

**Gemeinde Großheide
Der Bürgermeister**

Ansprechpartner

Frau Meyer

Telefon

04936 3179- 330

Zimmer

17

E-Mail

meyer@grossheide.de

Internet

www.grossheide.de

An alle Grundstücksinteressenten

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht

Mein Zeichen

23 20 03

Datum

13. Mai 2026

Grundstücksvergabe Haferweg, Stangenmeer und An d' Blocksberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie interessieren sich für ein Baugrundstück in der Gemeinde Großheide. Anbei übersende ich Ihnen die Informationen und Unterlagen zu aktuell zur Vergabe stehenden Baugrundstücken.

Haferweg:

Das Baugebiet Haferweg befindet sich im Ortsteil von Großheide, zwischen dem Thünerweg und dem Poppenweg, nördlich des Dwasweges. Der Kaufpreis der Grundstücke wird auf 92,32 €/m² festgesetzt. Darin enthalten sind die Kosten für den Grunderwerb sowie die Erschließung einschließlich der Straßenbeleuchtung und des Straßenendausbaus. Der Abwasserbeitrag ist an den OOWV zu zahlen. Im Baugebiet werden 20 gemeindeeigene Grundstück zum Verkauf angeboten. In der Übersichtskarte können Sie die vorläufige Grundstückseinteilung sehen. Die Größen der Grundstücke können durch die noch ausstehende Vermessung abweichen. Die endgültige Grundstücksgröße wird mit Vermessungsergebnis festgesetzt.

Aktuell sind die Arbeiten für die Erschließung des Baugebietes öffentlich ausgeschrieben. Baubeginn der Erschließungsarbeiten wird voraussichtlich Spätsommer ein. Möglicher Baubeginn für Ihr Wohnbauvorhaben könnte der Sommer 2027 sein.

Die Vergabe erfolgt nach der Vergaberichtlinie der Gemeinde. Diese finden Sie auf www.grossheide.de.

Die Grundstücke sind in drei Kategorien aufgeteilt. Bitte beachten Sie, dass sich bei den Grundstücksgrößen noch Abweichungen im einige m² ergeben können, da die Vermessung derzeit durchgeführt wird. Die genaue Grundstücksgröße ergibt sich aus dem Vermessungsergebnis.

Auf den Grundstücken der gelben Kategorie (Nr. 1, 2, 4 – 6, 8 – 10, 13 – 15) ist ein Einfamilienhaus zu bauen. Es ist festgeschrieben, dass der Erwerber das Gebäude für die Dauer von 5 Jahren selbst beziehen muss. Für diese Kategorie ist es erforderlich, dass der Bewerber noch kein Grundeigentum zum Stichtag besitzt.

Auf den Grundstücken der roten Kategorie (Nr. 7, 11, 12, 19) ist ein Einfamilienhaus zu bauen. Es ist festgeschrieben, dass der Erwerber das Gebäude für die Dauer von 5 Jahren selbst beziehen muss. Diese Kategorie ist für Bewerber vorbehalten, die bereits Grundeigentum besitzen, auch wenn sie diesen veräußern möchten.

Auf den Grundstücken der blauen Kategorie (Nr. 3, 16 – 18) muss ein Mehrfamilienhaus zu Mietzwecken gebaut werden. Ein Eigenbezug ist nicht zwingend erforderlich.

Die Vergabe erfolgt nach dem Punktesystem der Vergaberichtlinie. Dabei werden die drei Kategorien gesondert betrachtet.

Für die Punktevergabe sind wie beschrieben Nachweise erforderlich. Liegen bei der Bewerbung keine Nachweise vor geht dies zu Lasten des Bewerbers. Er erfolgt keine Aufforderung zur Nachreichung der Unterlagen. Maßgeblich zählen die Unterlagen, die zum Bewerbungsstichtag bei der Gemeinde vorliegen.
Punktevergabe – Nachweise

Falsche Angaben sowohl zum Grundbesitz als auch zu den Punkten führen zum Ausschluss aus dem Bewerbungsverfahren.

Sollten Sie sich für ein Grundstück im Baugebiet entscheiden, bitte ich den vollständig ausgefüllten Bewerbungsbogen nebst evtl. dazugehörigen Bescheinigungen an mich zurückzugeben. Einsendeschluss der Bewerbung ist der **21. Juni 2026**.

Der Bewerbungsbogen kann unter www.grossheide.de abgerufen werden.

Der Bewerbungsbogen kann sowohl per Mail an meyer@grossheide.de oder in Papierform vorgelegt werden.

Sofern Sie ein Grundstück bei der Vergabe erhalten, werden meinerseits die Kaufverträge vorbereitet. Die Vertragsabschlüsse sind dann in der zweiten Jahreshälfte 2026 geplant. Baubeginn Ihrer Vorhaben kann erst nach Abschluss der Erschließungsarbeiten sein. Nach Fertigstellung erhalten alle Grundstückseigentümer die Information über die Freigabe der Grundstücke.

Sollten nach dem oben genannten Verfahren noch Grundstücke zum Verkauf bereitstehen, wird hierüber gesondert informiert. Erst dann ist es denkbar, von den genannten Regelungen Ausnahmen zu treffen.

Stangenmeer und An d' Blocksberg:

Die drei Grundstücke werden in einem gesonderten Verfahren gegen Höchstgebot vergeben.

