Gemeinde Pohnsdorf

Beschlussvorlage Pohnsdorf
Nummer 058/0021/2026
vom 22.10.2026
Status öffentlich

Zuständigkeit im Amt Preetz-Land
Projektteam
Anja Dührkoop
Telefon 04342/8866128
E-Mail anja.duehrkoop@amtpreetzland.de

Neuvergabe eines Baugrundstückes im Baugebiet "Zum Heischberg"

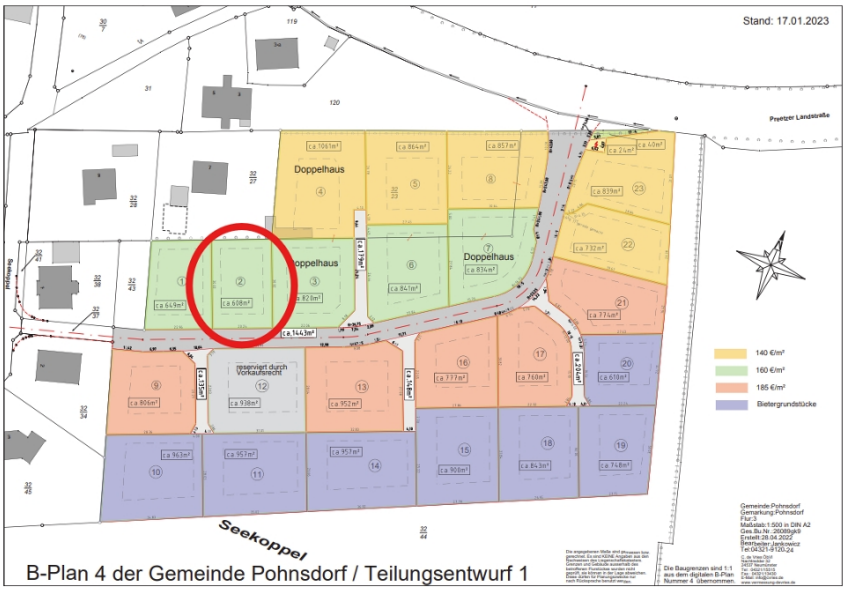
Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine
Projektausschuss Pohnsdorf (Vorberatung)	11.11.2026
Gemeindevertretung Pohnsdorf (Entscheidung)	02.12.2026

Beschlussvorschlag

1. Der Bauplatz Nr. 2 Baugebiet „Zum Heischberg“ kann direkt von der aktuellen Eigentümerin an die von der Gemeinde bzw. Landgesellschaft ausgewählte Person weiterverkauft werden. Sämtliche Bedingungen des allgemeinen Kaufvertrages sind zu übernehmen und der Kaufpreis darf nicht angehoben werden. Der Wiederverkaufspreis beträgt damit 160,00 EUR/m².
2. Der Gemeinde bzw. Landgesellschaft dürfen dadurch keine Kosten entstehen. Entstehende Kosten sind entsprechend des geschlossenen Kaufvertrags von der aktuellen Eigentümerin zu tragen.
3. Die Neuvergabe des Bauplatzes Nr. 2 wird ortsüblich bekannt gemacht (Januarausgabe Amtsschimmel, Aushang Aushangkästen in der Gemeinde, Internetseite der Gemeinde)
4. Interessensbekundungen sind bis zum 15. Februar 2027 bei der Landgesellschaft einzureichen.
5. Der Zuschlag wird entsprechend der „Richtlinie der Gemeinde Pohnsdorf für die Vergabe von Baugrundstücken“ (Juli 2022) durch die Landgesellschaft erteilt.

Sachverhalt

Mit Mail vom 03. Oktober 2026 hat die Erwerberin des Bauplatz Nr.2 im Neubaugebiet „Zum Heischberg“ mitgeteilt, dass kein weiteres Interesse an einer Bautätigkeit in Pohnsdorf mehr besteht und sie das Grundstück entsprechend des Kaufvertrages an die Landgesellschaft zurückgibt. Dies ist von der Landgesellschaft gegenüber der Erwerberin bestätigt worden.



B-Plan 4 der Gemeinde Pohnsdorf / Teilungsentwurf 1

Entsprechend der vertraglichen Vereinbarung hat die Landgesellschaft in Vollmacht der Gemeinde Pohnsdorf ein Ankaufsrecht (Rückkaufrecht) sofern die vertragliche Bauverpflichtung nicht eingehalten wird oder, wie hier, die Bauabsicht erloschen ist. Auch bei einer Rückabwicklung und dem Rückkauf durch die Landgesellschaft würden der Gemeinde keine Kosten entstehen. Auch dies ist im Kaufvertrag geregelt.

Die Landgesellschaft erwartet jetzt von der Gemeinde eine Festlegung der weiteren Vorgehensweise.

