Gemeindeverwaltung

Efringen-Kirchen
und Reben
Zwischen Rhein

Gemeinde – Hauptstraße 26 – 79588 Efringen-Kirchen

Vermarktung von Bauplätzen im Mischgebiet „Vollenburg-West“ im Bereich „Alte Weinstraße“ in der Ortschaft Kleinkems
Veröffentlicht am 03.11.2026 auf der Homepage der Gemeinde Efringen-Kirchen

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Gemeinde Efringen-Kirchen, Ortsteil Kleinkems werden im Bebauungsplangebiet „Vollenburg-West“ im Mischgebiet vier Baugrundstücke gegen Höchstgebot vergeben.

Die Bebaubarkeit der Grundstücke richtet sich nach den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Vollenburg-West“.

Entsprechend des Beschlusses des Gemeinderats vom 21.09.2026 gelten für die Vergabe der Baugrundstücke gegen Höchstgebot folgende Bedingungen:

1. Informationen zur Vergabe gegen Höchstgebot (Bieterverfahren)

Bauplatz Nr.	Flurstück Nr.	Größe des Baugrundstücks in m²
1	1160/6	832
2	1160/5	505
3	1160/4	516
	1160/3	*vergeben*
4	1160/2	1220

Bebauungsplan „Vollenburg-West“

Die Bauvorschriften für die Grundstücke können aus dem Bebauungsplan „Vollenburg West“ 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 Angebote von Personen, die zur Teilnahme am Bieterverfahren berechtigt sind und die unter Nummer 2 aufgeführten Voraussetzungen erfüllen. Zudem können ausschließlich die Angebote berücksichtigt werden, die innerhalb der festgelegten Frist bei der Gemeinde eingehen. Eine Person kann mehrere gemeindeeigene Bauplätze erwerben.

Pro Person darf je Grundstück maximal ein Gebot im Bieterverfahren abgegeben werden.
Es kann jedoch für jedes Grundstück ein getrenntes Gebot abgegeben werden, d.h., bei vier Grundstücken können maximal vier Gebote von einer Person abgegeben werden. Der Bietende entscheidet, für welche Grundstücke ein Gebot abgegeben wird. Die Gebote pro Grundstück können in Ihrer Höhe unterschiedlich sein.

Das Mindestgebot liegt für alle Grundstücke jeweils bei 125,00€/m² Baugrundstücksfläche.
Die Gebote müssen pro Grundstück in Euro pro Quadratmeter angegeben werden und der Betrag ist auf volle Euro zu runden. Im Kaufpreis sind die Erschließungskosten nach dem Kommunalabgabengesetz sowie die Kostenerstattungsbeträge für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen enthalten.

Das Mindestgebot wurde in einer gutachterlichen Stellungnahme des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Weil am Rhein ermittelt.
Die berücksichtigungsfähigen Gebote werden am unten genannten Termin geöffnet und anschließend ausgewertet. Es wird eine Rangliste je Grundstück erstellt: Je höher das Gebot ist, desto höher ist der Platz in der Rangliste. Den Zuschlag für das jeweilige Grundstück erhält grundsätzlich der Bietende mit dem höchsten Gebot. Bei gleichem Höchstgebot entscheidet grundsätzlich das Los.

- **Abgabe des Angebots und Dokumente:**

  Ihr Angebot (bestehend aus dem Formular „Kaufangebot“) geben Sie bitte in einem **geschlossenen Umschlag** bei der Gemeindeverwaltung Efringen-Kirchen, Hauptstraße 26, durch Einwurf im Rathausbriefkasten oder Postversand ab. Eine elektronische Übermittlung ist nicht möglich. Bei Postversand ist das Datum des Poststempels maßgebend.
  Bitte verwenden Sie ausschließlich das beigefügte Formular „Kaufangebot“. Verwenden Sie für jedes Grundstück ein eigenes Formular.

  Bitte beschriften Sie den Umschlag mit dem Worten:

  „**Angebot Vollenburg West, Kleinkems**“

  Dem Vermarktungsplan (Anlage) können Sie die Lage und Flurstücks-Nummer der Grundstücke entnehmen.

