Gemeindeverwaltung

Efringen-Kirchen
und Reben
Zwischen Rhein

Gemeinde – Hauptstraße 26 – 79588 Efringen-Kirchen

Vermarktung eines Bauplatzes im Neubaugebiet „Stockfeld II“ in der Ortschaft Istein
Veröffentlicht am 03.11.2026 auf der Homepage der Gemeinde Efringen-Kirchen – Änderung 10.11.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Gemeinde Efringen-Kirchen, Ortsteil Istein wird ein Bauplatz durch Losentscheid verkauft.

Die Bebaubarkeit des Grundstückes richtet sich nach den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Stockfeld II“.

Entsprechend des Beschlusses des Gemeinderats vom 21.09.2026 gelten für die Vergabe der Baugrundstücke durch Losentscheid folgende Bedingungen:

1. Informationen zur Vergabe durch Losentscheid.

Bauplatz Nr.	Flurstück Nr.	Größe des Baugrundstücks in m²
1	3032	505

Bebauungsplan „Stockfeld II“

Die Bauvorschriften des Grundstücks können aus dem Bebauungsplan „Stockfeld II“ entnommen werden, welcher auf der Website zum kostenlosen Abruf bereitsteht.

Direktlink: https://www.efringen-kirchen.de/Leben-und-Wohnen/Bauen-und-Wohnen/Geografisches-Informationssstem

Bei der Vergabe berücksichtigt werden alle Bewerbungen von Personen, die zur Teilnahme durch Losentscheid berechtigt sind und die unter Nummer 2 aufgeführten Voraussetzungen erfüllen. Zudem können ausschließlich die Bewerbungen berücksichtigt werden, die innerhalb der festgelegten Frist bei der Gemeinde eingehen.

Der Kaufpreis beträgt 340 € / m². Die Vergabe wird durch Los entschieden. Es gibt keine Berücksichtigung von Orts- und Sozialkriterien.

- **Abgabe einer Bewerbung und Dokumente:**

  Der Bewerbungs- und Fragebogen muss bei der Gemeinde Efringen-Kirchen, Bauplatzvergabestelle, Hauptstraße 26, 79588 Efringen-Kirchen in schriftlicher Form eingereicht werden. Ebenfalls ist es möglich die Bewerbung per E-Mail an bauplatz@efringen-kirchen.de einzureichen.

- **Frist zur Abgabe eines Gebots und Angebotseröffnung**

  Bewerbungen können in der Zeit vom 03.11.2026 bis zum 03.12.2026, 12:00 Uhr eingereicht werden. Bis zu dieser Frist ist eine belastbare Finanzierungsbestätigung vorzulegen. Sollte eine solche Finanzierungsbestätigung bis zur Abgabe der Bewerbung nicht vorliegen kann diese auch nach Absprache nachgereicht werden.

  Nach Fristende werden die Bewerbungen zusammengetragen.

  Sollten weniger als drei Bewerbungen eingehen wird der Losentscheid durch die Gemeindeverwaltung in Anwesenheit der Bewerber durchgeführt

  Sollten mehr als drei Bewerbungen eingehen wird ein notarieller Losentscheid ohne Bewerber durchgeführt.

- **Ansprechpartner der Gemeinde:**
  Frau Förster

2. Voraussetzungen und Bedingungen

2.1 Zur Teilnahme durch den Losentscheid berechtigte Personen

Beim Losentscheid können ausschließlich die Bewerbungen von Personen berücksichtigt werden, die die folgenden Voraussetzungen erfüllen:

- Bewerber können Einzelpersonen oder auch Paare, d. h. zwei Personen, sein.
- Der/die Bewerber müssen die aufgeführten Voraussetzungen erfüllen.
- Der/die Bewerber müssen bei Zuteilung des Bauplatzes die Vertragspartner bzw. die Käufer im Kaufvertrag sein.
- Der/die Bewerber müssen zum Zeitpunkt der Bewerbung volljährig und geschäftsfähig sein.

2.2 Weitere Bedingungen und Regelungen

Auch die nachfolgend aufgeführten Bedingungen müssen von den Erwerbern erfüllt werden.

Die Sicherung der Bedingungen erfolgt zum Teil auch über die vertragliche Vereinbarung über den Kauf eines zugeteilten Baugrundstücks zwischen der Gemeinde und den Erwerbern (notarieller Kaufvertrag).

- **Wiederkaufsrecht, Auf-/Nachzahlungsverpflichtung**

Die Gemeinde Efringen-Kirchen behält sich das Recht zum Wiederkauf des Kaufobjekts gemäß §§ 456 ff.BGB vor. Die Geltendmachung weitergehender Schadensersatzansprüche bleibt unberührt. Bei einer Ausübung des Wiederkaufsrechts sind Zinsvergütungen, Aufwendungen für Planung (insbesondere für Architekt, Statik etc.) und Finanzierung dem Erwerber auch bei begonnenem Bau nicht zu ersetzen. Etwaige wertmindernde Eingriffe führen zur Herabsetzung des Wiederkaufspreises in Höhe der Wertminderung. Alle mit dem Wiederkaufsrecht entstehenden Kosten und Steuern sind vom Käufer zu tragen. Zur Sicherung des Rechtes wird zu Lasten des Kaufgrundstücks eine Rückauflassungsvormerkung an rangbereiter Stelle eingetragen.

a) bei Verstoß gegen die Bauverpflichtung.

- **Finanzierbarkeit**

Es wird vorausgesetzt, dass das auf dem Grundstück beabsichtigte Bauvorhaben von den Antragstellern bzw. Erwerbern finanziert werden kann. Mit der Abgabe des Angebots muss eine aktuelle und belastbare Finanzierungsbestätigung für ein entsprechendes Bauvorhaben eines Kreditinstituts vorgelegt werden.

