

Interessenten Wohnpark
Mauritz

Grundstücke/Gebäude

Auskunft erteilt: Frau Steinkötter
Telefon: 02523 950-1410
Fax: 02523 950-2110
E-Mail: birgit.steinkoetter@wadersloh.de
Zimmer: 2 04

Ihr Schreiben vom:	Ihr Zeichen:	Mein Zeichen:	Datum:
		23.20.30.71	02.04.2026

Vermarktung von Baugrundstücken im Wohnpark Mauritz

Sehr geehrte,

ich freue mich Ihnen mitteilen zu können, dass der Rat der Gemeinde Wadersloh in seiner Sitzung am 16.03.2026 den Verkauf von Grundstücken sowie die Vergabemodalitäten für das Baugebiet Wohnpark Mauritz beschlossen hat.

Der Bebauungsplan Nr. 71 „Wohnpark Mauritz“ sieht nach dem aktuellen Vermessungsentwurf Baugrundstücke für Tinyhäuser, Grundstücke für eingeschossige Bauweise, Grundstücke für zweigeschossige Bauweise und drei Investorenflächen für 10 – 15 Mehrfamilienhäuser in dreigeschossiger Bauweise vor.

Die Vermarktung erfolgt in zwei Abschnitten. Der I. Abschnitt endet im südlichen Bereich der Mehrfamilienhausgrundstücke. Die zu vermarktenden Grundstücke entnehmen Sie bitte dem beigefügten Vermessungsentwurf.

Folgende Grundstücksgrößen sind nach dem Vermessungsentwurf im I. Bauabschnitt vorgesehen:

Tinyhaus-Grundstücke	ca. 235 qm bis 252 qm
eingeschossige Bauweise	ca. 396 qm bis 723 qm
zweigeschossige Bauweise	ca. 463 qm bis 754 qm
Areal für Mehrfamilienhausgrundstücke	ca. 9.600 qm insgesamt.

Die Fertigstellung der Erschließungsarbeiten ist für Oktober 2026 vorgesehen.

Ich möchte Sie hiermit über die Vergabemodalitäten informieren:

Die Baugrundstücke im Wohnpark Mauritz können wahlweise als Kauf- oder Erbbaurechtsgrundstücke mit Kaufoption vergeben werden. Der Verkaufspreis für die Baugrundstücke wird auf 150,00 €/qm festgesetzt. Der Erbbauzins beträgt jährlich zunächst 4 %, dies entspricht 6,00 €/qm.

Ich weise schon heute darauf hin, dass der Kaufpreis von 150,00 €/qm ab dem Jahr **2028** jährlich um **3 %** steigen wird.

Hinzu kommt ein einmaliger Kanalanschlussbeitrag in Höhe von zzt. 6,14 €/qm bei eingeschossiger Bebaubarkeit, 7,37 €/qm bei zweigeschossiger Bebaubarkeit und 8,60 €/qm bei dreigeschossiger Bebaubarkeit sowie für Ausgleichsmaßnahmen für die Versiegelung von Flächen ein Betrag in Höhe von 8,00 €/qm. Außerdem ist eine Vorausleistung je Grundstück auf die Grundstücksanschlusskosten in Höhe von 10.000,00 € zu entrichten.

Die Ablöse für den Erschließungsbeitrag wird auf 84,00 €/qm bei eingeschossiger Bauweise, 100,80 €/qm bei zweigeschossiger Bauweise und 117,60 €/qm bei dreigeschossiger Bauweise festgesetzt.

Es ergeben sich folgende gerundete Kaufpreishöhen:

Eingeschossige Bauweise **249,00 €/qm**

Zweigeschossige Bauweise **267,00 €/qm**

Dreigeschossige Bauweise **285,00 €/qm**

Vergabemodalitäten Tinyhaus-Grundstücke und Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke:

Die Bewerber müssen sich verpflichten, das Baugrundstück innerhalb von **drei** Jahren nach Fertigstellung der Erschließung bzw. nach Abschluss des Grundstückskaufvertrages im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu bebauen und das zu errichtende Gebäude selbst zu beziehen.

Weiterhin darf das Baugrundstück im unbebauten Zustand nicht veräußert werden.

Nach Bebauung verpflichten sich die Käufer der Tinyhaus-Grundstücke sowie der Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke, innerhalb von fünf Jahren nicht ohne schriftliche Zustimmung der Gemeinde Wadersloh die Liegenschaft zu veräußern.

Jede Käuferpartei kann nur ein Baugrundstück erwerben. Bauträger sind ausgeschlossen.

Vergabemodalitäten Mehrfamilienhausgrundstücke:

Das Areal von ca. 9.600 qm wird in drei Investorenflächen aufgeteilt. Die Investoren verpflichten sich, auf der Fläche innerhalb von 3 Jahren nach Abschluss des Grundstückskaufvertrages im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes Mehrfamilienhäuser zu bauen. Es besteht die Verpflichtung mindestens 25 Wohneinheiten pro Investorenfläche zu errichten. Hierbei muss sichergestellt werden, dass 40 % bis maximal 50 % der Wohnungen im geförderten Mietwohnungsbau erstellt werden. Die erworbenen Flächen dürfen im unbebauten Zustand nicht veräußert werden. Pro Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze vorzusehen.

