Gemeinde Timmendorfer Strand
Der Bürgermeister



Patengemeinde
der Stadt Ratzebuhr und
der Gemeinde Misdroy in Pommern

Gemeinde Timmendorfer Strand • Postfach 11 06 • 23661 Timmendorfer Strand

Öffnungszeiten:

Montag	08.30 - 12.00 Uhr und 14.00 - 17.00 Uhr
Dienstag	08.30 - 12.00 Uhr
Mittwoch	geschlossen
Donnerstag	08.30 - 12.00 Uhr und 14.00 - 17.00 Uhr
Freitag	08.30 - 12.00 Uhr

Sonst nach Vereinbarung

Fachdienst: Bauverwaltung und Umweltschutz

Datum: 06.10.2026
Veröffentlicht: 13.11.2026

Öffentliches Bieterverfahren zur Veräußerung eines gemeindeeigenen Baugrundstücks

Margeritenweg 29, 23669 Timmendorfer Strand, Ortsteil Niendorf/Ostsee

Die Gemeinde Timmendorfer Strand beabsichtigt, das gemeindeeigene Baugrundstück **Margeritenweg 29 im Ortsteil Niendorf/Ostsee** im Wege eines öffentlichen Bieterverfahrens gegen Meistgebot zu veräußern.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 15.12.2025 beschlossen, das Grundstück gegen Meistgebot unter Festlegung eines Mindestgebotes in Höhe des aktuellen Bodenrichtwertes je Quadratmeter zu veräußern.

1. Grundstück

Lage: Margeritenweg 29, 23669 Timmendorfer Strand, OT Niendorf/Ostsee
Grundstücksgröße: 1.044 m²
Grundstück: Gemarkung Niendorf, Flur 003, Flurstück 1177

Das Grundstück befindet sich im Wohnungsbaugebiet Blumenkoppel im Ortsteil Niendorf/Ostsee.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit einer Bebauung richtet sich nach dem für das Grundstück geltenden Bebauungsplan der Gemeinde Timmendorfer Strand Nr. 67 und 67 1. Änderung. Die einschlägigen Planunterlagen können über folgenden Link https://www.b-plan-services.de/bplanpool/Timmendorfer%20Strand/Bebauungsplan/3033/3560 und auf der Internetseite www.b-plan-services.de eingesehen werden.

Die Prüfung, ob und in welchem Umfang ein konkretes Bauvorhaben auf dem Grundstück genehmigungsfähig ist, obliegt dem Bieter. Aus der Teilnahme am Bieterverfahren können insoweit keine Ansprüche gegenüber der Gemeinde hergeleitet werden.

2. Mindestgebot

Das Mindestgebot beträgt

469.800,00 €

und entspricht einem Grundstückspreis von **450,00 €/m²** bei einer Grundstücksgröße von 1.044 m².

Gebote unterhalb des Mindestgebotes werden nicht berücksichtigt.

Sämtliche mit dem Grundstückskauf und seiner Durchführung verbundenen Kosten, insbesondere Notar- und Grundbuchkosten sowie die Grunderwerbsteuer, trägt der Käufer.

3. Besondere Verpflichtungen des Käufers

Mit dem Erwerb des Grundstücks sind insbesondere folgende Verpflichtungen verbunden:

Bebauungsobliegenheit
Das Grundstück ist innerhalb von drei Jahren nach Abschluss des Grundstückskaufvertrages entsprechend den planungsrechtlichen Vorgaben zu bebauen.

Eigennutzungsverpflichtung
Der Käufer hat die Hauptwohnung des auf dem Grundstück zu errichtenden Wohngebäudes nach Fertigstellung selbst zu beziehen und für die Dauer von fünf Jahren ab Einzug selbst als Hauptwohnung zu nutzen.

Veräußerungsbeschränkung
Für einen Zeitraum von fünf Jahren besteht eine Veräußerungsbeschränkung nach Maßgabe des abzuschließenden Grundstückskaufvertrages.
Zur Sicherung der vorstehenden Verpflichtungen wird im Grundstückskaufvertrag zugunsten der Gemeinde insbesondere ein Wiederkaufsrecht bzw. eine Regelung zur Abschöpfung einer Bodenwertsteigerung für den Fall eines Verstoßes gegen die vereinbarten Verpflichtungen vorgesehen.

Die konkrete notarielle Ausgestaltung der Verpflichtungen und ihrer Sicherung erfolgt im Grundstückskaufvertrag.

4. Abgabe eines Gebotes

Das Kaufpreisgebot ist in Euro als **Gesamtbetrag für das Grundstück** anzugeben.

