



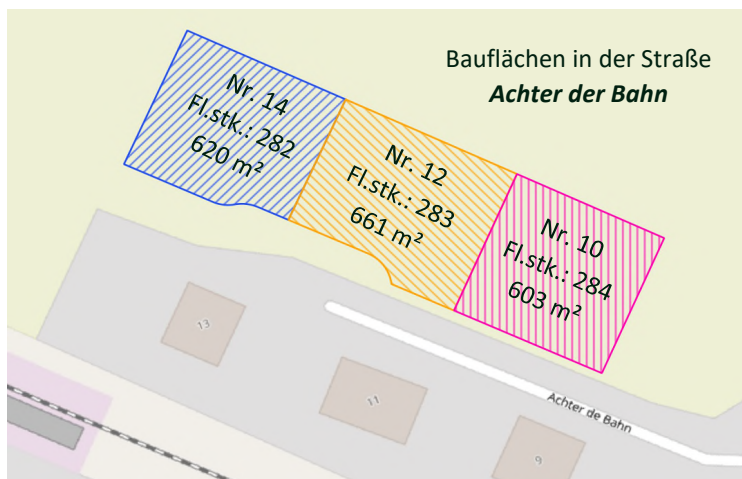
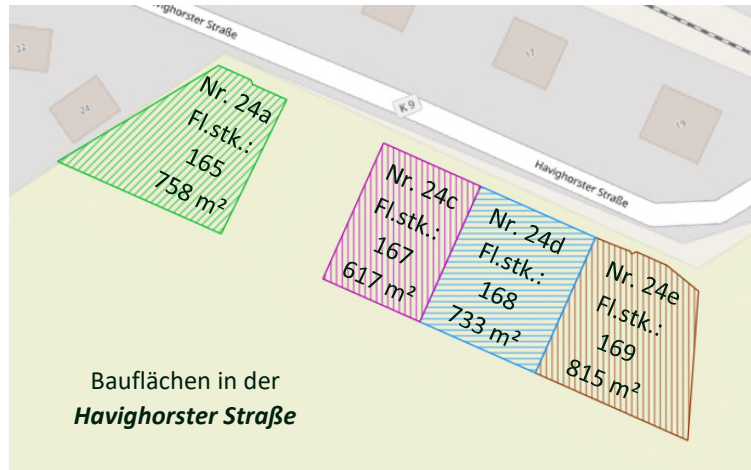
Vergaberichtlinien für den Verkauf von sieben Baugrundstücken im Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Wakendorf I für das Gebiet „Havighorster Straße 24a-e“ und „Achter de Bahn 10–14“

Die Gemeinde Wakendorf I verkauft an der „Havighorster Straße“ vier und an der Straße „Achter de Bahn“ drei Baugrundstücke, s. Plan.

Die Gemeindevertretung hat am 25.03.2025 einen Verkaufspreis von **162,- € pro m²** Grundfläche festgelegt. Zusätzlich werden noch **3,27 € pro m²** an Anschlussgebühren erhoben. Die*der Käufer*in trägt die Notarkosten.

Es gelten folgende Regeln:

- Die Wohnbauplätze werden grundsätzlich nur an Privatpersonen veräußert. Ausnahmen werden nur zugelassen, falls Eigenbedarf oder ein besonderes gemeindliches Interesse hierfür vorliegt.
- Ehegatten oder Personen in eingetragenen Lebenspartnerschaften im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes (LPartG) sowie Personen, die in eheähnlichen Gemeinschaften leben, bewerben sich gemeinsam für ein Grundstück.
- Alle Kaufinteressierte dürfen nur ein Grundstück erwerben.
- Die Vergabe eines Baugrundstückes ist ausgeschlossen, wenn die*der Bewerber*in nicht innerhalb von 2 Jahren mit dem Bau beginnt und das Gebäude spätestens nach 4 Jahren nach der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages ein nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässiges Wohngebäude auf dem Vertragsgegenstand bezugsfertig errichten möchte. Diese Frist kann auf Antrag unter Darlegung eines wichtigen Grundes von der Gemeindevertretung verlängert werden. Wird die Frist nicht eingehalten, erfolgt eine Rückabwicklung des Kaufvertrages auf Kosten des Verkäufers. Auf schriftlichen Antrag und der Darlegung von erheblichen Gründen des Käufers zur Umsetzung dieses Begehrens kann die Gemeinde auch jederzeit eine Weiterveräußerung des Grundstückes erlauben. Diese Gebäude sind für mindestens 5 Jahre von den Käufer*innen selbst zu bewohnen. Die Gemeinde kann bei Vorliegen von erheblichen Gründen Ausnahmen zulassen.



