



**Vergabe von Baugrundstücken im Geltungsbereich
des Bebauungsplans Nr. 126 in Burg, An der Graupenmühle
„Burg - Wohnbebauung Strandstraße“
in 23769 Fehmarn**

(1) Grundstücksmerkmale

- Gemeinde: Stadt Fehmarn
- Lagebezeichnung: nördlich der Reiterkoppel im Ortsteil Burg in 23769 Fehmarn, zukünftiger Straßenname: An der Graupenmühle
- Gemarkung: Burg
- Flur: 8
- Flurstück(e): diverse Flurstücke gem. Liegenschaftskatasterauszug
- Grundstücksgrößen EFH: von 335m² bis 505m²
Grundstücksgrößen DHH: von 231m² bis 351m²
- Kaufpreis: Es wird kein Kaufpreis geschuldet, da die Grundstücke in Form eines Erbbaurechtsvertrages vergeben werden. Somit wird ein Erbbauzins zu zahlen sein.

(2) Lage und planungsrechtliche Situation

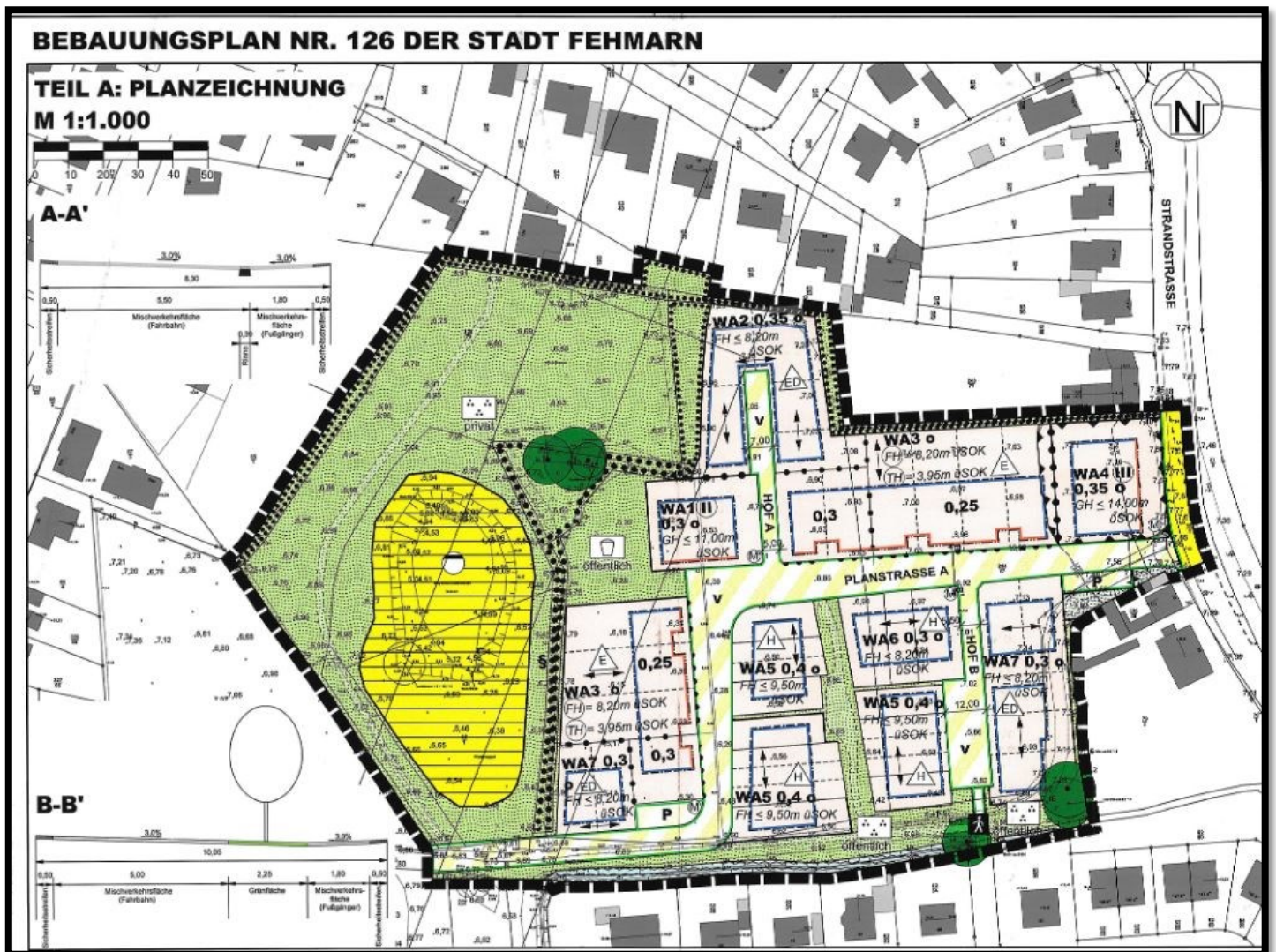
Die Grundstücke (Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften) befinden sich nördlich des Baugebiets „An der Reiterkoppel“ und westlich der Strandstraße im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 126 im Ortsteil Burg in 23769 Fehmarn. Von der Strandstraße aus wird das Baugebiet über die neu errichtete Straße „An der Graupenmühle“ erschlossen. Die Grundstücke befinden sich in einem als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzten Bereich. Nach Maß der baulichen Nutzung weist der Bebauungsplan eine Grundflächenzahl der jeweiligen Baufenster von 0,25 bis 0,35 und eine Firsthöhe von 8,20 m aus.