Das Gebot muss mindestens folgende Angaben enthalten:

- Vor- und Nachname sowie vollständige Anschrift des Bieters bzw. der Bieter,
- angebotenes Kaufpreisgebot,
- Erklärung, dass die Bedingungen dieses Bieterverfahrens zur Kenntnis genommen wurden und im Falle eines Grundstückserwerbs anerkannt werden,
- Unterschrift sämtlicher Personen, die das Grundstück erwerben sollen.

Das Gebot ist in einem **verschlossenen Umschlag** mit der deutlich sichtbaren Aufschrift

„Bieterverfahren Margeritenweg 29 – NICHT ÖFFNEN“
bis spätestens

11. Januar 2027, 24:00 Uhr

bei der
Gemeinde Timmendorfer Strand
Der Bürgermeister
Strandallee 42
23669 Timmendorfer Strand
einzureichen.

Maßgeblich ist der fristgerechte Eingang bei der Gemeinde Timmendorfer Strand. Verspätet eingegangene Gebote können nicht berücksichtigt werden.

5. Entscheidung über die Veräußerung

Die Veräußerung erfolgt grundsätzlich gegen Meistgebot.
Die Durchführung des Bieterverfahrens begründet jedoch keinen Anspruch auf Erwerb des Grundstücks. Die Gemeinde Timmendorfer Strand ist insbesondere nicht verpflichtet, das Grundstück an den Höchstbietenden oder einen anderen Bieter zu veräußern.
Über die Veräußerung des Grundstücks entscheidet die Gemeindevertretung der Gemeinde Timmendorfer Strand durch Beschluss.
Die Gemeinde behält sich vor, das Bieterverfahren jederzeit aus sachlichem Grund zu ändern, aufzuheben oder ohne Zuschlag zu beenden.
Schadensersatz- oder sonstige Erstattungsansprüche der Bieter aufgrund der Teilnahme am Bieterverfahren oder dessen Beendigung sind ausgeschlossen, soweit gesetzlich zulässig.

6. Weitere Informationen und Unterlagen

Folgende Unterlagen werden auf der Internetseite der Gemeinde Timmendorfer Strand zur Verfügung gestellt:

- Lageplan des Grundstücks
  (© GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0 – verändert durch Gemeinde Timmendorfer Strand),
- geltender Bebauungsplan bzw. Link zu den entsprechenden Bauleitplanunterlagen,
- diese Ausschreibungsbedingungen.

Die Unterlagen dienen der Information der Interessenten. Jeder Bieter ist gehalten, sich vor Abgabe seines Gebotes selbstständig über die für seine Erwerbs- und Bebauungsabsichten maßgeblichen tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse zu informieren.

Fragen können bis zum 11.01.2027 an die Gemeinde Timmendorfer Strand, Fachdienst Bauverwaltung und Umweltschutz, gerichtet werden:

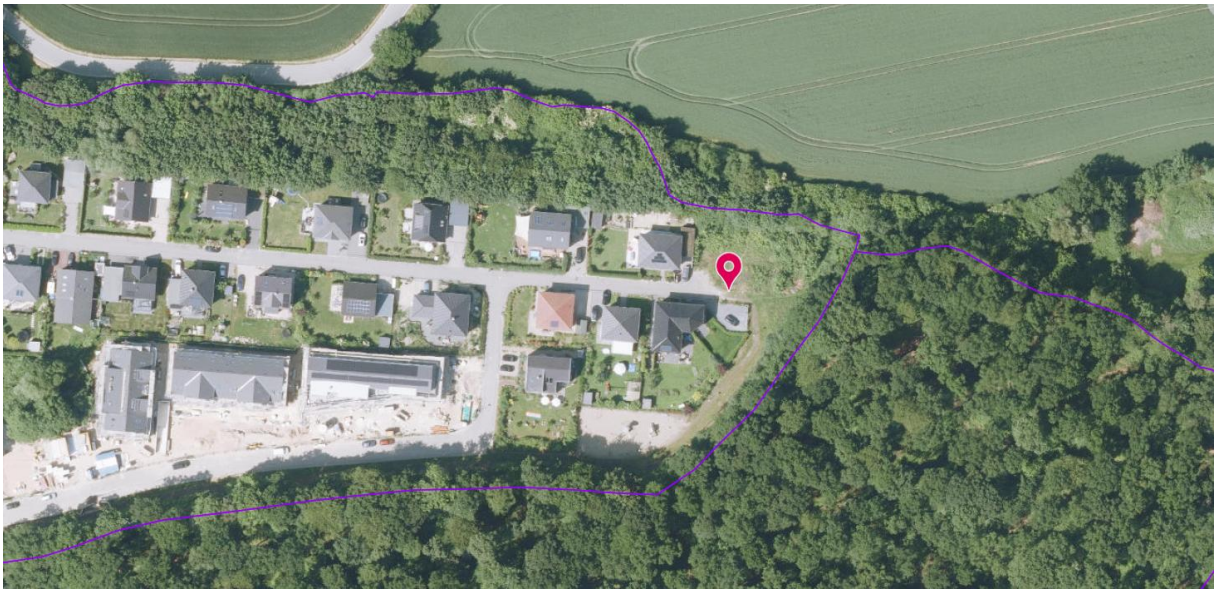
Zum Bauleitplanverfahren:
Frau Suske/Frau Preuss
Telefon: 04503-807124/ -807302
E-Mail: s.suske@timmendorfer-strand.org
m.preuss@timmendorfer-strand.org

