



Amtsblatt

der Stadt Oelde

Oelde, den 2. Oktober 2026

Jahrgang 2026 / Nummer 24

Laufende Nummer	Bezeichnung	Seite
48	Zustellung eines Bescheides durch öffentliche Bekanntmachung an Herrn Benson Faist Benachrichtigung gem. § 10 LZG NRW	3
49	Zustellung eines Bescheides durch öffentliche Bekanntmachung an die Firma 1a Maklergruppe UG vertreten durch den Geschäftsführer Armen Aluc Benachrichtigung gem. § 10 LZG NRW	5
50	Zustellung eines Bescheides durch öffentliche Bekanntmachung an Ulrich Seemer GmbH & Co. KG Benachrichtigung gem. § 10 LZG NRW	7
51	Richtlinien zur Oelder Mietpreisbremse vom 28. September 2026	9

Herausgeber:

Stadt Oelde
Die Bürgermeisterin
Ratsstiege 1
59302 Oelde

Das Amtsblatt der Stadt Oelde erscheint nach Bedarf.

Als Papiaerausfertigung liegt es während der Öffnungszeiten an der Information des Rathauses, Ratsstiege 1, 59302 Oelde zur kostenlosen Mitnahme aus.

Unter www.oelde.de/amsblatt kann das Amtsblatt der Stadt Oelde als pdf-Datei abgerufen werden. Dort haben Sie auch die Möglichkeit der Beantragung eines **kostenlosen E-Mail-Newsletters** als pdf-Datei.

Kontakt:

Fachdienst Büro der Bürgermeisterin, Ratsarbeit, Presse-und Öffentlichkeitsarbeit

Tel.: +49 (0) 25 22 – 72-214

Fax: +49 (0) 25 22 – 72-460

Email: online@oelde.de

Internet: www.oelde.de

48

Zustellung eines Bescheides durch öffentliche Bekanntmachung an Herrn Benson Faist **Benachrichtigung gem. § 10 LZG NRW**

Stadt Oelde
Die Bürgermeisterin



Stadt Oelde | Die Bürgermeisterin | 59299 Oelde

Fachdienst	Stadtkasse als Vollstreckungsbehörde
Auskunft erteilt	Herr Wieschhölter
Zimmer	238
Telefon	02522/72-320
Telefax	02522/72-460
E-Mail	Wieschhoelter@oelde.de
Ihr Zeichen	
Ihr Schreiben vom	
Mein Zeichen	FD/202/2026/808
Datum	24.09.2026

Benachrichtigung gem. § 10 LZG NRW

Öffentliche Zustellung gem. § 10 des Verwaltungszustellungsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeszustellungsgesetz – LZG NRW) vom 07.03.2006

Für: Herr Benson Faist

Letzte hier bekannte Anschrift: Gottfried-Herder-Str. 3 59302 Oelde

Können Schriftstücke der Stadtkasse Oelde als Vollstreckungsbehörde vom 21.09.2026

AZ.: **FD202/2026/808**

nicht zugestellt werden, da der derzeitige Aufenthaltsort unbekannt ist.

Es wird hiermit aufgefordert, die Schriftstücke an folgender Adresse unverzüglich abzuholen:

Anschrift:

Stadt Oelde
Stadtkasse als Vollstreckungsbehörde
Ratsstiege 1
Raum 238
59302 Oelde

Rathaus
Ratsstiege 1 | 59302 Oelde

Zentrale Postadresse für alle Dienstsitze
Ratsstiege 1 | 59302 Oelde

Externer Dienststz
Bahnhofstraße 29 | 59302 Oelde
Fachdienst Jugendamt
Fachdienst Schule, Bildung, Sport
Stabsstelle Rechnungsprüfung
Stabsstelle Gleichstellung

Kontakt
Telefon (0 25 22) 72-0
Bürgerbüro (0 25 22) 72-1 20
Telefax (0 25 22) 72-4 60
E-Mail online@oelde.de
Internet www.oelde.de

Öffnungszeiten Verwaltung
Montag-Freitag 8.00-12.00
Dienstag 14.00-16.00
Donnerstag 14.00-18.00

