

Kriterien für die Bauplatzvergabe der verfügbaren Baugrundstücke in der Gemeinde Holdorf

I. Bewerber

- 1.) Es kann sich jedermann auf die Bauplätze bewerben.
- 2.) Antragsberechtigt sind auch Gewerbetreibende und Unternehmen mit Sitz in Holdorf. Für Unternehmen mit Gesellschafteridentität gilt, unabhängig von der Beteiligungshöhe des Gesellschafters, dass nur ein Antrag gestellt werden kann
- 3.) Bewerben können sich auch eingetragene Gesellschaften bürgerlichen Rechts (eGbR). **Achtung:** Bei Eigenheimbebauung müssen alle Gesellschafter in das Gebäude einziehen.
- 4.) Jeder Bewerber erhält nur ein Baugrundstück.
- 5.) In Fällen, die nicht von den Kriterien abgedeckt werden, trifft der Verwaltungsausschuss (VA) eine Entscheidung, die dem Sinn und Zweck dieser Kriterien entspricht. Ein Rechtsanspruch auf die Zuteilung eines Grundstücks wird durch diese Kriterien, auch bei Vorliegen sämtlicher Prüfsteine, nicht begründet.

Der Verwaltungsausschuss (VA) als Organ der Gemeinde behält sich ausdrücklich vor, in begründeten Einzelfällen, von den Kriterien abzuweichen.

Hinweis: Diese Vergabekriterien betreffen **nicht** die Baugrundstücke, die sich zum Zeitpunkt über die Beschlussfassung der Kriterien im Privateigentum befinden.

II. Baugebiete

1.) „Bäkeesch I.1“ und „Bäkeesch I.2“ (4 Grundstücke)

Die Baugrundstücke in den Baugebieten „Bäkeesch I.1“ (Die Flurstücksnummern 299, 318/1 und 320 laut Anlage 1 und laut Anlage 2) und „Bäkeesch I.2“ (Die Flurstücksnummer 346 laut Anlage 1 und Anlage 2).

sind **wahlweise** zur Eigenheimbebauung **oder** als Mietwohnungsbau entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 78 „Bäkeesch I.1“, siehe Anlage 3, bzw. Nr. 81 „Bäkeesch I.2“, siehe Anlage 4, zu beplanen und zu bebauen.

In den Wohngebieten ist pro volle 300 m² Baugrundstücksfläche maximal 1 Wohnung, max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude, zulässig.

Der Grundstückskaufpreis beträgt:

- für die Eigenheimbebauung: 115,00 €/qm (erschlossen)
- für den Mietwohnungsbau: 130,00 €/qm (erschlossen).

Die Anschlusskosten der einzelnen Versorger (Trinkwasser, Schmutzwasser, Strom, Gas, Telefon) sind im Kaufpreis **nicht** enthalten

2.) „Sonnenkamp“, 5 Grundstücke

Die Baugrundstücke im Baugebiet „Sonnenkamp“ (laut Anlage 1 und laut Anlage 5) sind **ausschließlich** zur Eigenheimbebauung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 73 „Sonnenkamp“, siehe Anlage 6 zu beplanen und zu bebauen.

In dem Wohngebiet ist pro volle 300 m² Baugrundstücksfläche maximal 1 Wohnung, max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude, zulässig.

Der Grundstückskaufpreis beträgt:

- für die Eigenheimbebauung: 115,00 /qm (erschlossen).

Die Anschlusskosten der einzelnen Versorger (Trinkwasser, Schmutzwasser, Strom, Gas, Telefon) sind im Kaufpreis **nicht** enthalten.

3. „Birkenfeld“, 1 Bauplatz

Das Baugrundstück, Flurstücksnummer 275/45 laut Anlage 1 und laut Anlage 7, ist als Eigenheimbebauung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 „Am Bahnhof-Ost“ - 1. Änderung, siehe Anlage 8 - zu beplanen und zu bebauen.

In dem Wohngebiet ist pro volle 300 m² Baugrundstücksfläche maximal 1 Wohnung, pro Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig.

Der Grundstückskaufpreis beträgt

- für die Eigenheimbebauung: 115,00 €/m² (erschlossen)

Die Anschlusskosten der einzelnen Versorger (Trinkwasser, Schmutzwasser, Strom, Gas, Telefon) sind im Kaufpreis **nicht** enthalten.

4. „Östlich der Bahnhofstraße, Teilbereich A“, 5 Bauplätze

Die Baugrundstücke im Baugebiet „Östlich der Bahnhofstraße, Teilbereich A“ (laut Anlage 1 und laut Anlage 9) sind **ausschließlich** zur Eigenheimbebauung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 90 „Östlich der Bahnhofstraße, Teilbereich A“, siehe Anlage 10 zu beplanen und zu bebauen.

In dem Wohngebiet ist pro volle 300 m² Baugrundstücksfläche maximal 1 Wohnung, max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude, zulässig.

Der Grundstückskaufpreis beträgt:

- für die Eigenheimbebauung: 125,00 /qm (erschlossen).

Die Anschlusskosten der einzelnen Versorger (Trinkwasser, Schmutzwasser, Strom, Gas, Telefon) sind im Kaufpreis **nicht** enthalten.