Zum Bieterverfahren:
Frau Bieg
04503-807121
s.bieg@timmendorfer-strand.org

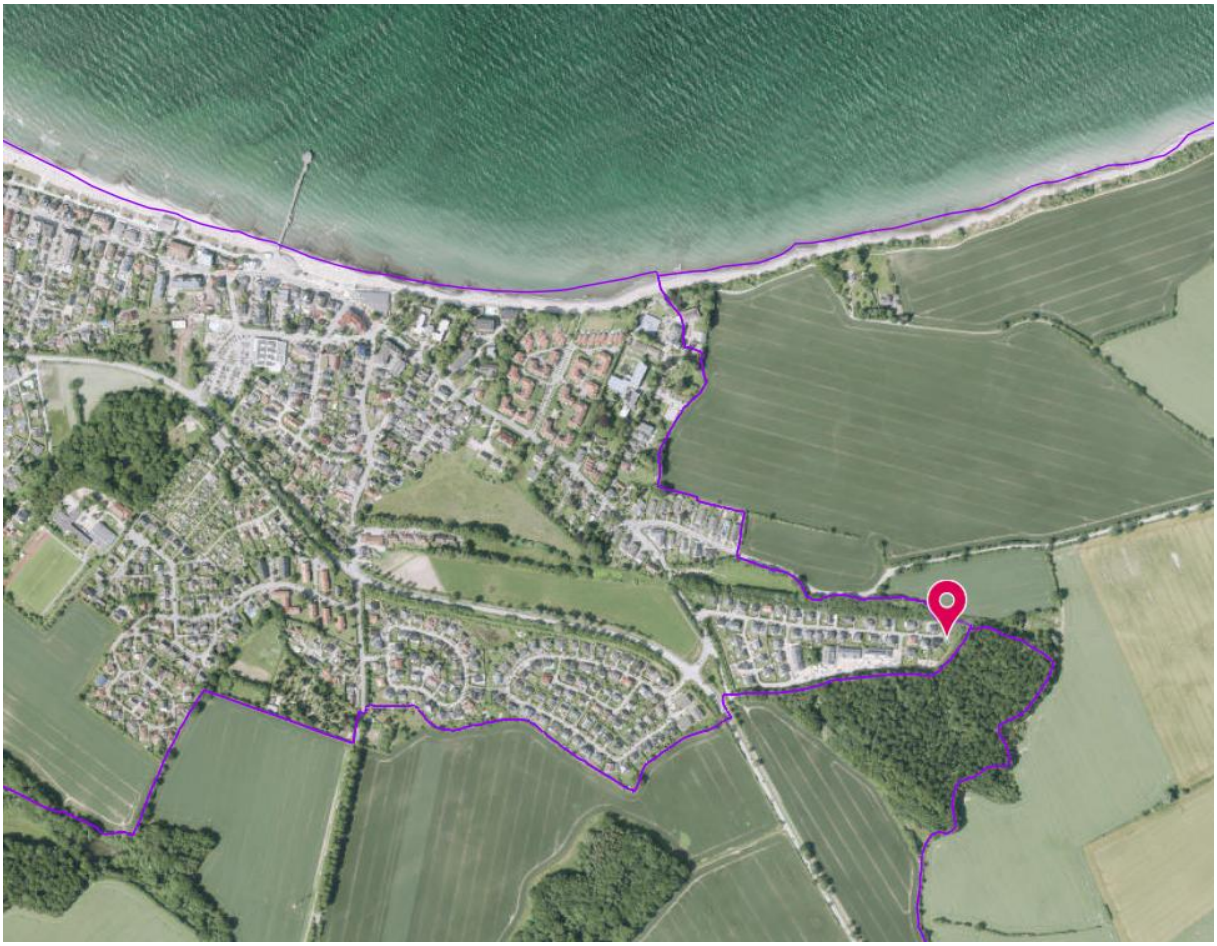
Timmendorfer Strand, den 06.10.2026

Gemeinde Timmendorfer Strand
1. Stellv. des Bürgermeisters

Lagepläne



(©GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG CC BY 4.0, verändert durch Gemeinde Timmendorfer Strand)



(©GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG CC BY 4.0, verändert durch Gemeinde Timmendorfer Strand)