



Ablaufschema zur Vergabe von Baugrundstücken für Einzel- und Doppelhausbebauung im Baugebiet B-19. 3. Bauabschnitt

- Die Stadt Tönning beabsichtigt, Bauwilligen* erschlossene Baugrundstücke zur Verfügung zu stellen. Die Stadtvertretung Tönning hat zur Vergabe der restlichen 11 Grundstücke für Einzel- und Doppelhausbebauung im 3. Bauabschnitt des Baugebietes B-19, Paul-Dölz-Straße, in der Stadtvertretersitzung vom 24.07.2025 die 2. Vergabestufe beschlossen und sofern nach der 2. Vergabestufe weiterhin Grundstücke verbleiben, werden diese in der Reihenfolge des Eingangs der Anfragen ohne Anwendung inhaltlicher Kriterien vergeben, wobei im Sinne der städtebaulichen Steuerung vorrangig Dauerwohnen in diesem Gebiet gefördert werden soll.

1. Grundsätzliches zum Vergabeverfahren

- Die Vergabe erfolgt in einem Vergabeverfahren per Losentscheid in der 2. Vergabestufe.

Vergabestufe 2: *Um eine Kaufoption auf ein Grundstück zu erhalten, müssen Bewerber ein Grundstück für folgende Nutzung erwerben wollen:*

1. *Entweder zur Eigennutzung mindestens 7 Jahre **oder***
2. *zur Realisierung von Dauerwohnen (Mietwohnraum) für einen Zeitraum von mindestens 7 Jahren.*

- Die Bewerber müssen volljährig und geschäftsfähig sein.
- Die Person des Bewerbers ist auch zwingend der spätere Käufer. Bei einem gemeinsamen Grundstückserwerb von mehreren Personen ist nur eine Bewerbung dieser Käufergemeinschaft zulässig. Die weiteren Mitbewerber der Käufergemeinschaft sind im Bewerbungsbogen an entsprechender Stelle zwingend mit anzugeben.
- Soll ein Wohngebäude aus mehreren Wohneinheiten bestehen, bspw. ein Wohngebäude mit Einliegerwohnung, muss die Hauptwohnung den entsprechenden Voraussetzungen der 2. Vergabestufe entsprechen.
- Bei einem Doppelhaus muss eine, und war die größere, Doppelhaushälfte den entsprechenden Voraussetzungen der 2. Vergabestufe entsprechen.
- Ziehen Bewerber vor der notariellen Beurkundung ihre Bewerbung zurück, fällt das betroffene Grundstück in die freie Vergaberunde.
- Ist ein Grundstück in der 2. Vergabestufe nicht verkauft, wird die Stadt dieses frei vergeben.
- Ein Bewerber darf maximal ein Grundstück erwerben.

2. Verfahrensdurchführung

Die Interessenten werden über die Homepage der Stadt Tönning über den Beginn des Vergabeverfahrens informiert. Die Bewerbungsunterlagen (Bewerbungsbogen, Vergaberichtlinie, Unterlagen zum 3. Bauabschnitt des Baugebietes mit Lageplan und Preisen/qm) werden auf der Homepage der Stadt Tönning zum Download bereitgestellt sowie auf Verlangen postalisch zugeschickt.

- **Bewerbungsphase:**
Interessenten haben vier Wochen Zeit, eine Bewerbung mittels Bewerberformular bei der Stadt Tönning einzureichen. Mit der Bewerbung wird eine verbindliche Prioritätenliste für die Grundstücke eingereicht, welche Grundlage für die Vergabe per Los in der 2. Vergabestufe ist. Die Auswahl der Prioritäten wird nicht beschränkt. Berücksichtigt werden nur vollständig ausgefüllte und unterschriebene (!!!) sowie rechtzeitig (!!!) eingegangene Bewerberformulare
Ende der Bewerbungsfrist: **22.09.2025, 12:00 Uhr**
Einreichungsmöglichkeiten der Bewerbung:

per Post an Stadtverwaltung Tönning, Am Markt 1, 25832 Tönning
per Mail an: stadtverwaltung@toenning.de