- Die Vergabe eines Baugrundstückes ist ausgeschlossen, wenn die*der Bewerber*in nicht innerhalb von 2 Jahren mit dem Bau beginnt und das Gebäude spätestens nach 4 Jahren nach der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages ein nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässiges Wohngebäude auf dem Vertragsgegenstand bezugsfertig errichten möchte. Diese Frist kann auf Antrag unter Darlegung eines wichtigen Grundes von der Gemeindevertretung verlängert werden. Wird die Frist nicht eingehalten, erfolgt eine Rückabwicklung des Kaufvertrages auf Kosten des Verkäufers. Auf schriftlichen Antrag und der Darlegung von erheblichen Gründen des Käufers zur Umsetzung dieses Begehrens kann die Gemeinde auch jederzeit eine Weiterveräußerung des Grundstückes erlauben. Diese Gebäude sind für mindestens 5 Jahre von den Käufer*innen selbst zu bewohnen. Die Gemeinde kann bei Vorliegen von erheblichen Gründen Ausnahmen zulassen.
- Alle Grundstücksinteressierte erhalten von der Gemeinde die Bewerbungsunterlagen (Bewerbungsbogen, Vergaberichtlinien für gemeindliche Bauplätze, Baugebiet und Quadratmeterpreisen)
- Jede*r Grundstücksinteressierte kann ihre*seine Bewerbung auf ein Grundstück beschränken oder auch für mehrere in einer persönlichen Reihenfolge benennen. Sie werden dann in der

aufgeführten Reihenfolge einsortiert und in den Wahlvorgang integriert. Letztendlich kann sie*er jedoch nur ein Grundstück erwerben.

- g) Personen, die ein ernsthaftes Interesse am Erwerb eines Grundstückes hegen, können ab sofort bis spätestens zum **25. Mai 2025** aussagekräftige schriftliche Bewerbung bei der Amtsverwaltung oder dem Bürgermeister einreichen. Personen, die sich bereits auf der Interessentenliste der Gemeinde befinden, werden noch einmal angeschrieben und erhalten die vollständigen Bewerbungsunterlagen.
- h) Der Verkauf wird in der Reihenfolge der **Verkaufsnummern** erfolgen: Havighorster Straße 24a, 24c, 24d, 24e und dann Achter der Bahn 10, 12, 14 (s. Tabelle unten). Sollte für ein Grundstück mehr als eine Bewerbung eingehen, wird gelost. Wird ein*e Bewerber*in, die*der sich auf mehrere Grundstücke beworben hat, bereits sehr früh ausgelost, obwohl ihre*seine höhere Präferenz erst später kommt, so muss sie*er sich entscheiden, ob sie*er dieses (sicher) haben will oder später eventuell zweiter Sieger wird. Sollten sich nach der gesamten Verkaufsaktion zwei Käufer*innen für einen Tausch ihrer Grundstücke einigen, so kann die Gemeindevertretung dieses auf gemeinsamen Antrag erlauben.