Stadt Fehmarn Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 126 wurde am 17.07.2024 öffentlich bekannt gegeben. Die weiteren planungsrechtlichen Inhalte können auch unter folgendem Link eingesehen werden:

<https://www.b-plan-services.de/bplanpool/Fehmarn/Bebauungsplan/3100/3577>





(3) Sonstige Grundstücksmerkmale

Die *Einfamilienhäuser* sind auf dem beigefügten Lageplan in gelb und in blau (Nr. 1 bis Nr. 12) eingezeichnet. Die *Doppelhaushälften* von Nr. 13a bis Nr. 17b sind in hellgrau/weiß eingezeichnet.

Bereits reservierte Grundstücke sind in der Anlage 4 mit einem Kreuz versehen. Diese Anlage wird monatlich aktualisiert.

Die Grundstücke setzen sich aus den Flurstücken mit den dazugehörigen Größen wie folgt zusammen:

Grdst. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstücke	Größen	Nutzung	Wohnbaufläche	Grünfläche	Summe
1	Burg	8	421	370m ²	EFH	370m ²	/	370m ²
2	Burg	8	423	505m ²	EFH	505m ²	/	505m ²
3	Burg	8	424	484m ²	EFH	484m ²	/	484m ²
4	Burg	8	425	463m ²	EFH	463m ²	/	463m ²
5	Burg	8	439	347m ²	EFH	347m ²	/	347m ²
6	Burg	8	440	207m ²	EFH	335m ²	/	335m ²
			461	128m ²	EFH			
7	Burg	8	464	456m ²	EFH	456m ²	33m ²	489m ²
			465	33m ²	Grünfläche			
8	Burg	8	466	454m ²	EFH	454m ²	32m ²	486m ²
			467	32m ²	Grünfläche			
9	Burg	8	468	452m ²	EFH	452m ²	30m ²	482m ²
			469	30m ²	Grünfläche			
10	Burg	8	470	486m ²	EFH	486m ²	31m ²	517m ²
			471	31m ²	Grünfläche			
11	Burg	8	429	355m ²	EFH	355m ²	146m ²	501m ²
			510	146m ²	Grünfläche			
12	Burg	8	480	178m ²	EFH	353m ²	/	353m ²
			497	175m ²	EFH			