Öffnungszeiten Bürgerbüro und InfoService
Montag-Freitag 8.00-12.00
Dienstag 14.00-17.00
Donnerstag 14.00-18.00
Am 1. und 3. Samstag 10.00-12.00

Bankverbindungen
Sparkasse Münsterland Ost
IBAN DE52 4005 0150 0042 0019 66
BIC WELADED1MST
Volksbank im Münsterland eG
IBAN DE29 4036 1906 7333 4950 00
BIC GENODEM11BB

Gläubiger-Identifikationsnummer
DE75ZZZ00000040426

Vor der Abholung ist Kontakt aufzunehmen mit
Herrn Wieschölter Tel.: 02522/72-320.

Hinweis:

Gemäß § 10 Absatz 2 Satz 7 LZG NRW gilt das Schriftstück als zugestellt, wenn seit dem Tag der Veröffentlichung dieser Benachrichtigung im Amtsblatt zwei Wochen vergangen sind. Es wird darauf hingewiesen, dass mit dieser Zustellung des Schriftstücks durch öffentliche Bekanntmachung Fristen in Gang gesetzt werden, nach deren Ablauf Rechtsverluste drohen.

Oelde, den 29.09.2026

Im Auftrag
gez. Wieschölter

49 Zustellung eines Bescheides durch öffentliche Bekanntmachung an die Firma 1a Maklergruppe UG vertreten durch den Geschäftsführer Armen Aluc Benachrichtigung gem. § 10 LZG NRW

Stadt Oelde
Die Bürgermeisterin



Stadt Oelde | Die Bürgermeisterin | 59299 Oelde

Fachdienst Stadtkasse als
Vollstreckungsbehörde

Auskunft erteilt Herr Wieschölter
Zimmer 238
Telefon 02522/72-320
Telefax 02522/72-460
E-Mail Wieschoelter@oelde.de

Ihr Zeichen
Ihr Schreiben vom

Mein Zeichen FD/202/2026/1491
Datum 29.09.2026

Benachrichtigung gem. § 10 LZG NRW

Öffentliche Zustellung gem. § 10 des Verwaltungszustellungsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen
(Landeszustellungsgesetz – LZG NRW) vom 07.03.2006

Rathaus
Ratsstiege 1 | 59302 Oelde

Zentrale Postadresse
für alle Dienstsitze
Ratsstiege 1 | 59302 Oelde

Externer Dienstsitz
Bahnhofstraße 29 | 59302 Oelde
Fachdienst Jugendamt
Fachdienst Schule, Bildung, Sport
Stabsstelle Rechnungsprüfung
Stabsstelle Gleichstellung

Kontakt
Telefon (0 25 22) 72-0
Bürgerbüro (0 25 22) 72-1 20
Telefax (0 25 22) 72-4 60
E-Mail online@oelde.de
Internet www.oelde.de

Öffnungszeiten Verwaltung
Montag-Freitag 8.00-12.00
Dienstag 14.00-16.00
Donnerstag 14.00-18.00

Öffnungszeiten Bürgerbüro
und InfoService
Montag-Freitag 8.00-12.00
Dienstag 14.00-17.00
Donnerstag 14.00-18.00
Am 1. und 3. Samstag 10.00-12.00

Bankverbindungen
Sparkasse Münsterland Ost
IBAN DE52 4005 0150 0042 0019 66
BIC WELADED1MST
Volksbank im Münsterland eG
IBAN DE29 4036 1906 7333 4950 00
BIC GENODEM1IBB

Gläubiger-Identifikationsnummer
DE75ZZZ00000040426

Für: Firma
1a Maklergruppe UG
Vertreten d. GF
Armen Aluc

Letzte hier bekannte Anschrift: Joan-Hermann-
Schwarze-Str. 16
59302 Oelde

Können Schriftstücke der Stadtkasse Oelde als
Vollstreckungsbehörde vom 11.08.2026

AZ.: FD202/2026/1491

nicht zugestellt werden, da der derzeitige Aufenthaltsort
unbekannt ist.