Zum Verkauf stehende Baugrundstücke in Wakendorf I, Gemarkungsnummer 9125, Flur 4:

Ortsbezeichnung	Havighorster Straße 24a	Havighorster Straße 24c	Havighorster Straße 24d	Havighorster Straße 24e
Verkaufsnummer	1	2	3	4
Flurstücksnummer	165	167	168	169
Flächengröße [m ²]	758	617	733	815
Kaufpreis:				
162,- €/m ²	122.796,00 €	101.971,59 €	118.746,00 €	132.030,00 €
3,27 €/m ²	2.478,66 €	2.017,59 €	2.396,91 €	2.665,05 €
165,27 €/m ²	125.274,66 €	101.971,59 €	121.142,91 €	134.695,05 €
Baugrundstücke in Wakendorf I, Gemarkungsnummer 9125, Flur 2:				
Ortsbezeichnung	Achter de Bahn 10	Achter de Bahn 12	Achter de Bahn 14	
Verkaufsnummer	5	6	7	
Flurstücksnummer	284	283	282	
Flächengröße [m ²]	603	661	620	
Kaufpreis:				
162,- €/m ²	99.986,00 €	107.082,59 €	100.440,00 €	
3,27 €/m ²	1.971,81 €	2.161,47 €	2.027,40 €	
165,27 €/m ²	99.657,81 €	109.243,47 €	102.467,40 €	

- i) Interessierte geben ihr Kaufinteresse schriftlich für eines der oben aufgeführten Grundstücke ab. Hierbei können sie ihr Interesse auf ein Grundstück beschränken, sich auf einige bewerben oder auch für alle melden. Hierbei sollten sie die Grundstücksnummern jedoch immer in einer ihren Wünschen entsprechenden Präferenzreihenfolge a) ..., b) ..., c) ..., d) ..., e) ..., f) ..., g) ... angeben. Das kann bei sehr wenigen Interessierten das Auswahlverfahren eventuell erleichtern bzw. wird in der Vorauswahl berücksichtigt. Eine entsprechende Liste wird im Anhang zum Vergabeverfahren dargestellt von der Amtsverwaltung und dem Bürgermeister ständig aktualisiert.
- j) Der Verkauf wird in einem nicht öffentlichen Vergabetermin vollzogen. Selbstverständlich dürfen die Kaufinteressierten mit einer schriftlichen Bewerbung daran teilnehmen. Mit Eintritt in den Sitzungssaal erhalten alle anwesenden Bewerber*innen bzw. deren Vertreter*innen eine Nummer. Diese wird anstelle der Namen auf die Loszettel geschrieben, damit keine Namen in dieser Veranstaltung genannt werden müssen. Diese Nummern werden vor Einwurf in den Lostopf vorgelesen und die Loszettel werden den Anwesenden gezeigt, damit Transparenz erzielt wird.
- k) Sollte ein/e Bewerber*in am Vergabetag verhindert sein, so kann eine weitere Person mit entsprechender Vollmacht in ihrem*seinem Namen an der Vergabe teilnehmen. Auf dieser

Veranstaltung kann sie*er seine Bewerbung nochmals konkretisieren, abändern oder auch zurückziehen.

- l) Die*der Käufer*in sollte sich auf jeden Fall vorher die Finanzierbarkeit ihrer*seiner Bank für den gesamten Kauf- und Bauvorgang absichern lassen. Hierbei sollte insbesondere Unterpunkt d) beachtet werden.
- m) Sollte sich für ein Grundstück bis zum Verkaufstermin kein*e Interessent*in melden oder ein*e ausgeloste*r Käufer*in zurücktreten und auch auf der zugehörigen Vergabebesitzung nicht noch ein*e Interessent*in finden und das ehrliche Interesse mit einer diesbezüglichen Unterschrift bekunden, so stünde dieses Grundstück später so lange weiterhin zum Verkauf, bis die Gemeindevertretung sich eventuell für einen weiteren öffentlichen Verkaufsvorgang entschließt. Die o.g. Bedingungen gelten auch für nachträgliche Interessent*innen und werden in den Kaufverträgen enthalten sein.
- n) Alle Interessierte haben ihr Interesse mit einer schriftlichen Willensbekundung und einer rechtskräftigen Unterschrift zu bekunden. Sie haben sich mit einem gültigen Personalausweis bzw. einer entsprechenden Kopie auszuweisen.
- o) Sollten Grundstücke auf diese Weise wieder in den Verkaufspool zurückfallen, so stehen diese zum freien Verkauf. Die bisherige Bewerbung wird sodann nicht mehr berücksichtigt, sodass sich Interessent*innen erneut bei dem Bürgermeister oder der Amtsverwaltung zu melden haben. Die Vergabe erfolgt dann nach Eingangszeitpunkt der Interessenbekundung.
- p) Es wird darauf hingewiesen, dass die Inhalte des zugehörigen B-Planes, der unter <https://www.amt-trave-land.de/gemeinden/wakendorf-i/bauleitplanung/bebauungsplaene/> jederzeit eingesehen werden kann, vollumfänglich beachtet werden.

