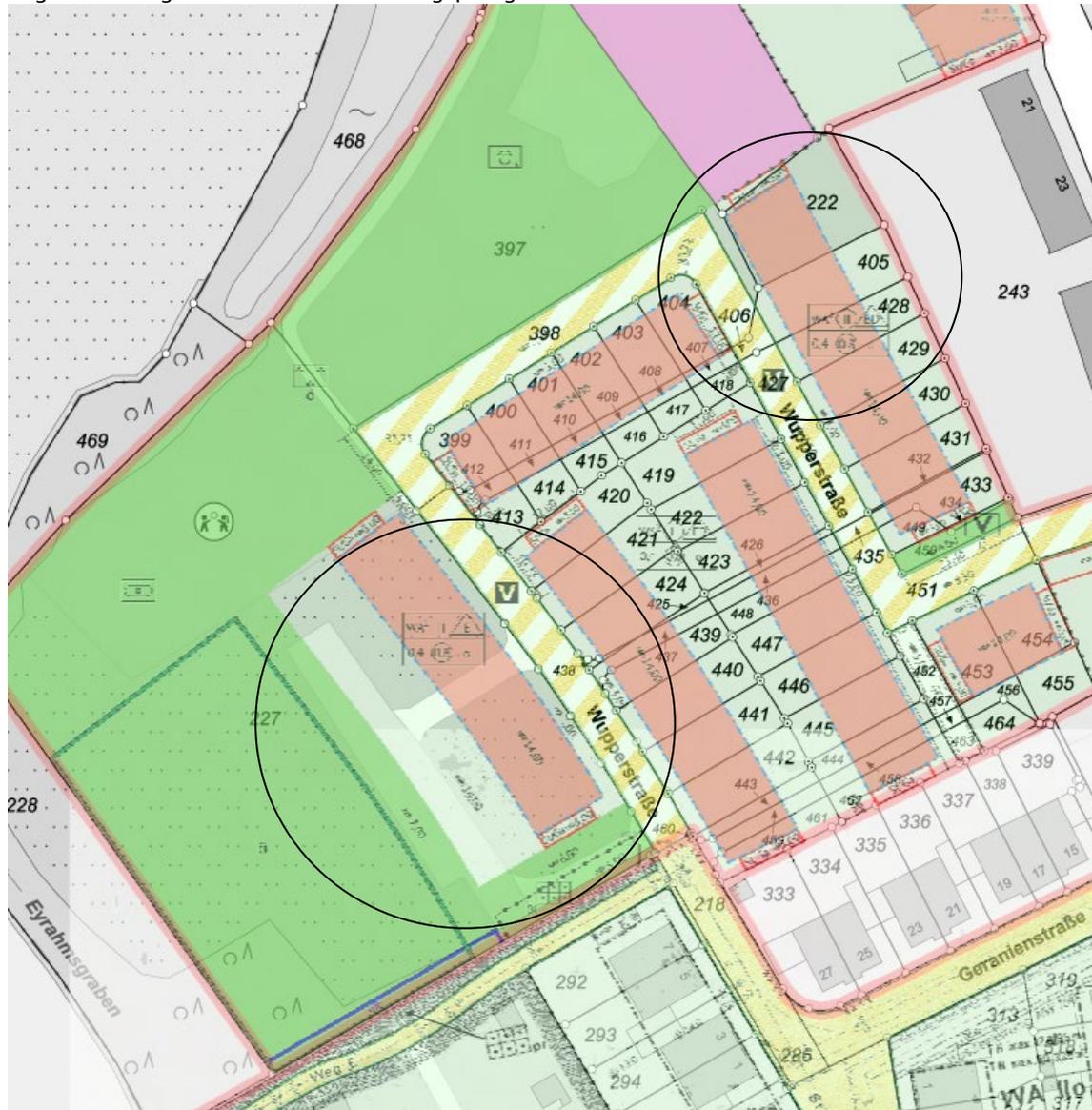
Die Stadt Moers am linken Niederrhein liegt an der Nahtstelle zwischen dem reizvollen ländlichen Raum und dem pulsierenden Ruhrgebiet. Sie zählt mit ihren rund 103.000 Einwohnern und einer Fläche von 67,7 Quadratkilometern zu den beliebten Großstädten am westlichen Rand des Ruhrgebietes. Moers liegt an der Schnittstelle der Autobahnen A 40, A 42 sowie A 57 und gilt wegen ihrer zentralen Lage mit schnellen Verbindungen in die westlichen Nachbarländer und den Rhein-Ruhr-Raum sowie der Nähe zum Düsseldorfer Flughafen und zum Duisburger Hafen als starker Standort in der Region. Die Innenstadt bietet viele Gelegenheiten zum Bummeln und Einkaufen. In der liebevoll restaurierten Altstadt laden viele Geschäfte zu einer gemütlichen und entspannten Einkaufstour ein. Direkt an die Altstadt schließt sich die Homberger Straße mit verschiedensten Ladenlokalen und der „Grafschafter Passage“ an. Die Innenstadt ist somit ein zusammenhängendes Einkaufszentrum unter freiem Himmel mit einer Verkaufsfläche von 65.000 Quadratmetern. Zahlreiche Gaststätten, Restaurants und gemütliche Bistros runden das vielfältige Angebot ab. Publikumsmagnete sind das Moers -Festival, das Internationale Comedy Arts Festival, das Schlosstheater, die jährliche große Moerser Kirmes, die Stadtfeste "Moerser Frühling" und „Moerser Herbst“, sowie der Moerser Weihnachtsmarkt zur Adventszeit

Die Baugrundstücke liegen unmittelbar angrenzend an die wunderschönen Felder des Moerser Südens, dem Ortsteil Kapellen und bieten eine ruhige, ländliche aber dennoch zentrale Lage zu allen wichtigen Infrastrukturmöglichkeiten. Die Moerser Innenstadt erreichen Sie mit dem Auto oder dem Bus innerhalb von 10 Minuten, das Schloss Lauersfort sowie den angrenzenden Lauersforter Wald fußläufig innerhalb von 10 Minuten. Sport- & Freizeitmöglichkeiten, sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten können ebenfalls fußläufig erreicht werden. Anhand der attraktiven Bebauungsmöglichkeit (Einzelhäuser/ DHH) der großzügig zugeschnittenen Grundstücke und des Wohnumfeldes handelt es sich um eine ausgesprochen reizvolle Lage. Besuchen Sie die Stadt Moers auf [www.moers.de](http://www.moers.de).

