

# Öffentliche Ausschreibung: Gewerbegrundstück Stauvermannweg 1 Herzebrock-Clarholz

## Das Grundstück

Die Gemeinde Herzebrock-Clarholz bietet ein Gewerbegrundstück im Ortsteil Clarholz zum Kauf an:

- **Lage:** Stauvermannweg 1, Herzebrock-Clarholz (Ortsteil Clarholz)
- **Gemarkung:** Clarholz, Flur 20, Flurstück 360
- **Grundstücksfläche:** 1.637 m<sup>2</sup>
- **Nutzungsart:** Gewerbefläche
- **Mindestpreis:** 100.000 €



Das Gewerbegrundstück grenzt unmittelbar an die Samtholzstraße, den Stauvermannweg und die Straße Am Halloh. Die Bundesstraße 64, der Bahnhof Clarholz sowie eine Bushaltestelle befinden sich in unmittelbarer Nähe des am Ortseingang von Clarholz gelegenen Grundstücks.

Die Grundstücksfläche ist eben, mit Rasen und Sträuchern bewachsen und liegt auf einer Höhe mit dem umliegenden Straßenniveau. Auf dem Grundstück steht eine Baumreihe mit fünf Linden.

In den angrenzenden Straßen befinden sich die für die Erschließung des Grundstücks erforderlichen Versorgungsnetzwerke, wie Wasser, Abwasser, Strom, Gas und Telekommunikation.

## Rahmenbedingungen und Hinweise

### 1. Bebauungsplan

Im Zuge der Bebauung ist der geltende Bebauungsplan zu beachten. Etwaige Änderungen des Bebauungsplans, die auf Veranlassung des Erwerbers durchgeführt werden, sind auf eigene Kosten zu tragen. Mit dem Kreis Gütersloh wurde abgeklärt, dass nach einer entsprechenden Planänderung auch eine Nutzung zu sportlichen und gesundheitlichen Zwecken möglich wäre.

Der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan ist auf der Website der Gemeinde Herzebrock-Clarholz einsehbar: 220 „Kreuzstraße“ – III. Änderung im Ortsteil Clarholz.

<https://www.o-sp.de/herzebrock/plan?pid=35894>

## 2. Bebauungspflicht und Weiterveräußerungsverbot

Mit der Bebauung des Grundstücks muss innerhalb von **zwei Jahren** nach Vertragsunterzeichnung begonnen werden. Es gilt ein Weiterveräußerungsverbot innerhalb der ersten fünf Jahre ab Vertragsschluss.

Die vorgenannten Bedingungen werden im notariellen Kaufvertrag aufgenommen. Für den Fall der Nichteinhaltung wird im Grundbuch eine Rückauffassungsvormerkung zugunsten der Gemeinde Herzebrock-Clarholz eingetragen.

## 3. Baumbestand

Auf dem Grundstück befinden sich Bäume, die im Zuge einer Bebauung entfernt werden dürfen. Ein Erhalt des Baumbestandes im Rahmen der zukünftigen Nutzung kann durch den Ausschuss positiv berücksichtigt werden.

## 4. Grundbucheintrag / Dienstbarkeit

Im Grundbuch des Amtsgerichts Rheda – Wiedenbrück von Herzebrock-Clarholz ist folgende Dienstbarkeit in Abteilung II eingetragen, welche vom Erwerber zu übernehmen ist:

- Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Duldung des Bahnbetriebes) für die DB Netz Aktiengesellschaft

## 5. Kaufpreisangebot

Der **Mindestangebotspreis beträgt 100.000 €**. Sämtliche Kaufnebenkosten sind vom Erwerber zu tragen.

### **Straßenausbauanliegerbeiträge nach KAG NRW**

Die Gemeinde hat einen Förderantrag im Rahmen der „Förderrichtlinie Straßenausbaubeiträge“ gestellt. Dafür liegt auch ein positiver Zuwendungsbescheid vor. Die anfallenden Anliegerbeiträge nach § 8 KAG sind somit vollständig abgerechnet und bezahlt.