Achtung! Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass die Deutsche Bahn AG momentan den zweigleisigen Ausbau sowie die Elektrifizierung der Bahnstrecke zwischen Bad Oldesloe und Neumünster beplant. Das könnte bedeuten, dass als positive Veränderung der Bahnhof dann halbstündig angefahren wird. Negativ könnte zu Buche schlagen, dass der Güterverkehr deutlich zunehmen könnte, wobei durch gesetzlich vorgeschriebene Schallschutzmaßnahmen es nur zu vertretbaren Lärmbelästigungen kommen dürfte. Außerdem könnte durch ein Schließen des Bahnüberganges in der Bahrenhofer Straße der Fahrzeugverkehr durch den Tunnel in der Havighorster Straße spürbar zunehmen. Ob und wann der Ausbau tatsächlich umgesetzt werden wird, kann aktuell niemand vorhersagen.

Wir weisen darauf hin, dass die Käufer*innen der Grundstücke in der Havighorster Straße sich bei der Suche für ihr zukünftiges Heizungssystem für einen Anschluss an das Fernwärmenetz der Biogasanlage Eric Hamdorf entschließen können. Die entsprechenden Anschlussleitungen können vermutlich zeitnah hergestellt werden und bieten den Nutzer*innen die Versorgung mit ökologisch nachhaltig hergestellter Wärme. Bei den Grundstücken Achter de Bahn wäre dieses ebenfalls sinnvoll, sofern hierzu der Anbieter bis zum Baubeginn die notwendigen Anschlussstrukturen zur Verfügung stellen kann. Hierzu sollten sich die dortigen Käufer*innen eventuell gemeinsam organisieren - eventuell auch mit den anderen interessierten Anlieger*innen.

Diese Vergaberichtlinien treten mit der Bekanntgabe in Kraft.

Wakendorf I, im April 2025

Dr. Dieter Bohn, Bürgermeister

Anhang zum Vergabeverfahren

Zum Verkauf stehende Baugrundstücke in Wakendorf I, Gemarkungsnummer 9125, Flur 4:				
Ortsbezeichnung	Havighorster Straße 24a	Havighorster Straße 24c	Havighorster Straße 24d	Havighorster Straße 24e
Verkaufsnummer	1	2	3	4
Flurstücksnummer	165	167	168	169
Flächengröße [m ²]	758	617	733	815
Kaufpreis:				
162,- €/m ²	122.796,00 €	99.954,00 €	118.746,00 €	132.030,00 €
3,27 €/m ²	2.478,66 €	2.017,59 €	2.396,91 €	2.665,05 €
165,27 €/m ²	125.274,66 €	101.971,59 €	121.142,91 €	134.695,05 €
Baugrundstücke in Wakendorf I, Gemarkungsnummer 9125, Flur 2:				
Ortsbezeichnung	Achter de Bahn 10	Achter de Bahn 12	Achter de Bahn 14	
Verkaufsnummer	5	6	7	
Flurstücksnummer	284	283	282	
Flächengröße [m ²]	603	661	620	
Kaufpreis:				
162,00 €/m ²	97.686,00 €	107.082,00 €	100.440,00 €	
3,27 €/m ²	1.971,81 €	2.161,47 €	2.027,40 €	
165,27 €/m ²	99.657,81 €	109.243,47 €	102.467,40 €	