Das Mindestangebot beläuft sich auf 65 €/m². Das Angebot beinhaltet den Grunderwerb sowie die Erschließung einschließlich der Straßenbeleuchtung und des Straßenendausbaus. Der Abwasserbeitrag ist an den OOWV zu zahlen. Vom Bietenden sind ebenfalls zusätzlich die Nebenkosten zum Kaufvertrag

einschl. Grunderwerbssteuer zu zahlen. *Laut BORIS.NDS liegt der aktuelle Bodenrichtwert für vollerschlossene Grundstücke bei 70 €/m².*

Grundstücksinfos:

- Grundstück 1 Stangenmeer
 - Bebauung mit einem Einfamilienhaus und Selbstbezug des Bietenden für 5 Jahre
 - Größe 537 m²
 - Bebauungsplan Nr. 0734 gültig
 - Mindestgebot: 34.905 € (65 €/m²)

- Grundstück 2 Stangenmeer
 - Bebauung mit einem Einfamilienhaus und Selbstbezug des Bietenden für 5 Jahre
 - Größe 501 m²
 - Bebauungsplan Nr. 0734 gültig
 - Mindestgebot: 32.565 € (65 €/m²)
 - Das Grundstück hat auf der am Fußweg liegenden Fläche eine Grunddienstbarkeit für den OOWV im Grundbuch eingetragen. Diese Fläche mit einer Tiefe von 3 m ist für die Unterhaltung des Schmutzwasserkanals im Baugebiet notwendig.

- Grundstück An d' Blocksberg
 - Mietobjekt – kein Selbstbezug notwendig
 - Größe 714 m²
 - Bebauungsplan Nr. 0732 gültig
 - Mindestgebot: 46.410 € (65 €/m²)
 - Auf dem Grundstück stehen Bäume die zu erhalten festgesetzt sind.

Alle Grundstücke sind kurzfristig bebaubar. Ein Verkauf erfolgt nur an die Bieterin oder den Bieter.

Die Angebote müssen pro Grundstück in Euro pro Quadratmeter und im Gesamtpreis angegeben werden. Eine Person kann maximal ein Grundstück erwerben. Für die Abgabe eines Angebots muss der vollständig ausgefüllte Bewerbungsbogen fristgerecht eingehen. Angebotsende ist der **21. Juni 2026**.

Von der Gemeinde Großheide kann nach Auswertung der Angebote eine Finanzierungsbestätigung zu dem gesamten Bauvorhaben, die nicht älter als drei Monate ist, oder ein Nachweis über die Finanzierbarkeit des Erwerbs und des Bauvorhabens von denjenigen Bieterinnen und Bieterinnen gefordert werden, die jeweils das höchste Angebot für ein Grundstück abgegeben haben.

Bei gleichem Gebot entscheidet grundsätzlich das Punktesystem der Vergaberichtlinie. Nachdem die Angebotsauswertung erfolgt ist, werden die Bieterinnen oder die Bieter schriftlich informiert.

Senden Sie den ausgefüllten und unterschriebenen Bewerbungsbogen in einem verschlossenen Umschlag mit dem Hinweis

„Nicht Öffnen - Bieterverfahren, Bewerbungsfrist bis zum 21.06.2026“

und der grundstücksbezogenen Bezeichnung

„Grundstück 1 Stangenmeer oder Grundstück 2 Stangenmeer oder Grundstück An d' Blocksberg“

an:

Gemeinde Großheide
Bauamt
Martina Meyer
Schloßstraße 10
26532 Großheide

Der Bewerbungsbogen kann unter www.grossheide.de abgerufen werden.

Wichtig:

Die Gemeinde Großheide behält sich für alle Grundstücke ein Rückkaufsrecht nach drei Jahren vor, wenn innerhalb dieser Zeit das Grundstück nicht bebaut ist oder nicht mit dem Bau begonnen wurde. Für den Fall des Weiterverkaufs von unbebauten Grundstücken ist für die Gemeinde ein Vorkaufsrecht zu gewähren. Vorkaufsrecht und Rückkaufsrecht werden jeweils zum Abgabepreis ausgeübt. Die Kosten für die Rückübertragung sind vom Erwerber zu tragen.

Soweit Grundstücke an offene Entwässerungsanlagen der Gemeinde anschließen, sind die jeweiligen Eigentümer zur ordnungsmäßigen Unterhaltung dieser Anlagen durch vertragliche Sicherung zu verpflichten. Dies gilt gleichermaßen für Anlagen zur Verkehrsberuhigung, soweit sie sich im der Erschließungsstraße zugewandten Grundstücksbereich befinden.

Sollten gegen die Bestimmungen zur Bebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäuser mit der Wohnfrist verstoßen werden, ist eine Vertragsstrafe in Höhe des Gesamtpreises des Grundstückes an die Gemeinde zu zahlen. Ggf. wird die Rückübertragung veranlasst.

Auf der Homepage der Gemeinde finden Sie ebenfalls den Bebauungsplan für das entsprechende Baugebiet. Ich bitte um Beachtung der Bauvorschriften.

Es kann mit der Abgabe einer Bewerbung oder eines Angebotes kein Rechtsanspruch gegenüber der Gemeinde Großheide auf Erwerb eines Grundstückes geltend gemacht werden.
Die Angebotsannahme erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderates.

Es kann sowohl eine Bewerbung im Baugebiet Haferweg als auch ein Angebot im Bieterverfahren für die anderen Grundstücke abgegeben werden.

Der Eingang Ihres Bewerbungsbogens wird Ihnen auf Wunsch schriftlich (per Brief oder E-Mail) bestätigt.

Sollten Sie Fragen zum Verfahren oder zur Bebauung haben, können Sie sich gerne, vorzugsweise per Mail, bei mir melden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.
Meyer

Diese Mitteilung wurde maschinell erstellt und ist deshalb nicht unterschrieben.