Auszug zeichnerische Festlegungen des Bebauungsplans:



Lage der Kaufgrundstücke im Bebauungsplangebiet:



**Kernfestsetzungen des Bebauungsplans:**

Der Bebauungsplan Nr. 325 enthält für die Grundstücke u. a. folgende Festsetzungen:

**Bieterverfahren (Einfamilienhäuser):**

WA- allgemeines Wohngebiet

2WO- max. zwei Wohneinheiten im Gebäude

II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

nur Einzelhäuser zulässig

Grundflächenzahl (GRZ): 0,4

Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß: 0,8

Offene Bauweise

Gebäudebreite: ca. 11 m (nicht Teil d. B-Plans; dient nur als Richtwert)

Gebäudetiefe max. 14 Meter

**Vergaberichtlinien (Doppelhaushälften):**

WA – allgemeines Wohngebiet

1 WO – eine Wohneinheit im Gebäude

II) – Zahl der Vollgeschosse als zwingendes Maß  
nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

Grundflächenzahl (GRZ): 0,4

Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß: 0,8

Offene Bauweise

Gebäudebreite: ca. 6 m (nicht Teil des B-Plans; dient nur als Richtwert)

Gebäudetiefe max. 14 Meter

**Modalitäten für die Vermarktung:**

**Die Grundstücke für die 4 Einzelhäuser werden im Rahmen eines Bieterverfahrens verkauft. Der Mindestkaufpreis beträgt 400,00 €/qm inklusive Erschließungskosten, zuzüglich Vermessungskosten. Die Grundstücke für die drei Doppelhaushälften werden nach den Richtlinien der Stadt Moers für die Veräußerung von Baugrundstücken vergeben. Das bedeutet, dass die Bewerbungen bepunktet werden. Maßgeblich hierbei sind im wesentlichen soziale Kriterien. Der Kaufpreis für die Doppelhausgrundstücke beträgt 350,00 €/qm inklusive Erschließungskosten, zuzüglich Vermessungskosten.**

**Datenlage zu den Grundstücken:**

lfd. Nr.	ca-Größe in qm	Mindestgebot in €/qm inkl. EK* zzgl. Verm.- K.**	Kaufpreis in €/qm inkl. EK* zzgl. Verm.- K.**	(Mindest)- Kaufpreis inkl. EK* zzgl. Verm.-K.**
1	530	400,00 €		212.000,00 €
2	531	400,00 €		212.400,00 €
3	531	400,00 €		212.400,00 €
4	531	400,00 €		212.400,00 €
5	269		350,00 €	94.150,00 €
6	250		350,00 €	87.500,00 €
7	249		350,00 €	87.150,00 €

Anmerkung:

\*EK= Erschließungskosten

\*\*Verm.-K. = Vermessungskosten

**Die genaue Lage der Grundstücke ist dem als Anlage beigefügten Plan zu entnehmen.**

**Für das Bieterverfahren gelten folgende Bedingungen:**

1.

Bei Zuschlagserteilung wird eine Anzahlung innerhalb von 14 Tagen auf den Kaufpreis in Höhe von 1.000,00 € fällig. Die Anzahlung wird mit dem Kaufpreis verrechnet wird, falls der Kaufvertrag innerhalb von sechs Wochen nach Zuschlagserteilung beurkundet wird.

2.

Der Anzahlungsbetrag verbleibt beim Verkäufer, wenn der Kaufvertrag aus Gründen, die der Kaufinteressent zu vertreten hat, nicht zustande kommt.

3.

Die Kaufvertragsinhalte sind bindend. Eine Bindung an einen Notar besteht nicht.

4.

Mit Abgabe des Angebotes ist eine Skizze und Beschreibung des geplanten Bauvorhabens einzureichen.

5.

Aus dem Bieterverfahren, insbesondere aus der Angebotsabgabe, lassen sich keine Ansprüche gegenüber der Stadt Moers ableiten, z.B. für Kosten von Skizzenplänen, Finanzierungsfragen u. ä..

**Für die Veräußerung nach Maßgabe der Vergaberichtlinien gelten folgende Bedingungen:**

1.

Die Veräußerung erfolgt nach den Richtlinien der Stadt Moers für die Veräußerung von Baugrundstücken. Das bedeutet, dass die Bewerbungen bepunktet werden. Maßgeblich hierbei sind im wesentlichen soziale Kriterien.

2.

Bewerber\*innen mit den meisten Punkten, welche somit gemäß Rangfolge in die engere Auswahl für die Baugrundstücke kommen, werden kontaktiert und müssen die erforderlichen Nachweise über die angegebenen Daten lückenlos einreichen.

**Ansprechpartner/Kontakt:**

Für weitere Fragen wenden Sie sich bitte an:

Stadt Moers  
Fachdienst Liegenschaften  
47439 Moers

Jutta Ulrich  
☒02841 / 201521  
E-Mail: [jutta.ulrich@moers.de](mailto:jutta.ulrich@moers.de)

**Anlage:**

Plan