Es wird hiermit aufgefordert, die Schriftstücke an folgender
Adresse unverzüglich abzuholen:

Anschrift:

Stadt Oelde
Stadtkasse als Vollstreckungsbehörde

Ratsstiege 1
Raum 238
59302 Oelde

Vor der Abholung ist Kontakt aufzunehmen mit
Herrn Wieschhölter Tel.: 02522/72-320.

Hinweis:

Gemäß § 10 Absatz 2 Satz 7 LZG NRW gilt das Schriftstück als zugestellt, wenn seit dem Tag der Veröffentlichung dieser Benachrichtigung im Amtsblatt zwei Wochen vergangen sind. Es wird darauf hingewiesen, dass mit dieser Zustellung des Schriftstücks durch öffentliche Bekanntmachung Fristen in Gang gesetzt werden, nach deren Ablauf Rechtsverluste drohen.

Oelde, den 29.09.2026

Im Auftrag
gez. Wieschhölter

50

Zustellung eines Bescheides durch öffentliche Bekanntmachung an Ulrich Seemer GmbH & Co. KG Benachrichtigung gem. § 10 LZG NRW

Stadt Oelde
Die Bürgermeisterin



Stadt Oelde | Die Bürgermeisterin | 59299 Oelde

Fachdienst
Stadtkasse als Vollstreckungsbehörde

Auskunft erteilt
Zimmer
Telefon
Telefax
E-Mail
Frau Wirt-Kotecki
237
02522/72-354
02522/72-460
Bednorz@oelde.de

Ihr Zeichen
Ihr Schreiben vom

Benachrichtigung gem. § 10 LZG NRW

Mein Zeichen
Datum
2026/686
01.10.2026

Öffentliche Zustellung gem. § 10 des Verwaltungszustellungsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeszustellungsgesetz – LZG NRW) vom 07.03.2006

Rathaus
Ratsstiege 1 | 59302 Oelde

Zentrale Postadresse für alle Dienstsitze
Ratsstiege 1 | 59302 Oelde

Externer Dienstsitz
Bahnhofstraße 29 | 59302 Oelde
Fachdienst Jugendamt
Fachdienst Schule, Bildung, Sport
Stabsstelle Rechnungsprüfung
Stabsstelle Gleichstellung

Kontakt
Telefon
Bürgerbüro
Telefax
E-Mail
Internet
(0 25 22) 72-0
(0 25 22) 72-1 20
(0 25 22) 72-4 60
online@oelde.de
www.oelde.de

Öffnungszeiten Verwaltung
Montag-Freitag
Dienstag
Donnerstag
8.00-12.00
14.00-16.00
14.00-18.00

Öffnungszeiten Bürgerbüro und InfoService
Montag-Freitag
Dienstag
Donnerstag
Am 1. und 3. Samstag
8.00-12.00
14.00-17.00
14.00-18.00
10.00-12.00

Bankverbindungen
Sparkasse Münsterland Ost
IBAN DE52 4005 0150 0042 0019 66
BIC WELADED1MST
Volksbank im Münsterland eG
IBAN DE29 4036 1906 7333 4950 00
BIC GENODEM11BB

Gläubiger-Identifikationsnummer
DE75ZZZ00000040426

Für
Ulrich Seemer GmbH & Co.KG

Letzte hier bekannte Anschrift:
Bahnhofstraße 13,
01833 Stolpen

Können Schriftstücke der Stadtkasse Oelde als Vollstreckungsbehörde vom 30.09.2026

AZ.:
FD202/2026/686

nicht zugestellt werden, da der derzeitige Aufenthaltsort unbekannt ist.

Es wird hiermit aufgefordert, die Schriftstücke an folgender Adresse unverzüglich abzuholen:

Anschrift:

Stadt Oelde
Stadtkasse als Vollstreckungsbehörde
Ratsstiege 1
Raum 238
59302 Oelde

Vor der Abholung ist Kontakt aufzunehmen mit Frau Wirt-Kotecki Tel.: 02522/72-354.

