

**Beschlussvorlage**  
**23/011/2026**  
**vom 20.05.2026**

Az.  
Bezug-Nr.:  
Fachdienst Grundstücksmanagement  
Christine Mucker

Beratungsfolge	Termin	Status
Verwaltungsausschuss	16.06.2026	nicht öffentlich vorberatend
Rat der Stadt Vechta	29.06.2026	öffentlich beschließend

## **Wohngebiet „Am Siegeweg„**

### **Anpassung der Konzeptvergabe für die ausgeschriebenen Reihenhäuser nördlich des Siegeweges**

#### **Beschlussempfehlung:**

„Die Vergabekriterien zur Vermarktung der Reihenhausscheiben (Lose 1 und 2) im Bereich nördlich des Siegeweges werden dahingegen erweitert, dass die Bewerber nicht in Vechta wohnen bzw. gewohnt haben bzw. einen sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplatz in Vechta haben müssen. Sofern die Vermietung eines Reihenhausriegels beabsichtigt ist, können sowohl der Bauträger die gesamte Fläche als auch einzelne Bewerber einzelne Reihenhausscheiben erwerben. In diesem Fall soll für einen Zeitraum von zehn Jahren ab Fertigstellung des Objektes die Nettokaltmiete auf 10,00 €/m<sup>2</sup> gedeckelt werden. Ein Verkaufsverbot soll bestehen bleiben.“

#### **Begründung:**

Im Juni 2025 wurde mit der Konzeptvergabe für den Bereich der Doppel- und Reihenhäuser nördlich des Siegeweges im Bereich des B-Planes Nr. 184 begonnen. Die Durchführung der Konzeptvergabe hat ergeben, dass für die Lose 1 und 2 insgesamt elf Reihenhausscheiben und für die Lose 3 und 4 insgesamt acht Doppelhaushälften vermarktet werden können.

Ziel war bislang, die Doppelhaushälften sowie auch die Reihenhausscheiben zur Selbstnutzung entsprechend der städtischen Vergabekriterien zu veräußern.

Das Bewerbungsverfahren für interessierte Bauherren wurde vom 06.02.2026 bis 11.04.2026 durchgeführt. Nach Abschluss des Bewerbungsverfahrens sind insg. zehn Bewerbungen zu berücksichtigen, von denen lediglich ein Bewerber sich explizit für eine Reihenhausscheibe interessiert. Es ist davon auszugehen, dass die Doppelhaushälften (Lose 3 und 4) entsprechend der Auslobung vergeben werden können. Für die Lose 1 und 2 wird dieses aufgrund des aktuell mangelnden Bewerberinteresses nicht möglich sein.

Die Verwaltung hat sich daher mit den Bauträgern der Lose 1 und 2 zusammengesetzt, um zu

ermitteln, wie diese Projekte umgesetzt werden können. Die Verwaltung schlägt daher vor, zunächst den Bewerberkreis zu öffnen, d. h., dass auch Personen, die nicht in Vechta wohnen bzw. in der Vergangenheit drei Jahre zusammenhängend in Vechta gewohnt bzw. einen sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplatz in Vechta haben, in den Bewerberkreis fallen sollten. Des Weiteren schlägt die Verwaltung vor, eine Vermietung zu ermöglichen.

Sofern die Vermietung eines Reihenhausriegels beabsichtigt ist, können sowohl der Bauträger die gesamte Fläche als auch einzelne Bewerber einzelne Reihenhausseiben erwerben. In diesem Zusammenhang sollte aus Sicht der Verwaltung dann eine Mietobergrenze festgelegt werden. Die Verwaltung schlägt z.B. für die Dauer von zehn Jahren ab Fertigstellung des Objektes eine Mietobergrenze von 10,00 €/m<sup>2</sup> Nettokaltmiete vor. Das Verkaufsverbot sollte bestehen bleiben.

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b> <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		Haushaltsposition:	
Gesamtkosten der Maßnahme (ohne Folgekosten)	Folgekosten	Finanzierung	Erfolgte Veranschlagung: <input type="checkbox"/> ja mit <input type="checkbox"/> nein

Anlagen

Anlage Wohngebiet Siegeweg B-Plan Nr. 184 - 20.05.2026 -