



**Vergabe von einem Doppelhaushältengrundstück im Geltungsbereich  
des Bebauungsplans Nr. 139 in Lemkendorf, „Süderdoor“  
in 23769 Fehmarn**

**(1) Grundstücksmerkmale**

- Gemeinde: Stadt Fehmarn
- Lagebezeichnung: Süderdoor, OT Lemkendorf
- Gemarkung: Lemkendorf
- Flur: 2
- Flurstück(e): 44 und 45
- Grundstücksgröße: Doppelhaushältengrundstück (890m<sup>2</sup>)  
7a) Flurstück 44 mit 445 m<sup>2</sup>  
7b) Flurstück 45 mit 445 m<sup>2</sup>
- Kaufpreis: 60€ / m<sup>2</sup>

**(2) Lage und planungsrechtliche Situation**

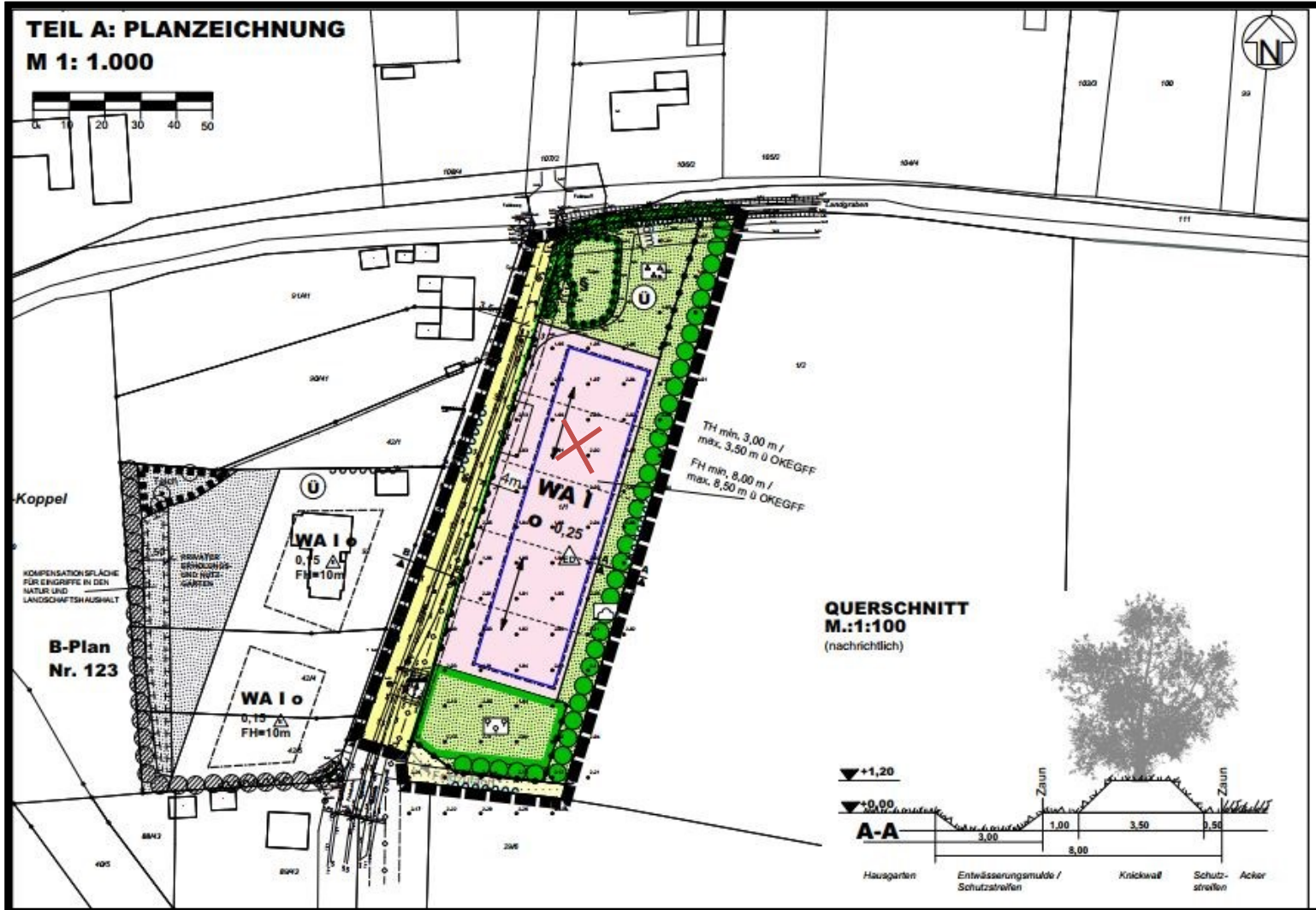
Das Doppelhaushältengrundstück befindet sich südlich der Kependorfer Au und östlich der Straße Süderdoor im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 139 im Ortsteil Lemkendorf. Der Geltungsbereich ist über eine Zufahrt von der Gemeindestraße „Süderdoor“ erschlossen. Das Grundstück befindet sich in einem als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzten Bereich. Nach Maß der baulichen Nutzung weist der Bebauungsplan eine Grundflächenzahl von 0,25 und ein Vollgeschoss als Höchstmaß aus.