- **Prüfungsphase**
Nach Beendigung der Bewerbungsfrist prüft die Verwaltung die fristgerecht eingegangenen und vollständig ausgefüllten Bewerbungsunterlagen gemäß den Voraussetzungen der 2. Vergabestufe. Die Verwaltung informiert die Bewerber über das Ergebnis der Prüfung und der vergebenen Losnummer. Nicht fristgerecht eingegangene sowie nicht vollständig ausgefüllte und nicht unterschriebene Bewerbungsformulare werden nicht berücksichtigt.
- **Verlosungsphase**
Unter den fristgerecht eingegangenen und vollständigen Bewerbungen findet eine Verlosung um eine Grundstücksoption statt. Die Verlosung wird durch Mitarbeiter der Verwaltung im Rathaus der Stadt Tönning, Am Markt 1, 25832 Tönning, durchgeführt.
- **Vergabephase**
Die Vergabe der Grundstücke erfolgt ebenfalls unter Protokollierung durch die Mitarbeiter der Verwaltung. Entsprechend der Losreihenfolge in der 2. Vergabestufe wird ein Abgleich der eingereichten Prioritätenliste und der verfügbaren Grundstücke vorgenommen. Die Bewerber werden schriftlich über das Ergebnis informiert.
- **Reservierungsphase**
Die Reservierung der Grundstücke besteht für einen Zeitraum von 8 Wochen beginnend ab der Reservierungsbestätigung. Der Reservierende hat während dieser Phase Zeit, Finanzierungsgespräche zu führen und Vorgespräche mit den entsprechenden Fachplanern aufzunehmen. Erklärt der Reservierende schriftlich den Verzicht auf ein Grundstück, verfällt die Reservierung sowie das Zugriffsrecht auf das Grundstück. Spätestens zum Ablauf dieser Frist soll der Stadt eine schriftliche Rückmeldung seitens der Reservierenden vorliegen. Liegt diese nicht vor, wertet die Stadt dies als eine Grundstücksrückgabe. Nach Ablauf der Reservierungsfrist und positiver Rückmeldung in Bezug auf die Kaufabsicht soll die Beurkundung des Vertrages zeitnah erfolgen. Sämtliche Grundstücke, die nicht vergeben werden konnten, gelangen in die nächste Vergabestufe.

3. Auflagen im Kaufvertrag

- Im Kaufvertrag verpflichtet sich der Erwerber, binnen drei Jahre nach Abschluss des Kaufvertrages das Bauvorhaben bezugsfertig herzustellen. Zur Absicherung dessen enthält die Stadt Tönning ein mit einer Rücklassungsvormerkung abzusicherndes Wiederkaufsrecht.
- Der Erwerber verpflichtet sich für die Absicherung eine Nutzungssicherung an die 2. Vergabestufe. Sollten innerhalb der Mindestnutzungsdauer die Anforderungen der 2. Vergabestufe nicht mehr erfüllt werden, ist die Stadt berechtigt, eine Nachzahlungspflicht i. H. v. 50 €/m² für den Bauplatz geltend zu machen. Der Erwerber verpflichtet sich zur Sicherung des etwaigen daraus resultierenden Anspruchs der Stadt Tönning zur Einräumung einer Grundschuld (qm Fläche Bauplatz x 50,00 €).

4. Richtigkeit der Angaben

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass alle vom Bewerber gemachten Angaben richtig und vollständig sein müssen. Dies muss mit der Abgabe der Bewerbung mit der Unterschrift bestätigt werden. Falsche oder unvollständige Angaben führen zum Ausschluss vom Losverfahren oder nach der Vergabeentscheidung zur Rückabwicklung.

5. Kaufpreis

Der Kaufpreis für Bauland ist abhängig von der unterschiedlichen Bebaubarkeit der Grundstücke und setzt sich zusammen aus dem jeweiligen Kaufpreisanteil für Bauland sowie dem jeweiligen Erschließungs- und Kanalanschlussbeträgen, zu denen insbesondere die Kosten für Herstellung der Straßen, der öffentlichen Grünflächen, die Oberflächenentwässerung sowie die Schmutzwasserleitungen zählen. Nicht enthalten sind die Kosten für Hausanschlussleitungen und die Kosten für die Wasserversorgung. Die Strom- und Wärmeversorgung erfolgt individuell vom Eigentümer.

Für verschiedene Grundstücke sind auch die Grünflächen verfügbar, welche in diesen Fällen miterworben werden müssen. Für die Grünfläche beträgt der Kaufpreis 7,70 €/m². Eine detaillierte Auflistung der Grundstückspreise und der verfügbaren Flächen sind dem Dokument „Grundstücksliste“ zu entnehmen.

6. Zustand der Grundstücke

Der Käufer erwirbt das Grundstück in seinem tatsächlichen Zustand. Baugrunduntersuchungen wurden seitens der Stadt nicht vorgenommen. Es können unter Umständen Mehrkosten durch besondere Gründungsmaßnahmen anfallen.

7. Sonstiges

- Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstücks aus dem Eigentum der Stadt Tönning besteht nicht.
- Eine Verpflichtung zum Verkauf entsteht allein durch die Bewerbung und die Reservierung nicht.
- Die erhobenen Daten dürfen zum Zwecke der Grundstücksvergabe und der Vergabedokumentation durch die Stadt Tönning aufbewahrt, gespeichert und verarbeitet werden. (s. Datenschutzhinweise).
- Entschädigungsansprüche auf evtl. angefallene Planungskosten o. ä. können gegenüber der Stadt nicht geltend gemacht werden

**Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung geschlechtsgerechter Sprachformen (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen geltend gleichermaßen für alle Geschlechter.*