



Erstinformation zum Interessenbekundungsverfahren „Wohnquartier Friedenstraße“

für den Verkauf eines unbebauten Grundstückes |

in 23919 Berkenthin



Kurzfassung

Interessenbekundungsverfahren „Wohnquartier Friedenstraße“

Gemeinde Berkenthin | Stand: 10. Juli 2026



Anlass und Zielsetzung

Die Gemeinde Berkenthin beabsichtigt die Veräußerung und Entwicklung eines unbebauten Baugrundstückes im Bereich der Friedenstraße (23919 Berkenthin) im Rahmen eines offenen, zweistufigen Interessenbekundungsverfahrens (IBV). Das Grundstück liegt in direkter Nachbarschaft der bereits entwickelten Neubebauung „Am Friedhof“ und soll gemäß den Vorgaben des rechtskräftig beschlossenen **Bebauungsplanes Nr. 25 – „Alter Schredderplatz/Friedenstraße“** mit Wohnbebauung entwickelt werden.

Ziel des Verfahrens ist es, die Diversität des Wohnraumangebotes innerhalb des Siedlungsgebietes zu stärken sowie neben dem Zuzug neuer Einwohner:innen auch die nachhaltige Entwicklung des Gemeinwohls zu fördern. Konzepte, die über die bauliche Ausgestaltung hinaus die sozialen Aspekte des gemeindlichen Zusammenlebens in den Fokus stellen, werden ausdrücklich begrüßt.

Das Grundstück

Merkmal	Details
Grundstücksgröße	3.765 m ²
Kaufpreis	170,00 €/m ² (Bodenrichtwert/Gutachterwert)
Kaufnebenkosten	Trägt der Erwerber/Entwickler
Erschließung	Erschlossen; innere Erschließung als Privatstraße geplant
Bebauung	Gemäß B-Plan Nr. 25; bis zu 9 Wohngebäude möglich
Belastungen	Rückkaufvereinbarung, Bauverpflichtung

Das Grundstück befindet sich in ruhiger Lage am südlichen Siedlungsrand der Gemeinde, in unmittelbarer Nachbarschaft des Gemeindefriedhofes. Die Infrastrukturanbindung ist sehr gut: Schule (350 m), Kindergarten (150 m), Ärzte/Versorgung (500 m), Einkaufsmöglichkeiten (750 m).

Bebauungskonzept und Planungsvorgaben

Die Bebauung richtet sich nach den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 25:

- **Art der Nutzung:** Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- **Bauweise:** Geschlossene Bauweise (Reihenhausbebauung)
- **Geschossigkeit:** Zwei Vollgeschosse
- **Leitidee:** Gemeinschaftliches Wohnen – sinnvolles Nebeneinander von Privatsphäre und Gemeinschaft durch Gestaltung zentraler Frei- und Verkehrsflächen
- **Verkehr:** Motorisierter Individualverkehr ausschließlich über die Zufahrt Friedenstraße; im inneren Bereich entsteht eine Platz- und Freiflächensituation
- **Preisbindung:** Ein Aufschlag auf den Grundstückswert ohne baulichen Bezug (z. B. Erschließungskosten, Bodensanierung) ist im Rahmen des IBV nicht zulässig



Verfahrensablauf (Zweistufiges IBV)

Phase 1 – Bewerbung durch Entwickler

- Start: KW 29 (13.–19. Juli 2026), mit Veröffentlichung/Direktansprache
- Einreichungsfrist: **Freitag, 25. September 2026, 12:00 Uhr**
- Öffnung der Angebote: 29. September 2026, ab 15:00 Uhr
- Bekanntgabe der Punktzahl: KW 45 (02.–08. November 2026), nach Beschluss durch die Gemeindevertretung
- Mindestpunktzahl zur Freigabe für Phase 2: **51 Punkte**

Phase 2 – Nachweis qualifizierter Erwerbender

- Start: **ab KW 45**
- Ende: 31.12.2026
- Mindestens 3 qualifizierte Bewerbungen gem. Anlage Bewerbungsbogen
- Alle Bewerbungen eines Entwicklers werden zur jeweiligen Durchschnittspunktzahl je Bewerbung errechnet. Es erhält der Entwickler den Zuschlag, dessen Durchschnittspunktzahl je Bewerbung am höchsten ist.
- Sofern keine ausreichende Anzahl qualifizierter Bewerbungen eingeht, behält sich die Gemeinde die Neuausschreibung, freihändige Vergabe oder die Aufhebung des Verfahrens vor.

Vergabekriterien und vertragliche Sicherung

Entwickler werden anhand definierter Kriterien bewertet. Bei der Weiterveräußerung der entstehenden Wohneinheiten sind folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- Familiäre Situation der Enderwerbenden
- Derzeitige Wohnsituation
- Ortsbezug (Bezug zur Gemeinde Berkenthin)

Der abzuschließende Kaufvertrag enthält ein **Rücktritts- und Wiederkaufsrecht** der Gemeinde Berkenthin für den Fall, dass wesentliche Vereinbarungen (Bebauungsverpflichtung, Auswahlkriterien, konzeptkonforme Bebauung) nicht eingehalten werden.

Einzureichende Unterlagen (Phase 1)

- Unternehmensvorstellung | Bebauungskonzept | Schriftliche Erläuterungen
- Referenzen | Kalkulationsgrundlage Weiterverkauf

Wichtig: Einreichungen ausschließlich in **Papierform** (dreifache Ausfertigung), per Einschreiben mit Rückschein oder persönlich. Rein digitale Einreichungen sind **nicht zulässig**. Zusätzlich ist eine digitale Version (PDF) wünschenswert.

Kontakt und Einreichungsadresse

Gemeinde Berkenthin | Am Schart 16, 23919 Berkenthin

Bürgermeister Friedrich Thorn | wohnquartier.friedenstrasse@amt-berkenthin.de |
Tel.: 04544 – 8001-56