Stadt Fehmarn
Der Bürgermeister

Grdst. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstücke	Größen	Nutzung	Wohnbaufläche	Grünfläche	Summe
13a	Burg	8	419	264m ²	DHH	264m²	/	264m²
13b	Burg	8	420	283m ²	DHH	283m²	/	283m²
14a	Burg	8	431	303m ²	DHH	303m²	288m ²	591m²
			432	20m ²	Grünfläche			
			511	268m ²	Grünfläche			
14b	Burg	8	433	351m ²	DHH	351m²	97m ²	448m²
			434	97m ²	Grünfläche			
15a	Burg	8	435	231m ²	DHH	231m²	42m ²	273m²
			436	42m ²	Grünfläche			
15b	Burg	8	437	228m ²	DHH	285m²	25m ²	310m²
			462	57m ²	DHH			
			438	7m ²	Grünfläche			
			463	18m ²	Grünfläche			
16a	Burg	8	477	323m ²	DHH	323m²	/	323m²
16b	Burg	8	476	186m ²	DHH	325m²		325m²
			494	139m ²	DHH			
17a	Burg	8	478	178m ²	DHH	265m²	/	265m²
			495	87m ²	DHH			
17b	Burg	8	479	176m ²	DHH	265m²	/	265m²
			496	89m ²	DHH			



Lageplan (Nummerierung)

06.03.23





Liegenschaftskatastrerauszug (Flurstücksbezeichnung)



(4) Erschließung

Die Grundstücke im Plangebiet sind über eine Zufahrt von der Gemeindestraße „Strandstraße“ über die neu errichtete Straße „An der Graupenmühle“ erschlossen.

Die Anschlüsse für die jeweiligen Ver- & Entsorger (Strom, Frischwasser, Abwasser, Niederschlagswasser, Telekommunikation) wurden auf die Grundstücke gelegt. Die Kosten für die (Haus)Anschlüsse zwischen dem vorgestreckten Anschluss auf dem Grundstück und dem zu errichtenden Gebäude sind **nicht** enthalten. Hierbei werden bei den jeweiligen Ver-& Entsorgungsunternehmen Anschlusskosten anfallen.



Stadt Fehmarn Der Bürgermeister

Im Übrigen gelten die Baugrundstücke somit als voll erschlossen. In diesem Zusammenhang werden beim Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages noch Erschließungs- & Anschlussbeiträge für die erstmalige Erschließung des Baugrundstückes (Kosten für die Erschließungsstraße sowie Schmutz- & Niederschlagswasser) fällig. Die voraussichtliche Höhe der Kosten ist in der Anlage 6 und 7 für die jeweiligen Grundstücke in der Kostenaufstellung beigefügt.

(5) Städtebauliche Vorgaben

Die Stadt Fehmarn verfolgt das städtebauliche Ziel, Familien mit Kindern, Bewerber mit pflegebedürftigen oder behinderten Familienangehörigen, Alleinerziehende oder kinderlose Bewerber unter der Berücksichtigung weiterer sozialer Kriterien den Erwerb eines Baugrundstücks zu ermöglichen. Zu diesem Zweck vergibt die Stadt Fehmarn 22 Baugrundstücke nach den politisch beschlossenen Vergabeleitlinien im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 126 in Form von Erbbaurechtsverträgen um „bezahlbaren Wohnraum“ für die Bevölkerung zu schaffen.

Auf Grundlage des o.g. Verfahrens verpflichtet sich der Bewerber/ die Bewerber bei Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages zu den im Vertragsentwurf aufgeführten Verpflichtungen. Dies sind insbesondere:

Bau- & Wohnverpflichtung

Der Erbbaurechtsnehmer/ die Erbbaurechtsnehmer verpflichtet/ verpflichten sich, auf dem Erbbaugrundstück innerhalb von zwei Jahren nach Vertragsabschluss mit der Errichtung des Bauwerks zu beginnen. Die Bezugsfertigkeit ist bis spätestens vier Jahre nach Vertragsabschluss nach den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 126 der Stadt Fehmarn herzustellen.

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

Das Objekt darf nicht als Ferienwohnung, Zweitwohnsitz oder zum Zwecke der Vermietung zum Dauerwohnen genutzt werden.