Bei Interesse an einem Baugrundstück für ein Tinyhaus, Ein- oder Zweifamilienhaus ist es erforderlich, dass Sie eine Finanzierungsbestätigung vorlegen. Die Finanzierungsbestätigung ist die Voraussetzung für die Teilnahme am Vergabetermin und soll als Nachweis dienen, dass für den Erwerb des Grundstückes und der anschließenden Bebauung ausreichende finanzielle Mittel zur Verfügung stehen. Diese Bestätigung ist von einem Kreditinstitut, welches die Finanzierung für das Grundstück und Bebauung in Aussicht stellt, zu erteilen. Eine Bestätigung von Finanzberatern oder Familienmitgliedern wird im Vergabeverfahren nicht berücksichtigt.

Nach dem Vergabetermin ist für eine verbindliche Reservierung der Tinyhaus-Grundstücke sowie der Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke ein Betrag in Höhe von 500,00 € zu hinterlegen. Dieser Betrag wird nach Kaufvertragsabschluss erstattet.

Ich bitte Sie um Rückmeldung bis zum **12.06.2026**, ob weiterhin Interesse an einem Baugrundstück (Tinyhaus, Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus) im Wohnpark Mauritz besteht und ob Sie an dem Vergabeverfahren teilnehmen möchten. Hierzu ist der beigefügte Fragebogen vorbereitet worden.

Die eingegangenen Fragebögen werden bis zum Vergabetermin für die Tinyhaus-Grundstücke, Einfamilien- und Zweifamilienhausgrundstücke am **23.06.2026** ausgewertet. Der Termin findet an diesem Tag um 17.00 Uhr im Ratssaal der Gemeinde Wadersloh statt. Die Reihenfolge der Reservierungstermine wird in diesem Termin per Los festgelegt. Sollten Sie am **23.06.2026** verhindert sein, können Sie einen Vertreter mit der Reservierung eines Grundstückes beauftragen.

Bei Interesse an einer der drei Investorenflächen für eine Mehrfamilienhausbebauung zeigen Sie Ihr Interesse an und reichen ein Bauungskonzept zu ihrer favorisierten Fläche gemäß den Vergabevorgaben, dem Bebauungsplan und den örtlichen Vorschriften bis spätestens zum **10.08.2026** ein.

Über die eingereichten Projekte für die Mehrfamilienhausbebauung wird in der folgenden Sitzung des Bau- und Planungsausschusses beraten. Im weiteren Verlauf entscheidet der Hauptausschuss über die Vergabe der Mehrfamilienhausgrundstücke.

Im beigefügten Vermessungsentwurf haben Sie die Möglichkeit, sich über die zu erwerbenden Grundstücke zu informieren, den beigefügten Plan mit den Umringungsmaßen können Sie auf dem Internetauftritt der Gemeinde Wadersloh unter dem Menüpunkt – Wirtschaft und Bauen – Baugrundstücke – Baugebiet Wohnpark Mauritz – herunterladen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich um einen Entwurf und um unverbindliche Zirka-Größen und Umringungsmaße handelt. Die Baugrundstücke sind noch nicht vermessen und im Liegenschaftskataster fortgeführt worden.

Über die möglichen Bebauungsmodalitäten des zugehörigen Bebauungsplanes Nr. 71 können Sie sich auf dem Internetauftritt der Gemeinde Wadersloh im Menü-Punkt Wirtschaft und Bauen – Bebauungspläne- informieren.

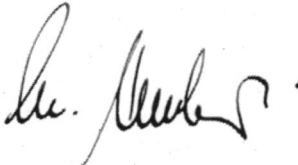
Gerne können Sie sich bei Frau Sudkamp unter den nachstehenden Kontaktdaten über weitere Bauvorgaben und das Ortsrecht informieren: Tel.: 02523-9501440, Fax: 02523-950-2110, E-Mail: beate.sudkamp@wadersloh.de.

Für weitere Fragen zur Grundstücksvergabe stehen Ihnen meine Mitarbeiterinnen aus dem Fachbereich Planen und Bauen, Frau Steinkötter unter der Telefonnummer 02523-9501410 sowie Frau Overesch, unter der Telefonnummer 02523-9501450 zur Verfügung.

Für weitere Fragen zur Grundstücksvergabe stehen Ihnen meine Mitarbeiterinnen aus dem Fachbereich Planen und Bauen, Frau Steinkötter unter der Telefonnummer 02523-9501410 sowie Frau Overesch, unter der Telefonnummer 02523-9501450 zur Verfügung.

Sollte hier bis zum **12.06.2026** keine Rückmeldung bzw. ein ausgefüllter Fragebogen eingehen, gehe ich davon aus, dass kein Interesse mehr an einem Baugrundstück im Wohnpark Mauritz in der Gemeinde Wadersloh besteht. Sie werden dann automatisch von der Interessentenliste für Baugrundstücke gestrichen. Es besteht jedoch die Möglichkeit sich zu jeder Zeit wieder zu registrieren.

Mit freundlichen Grüßen
Ihr



Christian Thegelkamp
Bürgermeister

Anlage
Antwortbogen
Vermessungsentwurf mit Umringungsmaßen