Mit Zustimmung an Gemeinde wären der direkte Weiterverkauf durch die Eigentümerin an einen von der Landgesellschaft/Gemeinde ausgewählten neuen Person möglich. Hierbei wären sämtliche Bedingungen des allgemeinen Kaufvertrages zu übernehmen und auch der Kaufpreis dürfte nicht angehoben werden.

Alternativ könnte die Gemeinde nach Ablauf der Bebauungsverpflichtung (29.04.2027) Ihr Ankaufsrecht ausüben und das Grundstück in Ihren Besitz übernehmen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass durch die aktuelle Eigentümerin sämtliche mit dem Rückkauf verbundenen Kosten (Grunderwerbssteuer, Notar) zu tragen wären. Im Anschluss wäre die Gemeinde in der Preisgestaltung zur Neuvergabe frei.

Aktuell (21.10.2026) liegen zwei Interessensbekundungen für das Grundstück vor. Beide begründen sich aufgrund persönlicher Beziehungen zu Bewohnern im Neubaugebiet. Von der Gemeinde ist daher festzulegen, nach welchen Kriterien die Neuvergabe erfolgen soll und in welcher Form und Dauer das Grundstück beworben werden soll. Grundlage könnten die angewandten Vergabekriterien aus dem Juli 2022 darstellen.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1 - Vergabekriterien Pohnsdorf Geburtsjahr angepasst (öffentlich)

Richtlinie der Gemeinde Pohnsdorf für die Vergabe von Baugrundstücken

Die Gemeinde Pohnsdorf möchte bei der Vergabe der Baugrundstücke folgende Ziele verfolgen:

- Sesshaftmachung von Einheimischen
- Aufrechterhaltung der Infrastruktur (Kindergarten, Feuerwehr, Sportverein, u.a.)
- Vereinbarkeit von Familie und Beruf

Hierzu sollen insbesondere junge Familien und junge Paare bei der Vergabe von Grundstücken vorrangig berücksichtigt werden.

Vergabekriterien

Seeseitige Grundstücke (Hausnummer: 7, 9, 11, 17, 19, 25, 27)

Die Vergabe erfolgt nach einem Bieterverfahren, mit einem festgelegten Mindestpreis. Gebote können mit Angabe einer Rangfolge abgegeben werden. Die Vergabe im Bieterverfahren wird vorgezogen durchgeführt. Bieter die keinen Zuschlag erhalten, können sich um weitere Grundstücke bewerben.

Grundstücke für eine Doppelhausbebauung

Die Vergabe von Grundstücken bei denen eine Doppelhausbebauung zulässig ist, erfolgt unabhängig von Vergabekriterien. Die Vergabe erfolgt an Baugemeinschaften die sich gemeinsam bewerben, um zusammen eine Doppelhausbebauung durchzuführen. Bei mehreren Bewerbern greifen die Vergabekriterien, wobei die Baugemeinschaft gemeinsam betrachtet wird.

Alle weiteren Grundstücke

Die Vergabe von Grundstücken erfolgt in folgender Reihenfolge:

1. Einwohner/ innen oder ehemalige Bewohner/ innen der Gemeinde Pohnsdorf, die mind. 12 Monate in der Gemeinde wohnen bzw. gewohnt haben und
    - die für mindestens ein schulpflichtiges oder jüngeres Kind das Sorgerecht haben. (Als schulpflichtig gelten Kinder bis zum Geburtsjahr 2010 oder jünger)
2. Einwohner/ innen oder ehemalige Bewohner/ innen der Gemeinde Pohnsdorf, die mind. 12 Monate in der Gemeinde wohnen bzw. gewohnt haben, bis zum Geburtsjahr 1992 oder jünger
3. Bewerber/ innen, die
    - für mindestens ein schulpflichtiges oder jüngeres Kind das Sorgerecht haben. (Als schulpflichtig gelten Kinder bis zum Geburtsjahr 2010 oder jünger)
4. Bewerber/ innen, bis zum Geburtsjahr 1992 oder jünger
5. Einwohner/ innen oder ehemalige Bewohner/ innen der Gemeinde Pohnsdorf
6. Sonstige Bewerber/ innen

Bei mehreren Bewerbungen aus einer Bewerbergruppe erfolgt die Grundstücksvergabe per Losentscheid.

Die Bewerber der Baugrundstücke 1-23 verpflichten sich, das Grundstück zur eigenen Wohnnutzung zu bebauen. Weiterhin gelten nachfolgende Vorgaben:

- Das Grundstück darf nicht unbebaut weiterverkauft werden
- Der Gemeinde ist ein Vorkaufsrecht zum Kaufpreis des Bewerbers einzuräumen
- Das Grundstück ist binnen 3 Jahren bezugsfertig zu bebauen und das Haus mindestens 5 Jahre selbst zu bewohnen. Die Fristen beginnen nach der Hochbaufreigabe. In einzelnen Härtefällen (Todesfall, Scheidung, Wegzug wegen beruflicher Veränderungen) kann von der 5-Jahresbindung mit Zustimmung der Gemeinde abgewichen werden.