  Der obigen Tabelle können Sie die Größe des Grundstückes entnehmen.
  (Hinweis: Der endgültige Kaufpreis setzt sich aus dem Gebot in Euro pro Quadratmeter x Größe des Baugrundstückes zusammen.)

  Dem Gebot muss eine aktuelle und belastbare Finanzierungsbestätigung beigelegt werden.

- **<u>Frist zur Abgabe eines Gebots und Angebotseröffnung</u>**

  Angebote können in der Zeit vom 03.11.2026 bis zum 08.01.2027 eingereicht werden. Bis zu dieser Frist ist eine belastbare Finanzierungsbestätigung vorzulegen. Sollte eine solche Finanzierungsbestätigung bis zur Angebotsabgabe nicht vorliegen kann diese nach Absprache nachgereicht werden.

  Die Angebotseröffnung erfolgt am 11.01.2027.

  Die Höchstgebote werden nach der Auswertung dem Gemeinderat bekannt gegeben. Der Name der Bietenden wird auch nach der Entscheidung nicht öffentlich benannt. Der siegreiche Bietende erhält eine direkte Benachrichtigung von der Gemeindeverwaltung.

- **Ansprechpartner der Gemeinde:**
  Frau Förster

<u>2. Voraussetzungen und Bedingungen</u>

2.1 Zur Teilnahme am Bieterverfahren berechtigte Personen

Beim Bieterverfahren können ausschließlich die Gebote von Personen berücksichtigt werden, die die folgenden Voraussetzungen erfüllen:

- Bieter können Einzelpersonen oder auch Paare, d. h. zwei Personen, sein.
- Der/die Bieter müssen die aufgeführten Voraussetzungen erfüllen.
- Der/die Bieter müssen bei Zuteilung eines Bauplatzes die Vertragspartner bzw. die Erwerber im Kaufvertrag sein.
- Der/die Bieter müssen zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe volljährig und geschäftsfähig sein.
- Eine Person darf max. 1 Angebot (mit bis zu 4 Geboten, d.h. 1 Gebot pro Baugrundstück) abgeben. Jeder Bieter kann ein oder mehrere gemeindeeigene Baugrundstücke im Baugebiet „Vollenburg-West“ erwerben.

2.2 Weitere Bedingungen und Regelungen

Auch die nachfolgend aufgeführten Bedingungen müssen von den Bietern bzw. 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 das entsprechendes Bauvorhaben eines Kreditinstituts vorgelegt werden.

- **Bebauung, Bauverpflichtung und Frist**

Eine Bebauung der Grundstücke ist ausschließlich entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans „Vollenburg-West“ möglich.
Das Bauvorhaben muss innerhalb von fünf Jahren ab Abschluss des Kaufvertrags realisiert werden, d. h. bezugsfertig gebaut und die Hauptwohnung muss mindestens bezogen sein.

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 Bieter gemachten Angaben richtig und vollständig sein müssen. Dies muss mit Abgabe des Angebots durch Unterschrift bestätigt werden. Falsche oder unvollständige Angaben können zum Ausschluss vom Bieterverfahren oder nach der Vergabeentscheidung 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 Kommunalabgabegesetz (KAG) und Ortssatzung werden durch eine Vereinbarung mit der Gemeinde abgelöst. Im Mindestgebot von 125,00 €/m² sind diese Kosten bereits enthalten. Somit wird das Kaufgrundstück voll erschlossen veräußert.

Die Kosten für die innere Erschließung von der Grundstücksgrenze bzw. Kontrollschächten bis zum Gebäude sowie 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 dementsprechend § 288 Bürgerlichen Gesetzbuches erhoben. Die Geltendmachung eines weiteren Verzugsschadens bleibt davon unberührt.

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, sowie 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 eines Baugrundstücks.
Die Antragsteller erkennen diese „Bedingungen über die Vergabe von gemeindeeigenen Baugrundstücken gegen Höchstgebot im Bebauungsplangebiet „Vollenburg-West“, Mischgebiet, in der Gemeinde Efringen-Kirchen“ mit der Abgabe des Angebots 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 von der Inanspruchnahme des Wiederkaufsrechts Ausnahmen 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 im Kaufvertrag aufgenommen werden.

- **Anlagen**

Anlage 1 Vermarktungsplan
Anlage 2 Formular „Kaufangebot Alte Weinstraße“