- **Bebauung, Bauverpflichtung und Frist**

Eine Bebauung der Grundstücke ist ausschließlich entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans „Stockfeld II“ möglich.
Das Bauvorhaben muss innerhalb von drei Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages realisiert werden, d. h. bezugsfertig gebaut und die Hauptwohnung muss mindestens bezogen sein. Es ist weiter sicherzustellen, dass der Erwerb zur Errichtung des Gebäudes für eigene Wohnzwecke erfolgt. Der Erwerber muss das Gebäude mindestens zehn Jahre selbst bewohnen. Veräußerung, Vermietung oder sonstige Gebrauchsüberlassung an Dritte ist nur in begründeten Ausnahmefällen mit vorheriger Zustimmung der Gemeinde Efringen-Kirchen möglich.

Bei Verstoß gegen die Bauverpflichtung hat die Gemeinde Efringen-Kirchen die Möglichkeit, das Wiederkaufsrecht geltend zu machen.

- **Richtigkeit der Angaben**

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass alle vom Bewerber gemachten Angaben richtig und vollständig sein müssen. Dies muss mit Abgabe der Bewerbung mit Unterschrift bestätigt werden. Falsche oder unvollständige Angaben können zum Ausschluss vom Losverfahren und eventuell zur Rückabwicklung führen.

- **Kaufpreis, Ablösesumme, Beiträge und Kosten**

Der Kaufpreis setzt sich aus dem Preis für den Grund und Boden sowie einer Ablösesumme zusammen. Die Ablösesumme umfasst den Erschließungsbeitrag und die Teilbeträge für die Abwasserbeseitigung, sowie den Wasserversorgungsbeitrag zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Die Erschließungskosten einschließlich der darin enthaltenen Kostenerstattungsbeiträge für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie die Anliegerbeiträge nach dem Kommunalabgabegesetz (KAG) und der Ortssatzung werden durch eine Vereinbarung mit der Gemeinde abgelöst. Im Kaufpreis von 340 €/m² sind diese Kosten bereits enthalten. Somit wird das Kaufgrundstück vollerschlossen veräußert.

Die Kosten für die innere Erschließung von der Grundstücksgrenze bzw. den Kontrollschächten bis zum Gebäude sowie für den Strom- und Telekommunikations- und ggf. Gasanschluss etc. (Hausanschluss) trägt nach Anforderung bzw. Rechnungsstellung der Käufer. Die Wasser- und Stromversorgung während der Bauzeit ist Sache des Erwerbers.
Ebenfalls im Kaufpreis nicht enthalten sind die Kosten für die Herstellung und Pflege eventuell notwendiger Artenschutzmaßnahmen. Weiter trägt der Käufer sämtliche Kosten im Zusammenhang mit dem Abschluss und Vollzug des Kaufvertrages.

Der vereinbarte Kaufpreis ist innerhalb eines Monats nach Vertragsabschluss zu bezahlen. Nach Ablauf dieser Frist werden Verzugszinsen gemäß § 288 Bürgerlichen Gesetzbuches erhoben. Die Geltendmachung eines weiteren Verzugsschadens bleibt davon berührt.

Bei Nichtbezahlung des Kaufpreises innerhalb eines Monats nach Fälligkeit behält sich die Gemeinde Efringen-Kirchen den Rücktritt vom Kaufvertrag vor. Die Käufer haben die Gemeinde Efringen-Kirchen entsprechend zur Rückgängigmachung des Vertrages zu bevollmächtigen. Die Kosten der Rückabwicklung gehen zu Lasten des Käufers.

- **Sachmangel**

Ansprüche und Rechte des Käufers wegen eines Sachmangels des Kaufgegenstandes sind ausgeschlossen. Dies gilt auch für Ansprüche auf Schadenersatz. Ausgenommen sind jedoch Ansprüche auf Schadenersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn die Gemeinde Efringen-Kirchen die Pflichtverletzung zu vertreten hat und sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Gemeinde Efringen-Kirchen beruhen.

Darüber hinaus werden sämtliche Schadenersatzansprüche auf der Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes wechselseitig ausgeschlossen. Der Käufer stellt die Gemeinde Efringen-Kirchen von solchen Ansprüchen frei.

- **Kein Rechtsanspruch und Anerkennung der Vergaberichtlinien**

Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Zuteilung des Baugrundstücks.
Die Bewerber erkennen diese „Bedingungen über die Vergabe des gemeindeeigenen Baugrundstücks „Im Stockfeld II““ durch Losentscheid“ mit der Bewerbung ausdrücklich mit ihrer Unterschrift an. Die Grundstücksverhandlungen stehen unter dem Vorbehalt der Genehmigung des zuständigen Gremiums gemäß der Hauptsatzung.

- **Härtefall**

Auf Antrag können bei Vorliegen eines Härtefalls Ausnahmen von der Inanspruchnahme des Wiederkaufsrechts genehmigt werden. Über das Vorliegen eines Härtefalls und die Genehmigung der Ausnahme entscheidet der Gemeinderat.

Hinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung weiblicher und männlicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter. Die Kaufvertragsbedingungen sind nicht abschließend formuliert. Weitere Bedingungen können im Einzelfall in den Kaufvertrag aufgenommen werden.

- **Anlagen**

Anlage 1 Vermarktungsplan
Anlage 2 Formular „Bewerbung durch Losentscheid für das Baugrundstück Flst. Nr. 3032…“