III. Allgemeine Hinweise zur Bebauung und Nutzung

1.) Die Bebauung mit einem bezugsfertigen Wohnhaus nach genehmigten Plänen hat innerhalb von 3 Jahren nach Kaufvertragsabschluss durch den Käufer oder dessen Erben/Rechtsnachfolger zu erfolgen. Die Bauvorschriften und Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplanes sind einzuhalten und können im Bauamt der Gemeinde Holdorf oder auf der Homepage der Gemeinde Holdorf unter www.holdorf.de / „Bauen und Wohnen“ „Bebauungspläne“ eingesehen werden

2.) Für den Fall, dass innerhalb der 3-Jahres-Frist mit dem Bau begonnen wird, die bezugsfertige Herstellung allerdings nicht erfolgt ist, kann die Gemeinde einen Zuschlag zu dem bereits gezahlten Kaufpreis in Höhe von 10,00 €/m² geltend machen.

3.) Die Gemeinde stellt die endgültige Anbindung des Grundstückes an die öffentliche Straße über **eine** Zufahrt her. Soweit bauseits möglich, ist maximal eine weitere kostenpflichtige Zufahrt mit der Gemeinde Holdorf abzustimmen. Die Breite der jeweiligen Grundstückszufahrt wird auf 3,50 m begrenzt.

Die von der Gemeinde vorgegebenen Straßenhöhen sind unbedingt zu beachten und einzuhalten.

- 4.) Für Grundstücke zur Bebauung von Wohnhäusern zur Eigennutzung gilt:
- a.) Der Käufer hat das Wohngebäude zu Wohnzwecken für die Dauer von 10 Jahren selbst zu nutzen. Der Nachweis erfolgt über die Bescheinigung des Erstwohnsitzes.
 - b.) Die vorgenannten Regelungen werden vertraglich und grundbuchrechtlich abgesichert. Bei Nichteinhaltung hat die Gemeinde einen Nachforderungsanspruch in Höhe von 100.000,00 €.
 - c.) Die vorgenannte Absicherung erfolgt im Range hinter anderen Grundschulden.
 - d.) Eine Vermietung der zweiten Wohneinheit ist zulässig.
- 5.) Für Grundstücke zur Bebauung von Wohnhäusern zur Mietnutzung gilt:
- a.) Die Mietnutzung (Das Gebäude muss komplett dem Mietwohnungsmarkt zur Verfügung stehen) muss 10 Jahre betragen und der Grundstückseigentümer oder dessen Erbe/Rechtsnachfolger muss das Mietobjekt mindestens 10 Jahre im Eigentum behalten. Auf Anforderung ist ein entsprechender Nachweis vorzulegen.
 - b.) Die vorgenannten Regelungen werden vertraglich und grundbuchrechtlich abgesichert. Bei Nichteinhaltung hat die Gemeinde einen Nachforderungsanspruch in Höhe von 100.000,00 € je Wohneinheit.
 - c.) Die vorgenannte Absicherung erfolgt in der Regel im Range hinter anderen Grundschulden.

IV. Bewerbungsverfahren / Fristen

- 1.) Der Start der Bewerbungsfrist erfolgt per öffentlicher Bekanntmachung in der örtlichen Zeitung, auf der Homepage der Gemeinde Holdorf, auf Facebook und Instagram.
- 2.) Die Bewerbung ist ab 1. April 2026, 17.00 Uhr, **nur** durch persönliche Vorstellung mit Abgabe des Bewerbungsformulars, siehe Anlage 11, und der Finanzierungsbescheinigung möglich und läuft bis auf Weiteres fort.
- 3.) **Zwingende Voraussetzung für die Abgabe einer Bewerbung** ist die Vorlage einer **Finanzierungsbescheinigung über 350.000,00 €** einer Bank oder eines zugelassenen Kreditinstitutes / Finanzierers am Tag der Bewerbung.

- 4.) Folgende Mindestangaben sind anzugeben siehe Anlage 11:
- Name, Vorname, Geburtsdatum, Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse bzw.
- Firmenname, Firmensitz, Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse.
- 5.) Die Interessenten können sich in der Reihenfolge der persönlichen Anwesenheit vor Ort, Zimmer 3, Erdgeschoss der Gemeinde Holdorf, Große Str. 19 in 49451 Holdorf („persönliches Windhund-Prinzip“) ein freies Grundstück aussuchen.
- Die getroffene Grundstücksauswahl ist verbindlich. Ein Grundstücks-Tausch ist nur innerhalb der noch zur Verfügung stehenden Grundstücke möglich.
- 6.) Die maximale Frist zwischen der Bewerbung (= Zuschlagserteilung) und der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages beträgt 2 Monate (8 Wochen) und endet spätestens am 15.06.2026.
- 7.) Nach Kaufvertragsabschluss hat innerhalb von 3 Jahren eine bezugsfertige Wohnbebauung zu erfolgen (Baugebot).
- 8.) Sprachregelung: Die gewählte männliche Form umfasst auch die diversen und die weiblichen Bewerberinnen.

Holdorf, im März 2026

Gemeinde Holdorf
Der Bürgermeister
Dr. Krug