Hinweis:

Gemäß § 10 Absatz 2 Satz 7 LZG NRW gilt das Schriftstück als zugestellt, wenn seit dem Tag der Veröffentlichung dieser Benachrichtigung im Amtsblatt zwei Wochen vergangen sind. Es wird darauf hingewiesen, dass mit dieser Zustellung des Schriftstücks durch öffentliche Bekanntmachung Fristen in Gang gesetzt werden, nach deren Ablauf Rechtsverluste drohen.

Oelde, den 01.10.2026

Im Auftrag
gez. Wirt-Kotecki

51 Richtlinien zur Oelder Mietpreisbremse vom 28. September 2026



Richtlinien zur Oelder Mietpreisbremse

Präambel

Die Stadt Oelde verfolgt in ihrem Stadtgebiet das Ziel, Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten dauerhaft bezahlbar zu halten. Die ständige Praxis hat gezeigt, dass neben den Fördermöglichkeiten des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) Raum und Bedarf für weitere Förderungen ist. Zweck dieser Richtlinien ist es, Wohnraum für Haushalte zu fördern, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können und auf Unterstützung angewiesen sind.

Zu diesem Zweck ist die Oelder Mietpreisbremse ein bewährtes Instrument, das in den folgenden

Richtlinien zur Oelder Mietpreisbremse vom 28. September 2026

angepasst, beschrieben und formalisiert werden soll.

Die Stadt Oelde wendet diese Richtlinien auch im Zusammenhang mit dem „Bau-Turbo“ (§§ 31 Absatz 3, 34 Absatz 3b, 36a und 246e des Baugesetzbuches) an. Auf die in diesem Zusammenhang gültigen Richtlinien wird hingewiesen.

§ 1 Anwendungsbereich

(1) Die Oelder Mietpreisbremse findet Anwendung bei Vorhaben betreffs der Errichtung von mindestens drei Miet-Wohneinheiten. Diese Richtlinien gelten nur, soweit durch Satzung, Vertrag oder Verwaltungsakt die Geltung vereinbart oder angeordnet ist. Die Anwendbarkeit soll bei Eigentumswohnungen bedingt auf die erstmalige Nutzung einer Wohneinheit als Miet-Wohnraum vereinbart werden.

(2) Bindet ein*e Eigentümer*in seinen/ihren Wohnraum nach diesen Richtlinien (gebundener Wohnraum), darf der so gebundene Wohnraum bei der Bemessung des zu fördernden Wohnraumes nach sonstigem Ortsrecht der Stadt Oelde Berücksichtigung finden.

(3) Die Anwendung der Oelder Mietpreisbremse neben der öffentlichen Wohnraumförderung nach dem Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) ist möglich. Werden beide Modelle nebeneinander angewandt, um einen notwendigen Anteil geförderten Wohnraums an einem Vorhaben nachzuweisen, so ist

die Ist-Förderquote jedes Modells ins Verhältnis zu seiner Soll-Förderquote zu stellen. Die Summe der Verhältnisse beider Quoten muss 100 % ergeben. Ergibt diese Rechnung keine ganzen Wohneinheiten, ist auf ganze Wohneinheiten aufzurunden.

Beispiel: Die Soll-Förderquoten bei einem Vorhaben, das unter Anwendung des „Bau-Turbo“ durchgeführt werden soll, betragen für die Förderung nach WFNG NRW 30 %, für die Oelder Mietpreisbremse 20 %. Der Kreis Warendorf kann nur eine Förderung nach WFNG von 10 % der Wohneinheiten zusagen. Folglich kann 1/3 der Soll-Förderquote erfüllt werden. 2/3 müssen über die Oelder Mietpreisbremse aufgefangen werden. Also sind 2/3 von 20 %, also ca. 13,3 % der Wohneinheiten des Gesamtvorhabens, nach der Oelder Mietpreisbremse zu errichten. Bei einem Gesamtvolumen von 10 Wohneinheiten müsste also eine Wohneinheit nach WFNG gefördert werden, weitere zwei Wohneinheiten (aufgerundet von 1,33) müssten nach Oelder Mietpreisbremse errichtet werden.