### **Hausanschlusskosten**

Auf der Grundlage der zurzeit geltenden *Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserversorgungssatzung der Gemeinde Herzebrock-Clarholz vom 15.12.2021* (Änderungen vorbehalten) würden für die Grundstücksfläche folgende Kosten anfallen:

Grundbetrag für bis zu 10m Anschlusslänge = 1.292,00 € + 28,00 € für jeden weiteren Meter, zuzüglich 7 % MwSt.

Hausanschlüsse, die nach Art Dimension oder Länge von üblichen Hausanschlüssen (gerader Anschluss, bis Dimension D32 oder bis 30 m Leitungslänge) abweichen, werden nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet.

**Die Hausanschlusskosten werden durch die Gemeindewerke Herzebrock-Clarholz, Le Chambon-Straße 2, 33442 Herzebrock-Clarholz gesondert nach der geltenden Satzung abgerechnet und sind nicht im Kaufpreis enthalten!**

## **6. Vergabeverfahren**

Der Liegenschaftsausschuss hat in seiner Sitzung am 28.04.2026 die öffentliche Ausschreibung des Grundstücks beschlossen. Die Vergabe erfolgt in einem vereinfachten und transparenten Verfahren. Alle fristgerecht eingegangenen Bewerbungen werden nach Ablauf der Ausschreibungsfrist dem Liegenschaftsausschuss der Gemeinde Herzebrock-Clarholz zur Beratung und Entscheidung vorgelegt. Die reguläre nächste Ausschusssitzung findet am 15. September 2026 statt. Ein Rechtsanspruch auf Zuschlagserteilung besteht nicht.

## **7. Bewerbungsunterlagen und Einreichung**

Interessenten reichen ihre Bewerbung ausschließlich per E-Mail ein. Die Bewerbung muss folgende Unterlagen enthalten:

1. **Angebotspreis** (mindestens 100.000 €), Kaufnebenkosten sind vom Käufer zu tragen.
2. **Projektskizze** mit einer kurzen Übersicht und Beschreibung über die beabsichtigte Nutzung / Bebauung des Grundstücks
3. **Grafische Darstellung** mit vier verschiedene Ansichten des geplanten Objekts

## **Bewerbungsfrist: 12. Juli 2026**

**Angebotsabgabe per Mail: [N.Meyer@herzebrock-clarholz.de](mailto:N.Meyer@herzebrock-clarholz.de)**

**Maßgeblich ist der Eingang der E-Mail bis zum Ablauf des 12.07.2026.**

## **Ansprechpartner**

<b>Thema</b>	<b>Ansprechpartner</b>	<b>Sachgebiet</b>
Grundstücksvergabe / Bewerbungsverfahren	Nico Meyer Tel.: 05245 444 144 E-Mail: <a href="mailto:n.meyer@herzebrock-clarholz.de">n.meyer@herzebrock-clarholz.de</a>	Gebäudemanagement und Liegenschaften
Fragen zur Bebauung und Planung	Michael Brandes Tel.: 05245 444 192 E-Mail: <a href="mailto:M.Brandes@herzebrock-clarholz.de">M.Brandes@herzebrock-clarholz.de</a>	Planung und Entwicklung

## Hinweise

- Es können keine Ansprüche gegen die Gemeinde Herzebrock-Clarholz geltend gemacht werden, insbesondere nicht aus der Nichtberücksichtigung von Bewerbungen oder für den Fall, dass eine Vergabe des Grundstückes, aus welchen Gründen auch immer, nicht erfolgt.
- Die Angaben zum Grundstück wurden nach bestem Wissen erstellt, jedoch wird für die Richtigkeit bzw. Vollständigkeit keine Gewähr geleistet.
- Persönliche Daten werden ausschließlich im Rahmen des Konzeptvergabeverfahrens erhoben und verwendet. Zum Zwecke der Auswertung werden diese in schriftlicher sowie digitaler Form verarbeitet und gespeichert. Eine Weitergabe personenbezogener Daten erfolgt nur innerhalb der Gemeindeverwaltung an die im Vergabeprozess Beteiligten sowie die politischen Gremien.
- Eine Entschädigung für die Teilnahme an dieser Ausschreibung wird nicht gewährt.

---

*Gemeinde Herzebrock-Clarholz – Der Bürgermeister*

*Herzebrock-Clarholz, den 12. Juni 2026*