Die Verpflichtungen des Erbbaurechtsnehmers/ der Erbbaurechtsnehmer werden im Detail im Erbbaurechtsvertrag geregelt. Ein Entwurf ist als Anlage beigefügt, woraus sich alle Rechte und Pflichten ableiten lassen.



Stadt Fehmarn
Der Bürgermeister

(6) Verfahren

Die Vergabe erfolgt auf Grundlage festgelegter Kriterien, die nach einem bestimmten Punktesystem der Vergabeleitlinien bewertet werden.

Die Bewerbung mit den vollständig ausgefüllten und unterschriebenen Anlagen läuft bis zum **30.12.2026, bis 12:00 Uhr**. Die Bewerbungen werden jedoch **monatlich** ausgewertet, d.h. die vollständig eingegangenen Bewerbungen in einem Monat werden bepunktet und in der Reihenfolge der erreichten Punkte platziert. Hierbei müssen die Bewerber mindestens 10 Punkte erreichen. Danach erhalten die Bewerber den Zuschlag für die Auswahl eines der noch verfügbaren Grundstücke. Somit hat der Bewerber/ die Bewerberin oder die Bewerber mit den meisten Punkten eines Monats die Möglichkeit, das erste Grundstück, der noch verfügbaren Grundstücke, auszuwählen. Daraufhin werden die weiteren Grundstücke nach Punkten nacheinander zur Auswahl gestellt, bis alle Grundstücke vergeben wurden.

Die Bewerbungsfrist **beginnt ab dem 15.01.2026**.

Der Lageplan (Anlage 4) mit den freien Grundstücken wird sodann laufend aktualisiert und auf der Website der Stadt Fehmarn erneut veröffentlicht. Bereits reservierte Grundstücke sind/werden mit einem Kreuz kenntlich gemacht.

Die Unterlagen sind bei der **Stadt Fehmarn, Fachbereich Bauen und Häfen, z.H. Frau Zickermann, Bahnhofstraße 5, 23769 Fehmarn**, einzureichen. Die Unterlagen können auch gerne per E-Mail an **m.zickermann@stadtfehmarn.de** übersandt werden.

Nach dem 30.12.2026 eingehende Bewerbungen können bei der Grundstücksvergabe nicht mehr berücksichtigt werden.

Jeder Bewerber kann seine Bewerbung jederzeit zurückziehen.

Aufwendungen und Auslagen, die den Bewerbern im Zusammenhang mit dem Einreichen einer Bewerbung entstehen, werden nicht erstattet.



Stadt Fehmarn
Der Bürgermeister

(7) Sonstiges

Die Stadt Fehmarn weist ausdrücklich darauf hin, dass nur rechtzeitig und vollständig eingereichte Bewerbungen bei der Vergabe der Baugrundstücke berücksichtigt werden können. Ein Rechtsanspruch auf die Zuteilung eines Erbbaurechts wird hiermit ausgeschlossen. Dies gilt insbesondere, sollte sich herausstellen, dass der Zweck der Vergabe (gem. Vergabeleitlinien) sich durch dieses Verfahren nicht realisieren lässt.

Der Erbbaurechtsvertrag ist final und abschließend entworfen und muss lediglich durch die persönlichen Daten und das ausgewählte Grundstück ergänzt werden. Die Vertragsinhalte sind nicht verhandelbar und wesentlicher Bestandteil des Grundstücks und dieser Vergabe.

Anlagen:

1. Vergabeleitlinien
2. B-Plan 126
3. Gestaltungshandbuch
4. Lageplan Typologien mit Nummerierung
5. Lageplan Abschreibungsunterlagen (Liegenschaftskatasterauszug)
6. Kostenaufstellung Einfamilienhäuser
7. Kostenaufstellung Doppelhaushälften
8. Bewerberbogen
9. Datenschutzerklärung (Hinweis zum Datenschutz)
10. Einwilligung Meldedaten
11. Vermögensaufstellung
12. Übersicht Nachweise
13. Entwurf Erbbaurechtsvertrag