§ 2 Mietzinsbindung

(1) Der Mietzins für gebundenen Wohnraum bemisst sich nach dem 1,2-fachen der Bewilligungsmiete der Förderrichtlinie Öffentliches Wohnen im Land Nordrhein-Westfalen (FRL Öff Wohnen NRW) in der jeweils gültigen Fassung.

(2) Für die Erhöhung des Mietzinses gilt die FRL Öff Wohnen NRW in der jeweils gültigen Fassung entsprechend.

§ 3 Bindungsdauer

Die Mietzinsbindung nach § 2 gilt für acht Jahre ab Erstbezug des gebundenen Wohnraums. Bei einer Umnutzung im Sinne von § 1 Absatz 1 Satz 3 beginnt die Bindung mit Erstbezug des Wohnraums.

§ 4 Belegung

(1) Der gebundene Wohnraum ist mit Haushalten der Einkommensgruppe A im Sinne von § 13 Absatz 1 WFNG NRW zu belegen.

(2) Die Stadt Oelde – Fachdienst Soziales, Familie, Senioren – unterstützt die Eigentümer*innen gebundenen Wohnraumes bei der Belegung. Insbesondere bestätigt die Stadt Oelde die Zugehörigkeit von Haushalten zur Einkommensgruppe A im Sinne von § 13 Absatz 1 WFNG NRW und schlägt bei Bedarf passende Haushalte vor.

(3) Ziel der Mitwirkung der Stadt Oelde ist die einvernehmliche Belegung des Wohnraums. Die Stadt Oelde schafft zwischen den Bedürfnissen der sozialen Wohnraumnutzung und den Interessen der Eigentümer*innen Ausgleich.

(4) Zieht eine Mietpartei während der Bindungsdauer aus dem gebundenen Wohnraum aus, wird dieser nach Maßgabe der Absätze 1 – 3 neu belegt.

§ 5 Verfahren und Kontrolle

(1) Die Stadt Oelde – Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung – berät und entscheidet bei Vorhaben, auf die die Oelder Mietpreisbremse angewendet werden soll.

(2) Die Stadt Oelde – Fachdienst Soziales, Familien, Senioren – hat über geförderten Wohnraum, seine Nutzung, die jeweiligen Verfügungsberechtigten und Mieter sowie über die Belegungsrechte und die höchstzulässigen Mieten Daten zu erheben, zu verarbeiten und zu nutzen, soweit dies zur Sicherung der Zweckbestimmungen des Wohnraums erforderlich ist.

(3) Im Zusammenhang mit der Erfassung und Kontrolle des Wohnraums ist der Verfügungsberechtigte verpflichtet, der Stadt Oelde – Fachdienst Soziales, Familien, Senioren – auf Verlangen Einsicht in seine schriftlichen oder elektronischen Unterlagen zu gewähren. Werden die Unterlagen elektronisch aufbewahrt, sind durch geeignete technisch-organisatorische Maßnahmen die dauerhafte Lesbarkeit und für Belege und andere Zahlungsnachweise die Einhaltung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung sicherzustellen.

(4) In städtebaulichen Verträgen soll für gebundenen Wohnraum vereinbart werden, dass bei Verstößen gegen § 4 dieser Richtlinien eine Vertragsstrafe von 10.000,00 € je Fehlbelegung je Wohneinheit verwirkt ist. Die Zahlung dieser Vertragsstrafe entbindet dabei nicht von der Pflicht zur Schaffung gebundenen Wohnraums.

(5) In städtebaulichen Verträgen soll für gebundenen Wohnraum vereinbart werden, dass bei Verstößen gegen § 2 dieser Richtlinien eine Vertragsstrafe in Höhe der Mehreinnahmen aus dem Mietzins zuzüglich weiterer 5.000,00 € verwirkt ist. Die Zahlung dieser Vertragsstrafe entbindet dabei nicht von der Pflicht, den Wohnraum zu den Konditionen des § 2 dieser Richtlinien anzubieten.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten am Tage ihrer Bekanntgabe in Kraft. Zugleich verlieren bisherige Verwaltungsvorschriften zur Oelder Mietpreisbremse ihre Gültigkeit.