**Stadt Fehmarn**  
**Der Bürgermeister**

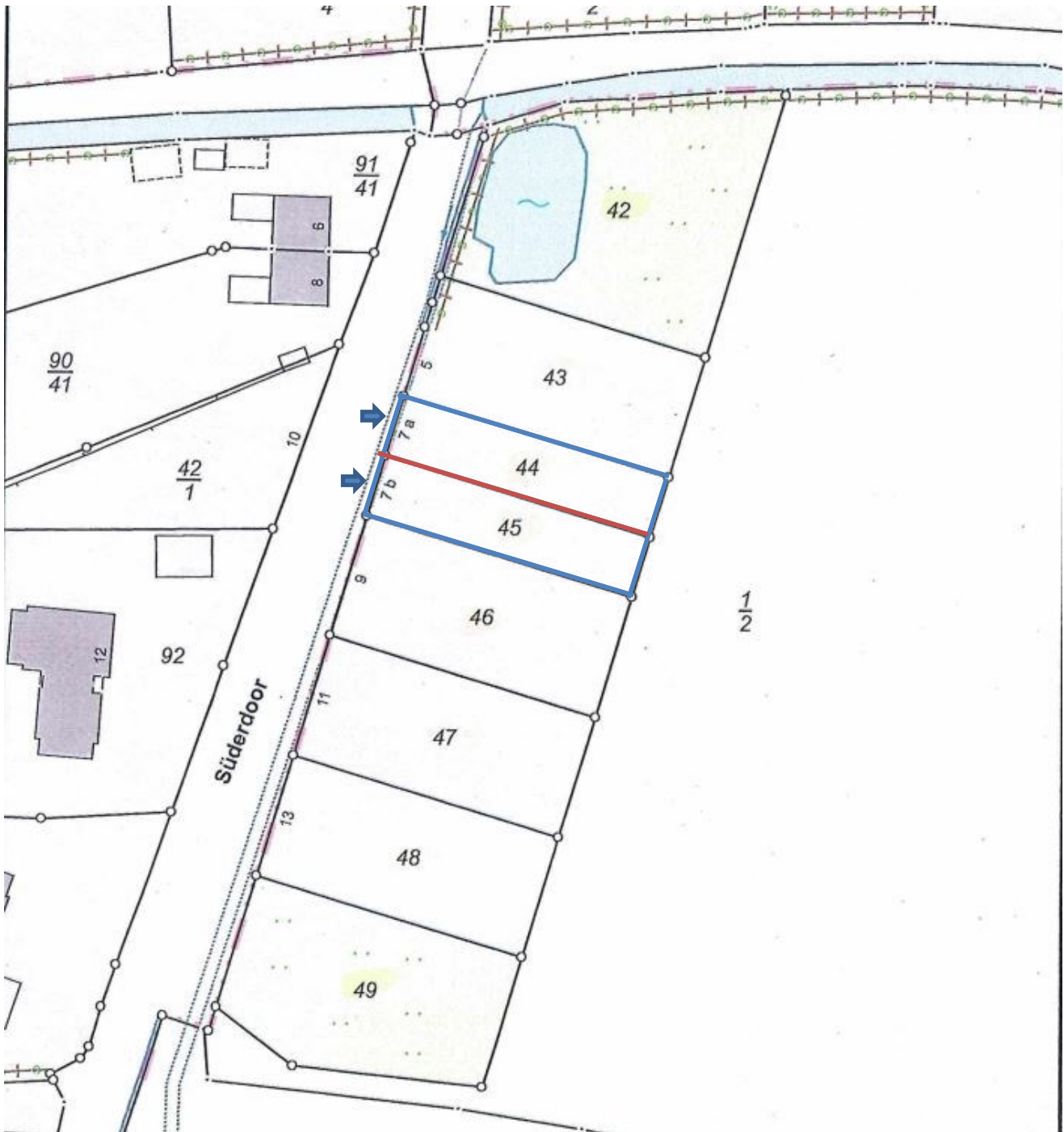
Der Bebauungsplan Nr. 139 (Anlage 1) wurde am 15.03.2024 öffentlich bekannt gegeben. Die weiteren planungsrechtlichen Inhalte können auch unter folgendem Link eingesehen werden:

<https://www.b-plan-services.de/bplanpool/Fehmarn/Bebauungsplan/3203/3518>





(3) Sonstige Grundstücksmerkmale



Das Doppelhaushältfengrundstück mit insgesamt 890 m<sup>2</sup> ist blau umrandet, eine jeweilige Hälfte hat eine Fläche von 445 m<sup>2</sup>. Somit können sich auch auf dieses Grundstück zwei Familien bewerben, die gemeinsam auf diesem Grundstück ein Doppelhaus errichten.



## Stadt Fehmarn Der Bürgermeister

### (4) Erschließung

Die Grundstücke im Plangebiet „WA“ sind über eine Zufahrt von der Gemeindestraße „Süderdoor“ erschlossen.

Die Kosten für die Anschlüsse zwischen Grundstücksgrenze und Gebäude, für Baustrom, Bauwasser etc. sind **nicht** im Kaufpreis enthalten.  
Im Übrigen ist das Doppelhaushälftengrundstück voll erschlossen.

### (5) Städtebauliche Vorgaben

Die Stadt Fehmarn verfolgt das städtebauliche Ziel ortsansässigen Familien unter der Berücksichtigung weiterer sozialer Kriterien den Erwerb eines Baugrundstücks zu ermöglichen. Zu diesem Zweck vergibt der Vorhabenträger nach einer Vergabematrix des sogenannten „Einheimischenmodells“ dieses Doppelhaushälftengrundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 139 „Süderdoor“ zu einem Grundstücksverkaufspreis von 60€ / m<sup>2</sup>.

Auf Grundlage des o.g. Verfahrens verpflichtet sich der Käufer bei Erwerb zu folgenden Punkten:

#### a.) Bau- & Wohnverpflichtung

Das Wohngebäude ist innerhalb einer Frist von zwei Jahren nach der notariellen Beurkundung bezugsfertig, nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 139 der Stadt Fehmarn, zu errichten.

Der Käufer verpflichtet sich darüber hinaus, dass noch zu errichtende Gebäude ab Bezug des Gebäudes selbst zu nutzen und als Hauptwohnsitz zu bewohnen.

#### b.) Weiterveräußerungsverbot

Eine Weiterveräußerung des Grundstücks innerhalb von 20 Jahren ist nur an Personen möglich, die ihren Hauptwohnsitz ebenfalls in Fehmarn haben.

Die Verpflichtungen des Erwerbers werden im Detail im Kaufvertrag geregelt.



## Stadt Fehmarn Der Bürgermeister

### (6) Verfahren

Die Vergabe erfolgt auf Grundlage festgelegter Kriterien, die nach einem bestimmten Punktesystem des o.g. „Einheimischenmodells“ bewertet werden. Das Verfahren wird durch die Stadt Fehmarn begleitet.

Die Bewerbung mit dem vollständig ausgefüllten und unterschriebenen Fragebogen ist bis spätestens zum **03.05.2024** bei der Stadt Fehmarn, Fachbereich Bauen und Häfen, Burg auf Fehmarn, Bahnhofstraße 5, 23769 Fehmarn, einzureichen. Nach diesem Termin eingehende Bewerbungen können bei der Grundstücksvergabe nicht mehr berücksichtigt werden.

Die Stadt Fehmarn wird diese Vergabeentscheidung überwachen und begleiten. Jeder Bewerber kann seine Bewerbung jederzeit zurückziehen.

Die endgültige Verkaufsentscheidung trifft der Vorhabenträger bzw. er behält sich diese vor. Aufwendungen und Auslagen, die den Bewerbern im Zusammenhang mit dem Einreichen einer Bewerbung entstehen, werden nicht erstattet.

### (7) Sonstiges

Sollten sich für das Grundstück keine zwei Familien finden lassen, kann das gesamte Grundstück mit 890 m<sup>2</sup> an eine Familie vergeben werden. Somit ist im Bewerberbogen eine Mehrfachauswahl möglich.

Anlagen:

1. Bebauungsplan Nr. 139
2. Lageplan
3. Bewerberbogen
4. Vergabematrix