Alle eingehenden Bewerbungen gehen in eine Bearbeitungstabelle ein, die in der folgenden Beispieltabelle aufgeführt wurde. Dadurch soll die technische Vorgehensweise erläutert werden. Sie werden dann gemäß Ihren Wünschen in die sieben Verkaufspositionen eingetragen und in die entsprechenden Wahlgefäße eingefügt. Durch diese Vorgehensweise könnte bei einem geringen Kaufinteresse eine spezielle Vorauswahl in Richtung der Verkaufsmöglichkeiten entwickelt werden. Hierbei wird folgendes System angewendet:

Beispieltabelle für die Reihenfolge der Bewerbungen								
Bewerber*innen								
Bewerber	Eingangsdatum	Verkaufsnummern						
		1	2	3	4	5	6	7
Bewerber 1			a			d	b	c
Bewerber 2		a	b		c			
Bewerber 3			d			c	a	b
Bewerber 4					a			b
Bewerber 5			b			a	d	c
Bewerber 6			a					
Bewerber 7						c	a	b
Bewerber 8		b	a		c			
Bewerber 9			a					
Bewerber 10		a			b			c
Bewerber 11			a					
Bewerber 12		a	b	c	d	e	f	g

Auswahlverfahren:

Die Vergabe der Baugrundstücke erfolgt mittels Losverfahrens.

Dazu werden die Bewerber*innen in „Einheimische“ und „Auswärtige“ Bewerber*innen unterteilt.

Zu Beginn wird die Gruppe gelost, die zuerst in das Vergabeverfahren einsteigt.

Daraufhin werden die Bewerbungen nach Anzahl der Interessenten für das jeweilige Grundstück geprüft.

Sollte nur eine Bewerbung vorliegen, besteht für diese Bewerber*innen das Zugriffsrecht.

Bei mehreren Bewerbungen entscheidet das Los.

Sollten die Bewerber*innen, die den Losentscheid gewonnen haben, das Grundstück annehmen, so wird dies per Unterschrift bestätigt. Sollte dieses Grundstück nicht angenommen werden, so wird aus gleicher Gruppe das nächste Los gezogen.

Dies erfolgt so lange, bis entweder ein*e Bewerber*in aus der entsprechenden Gruppe das Grundstück annimmt, oder es keine*n Bewerber*innen mehr gibt. Dann wird das gleiche Verfahren für die zweite Gruppe angewandt.

Nachdem ein Grundstück vergeben wurde, beginnt die Gruppe, die das vorherige Grundstück nicht erhalten hat.

Beispiel:

Beginn Gruppe „Einheimische“ wurde gelost

Für Grundstück 1 gibt es zwei Bewerber aus dieser Gruppe.

Nun wurde Bewerber*in 1 gezogen. Diese Person möchte das Grundstück nicht erwerben.

Daraufhin wird Bewerber*in 2 gezogen. Diese möchte ebenfalls nicht erwerben.

Da diese Gruppe nun erschöpft ist, wird in der Gruppe „Auswärtige“ weiter gelost.

Person 1 aus dieser Gruppe wird gezogen und möchte das Grundstück erwerben.

Person 1 bestätigt dies per Unterschrift.

Nun wird das Grundstück 2 vergeben.

Dazu beginnt erneut die Gruppe „Einheimische“, da die Gruppe „Auswärtige“ im vorherigen Schritt ein Grundstück erhalten hat.

Einheimische Personen sind Personen, die zum Stichtag: 01.01.2025 ihren Hauptwohnsitz in der Gemeinde Wakendorf I hatten und beim Einwohnermeldeamt des Amtes Trave-Land entsprechend gemeldet waren.

Viel Glück!