

Veräußerung kommunaler Grundstücke im Bereich des Bebauungsplans „Äußere Helde – 2. Bauabschnitt

Vergabeaufruf für die erste Gebotsrunde

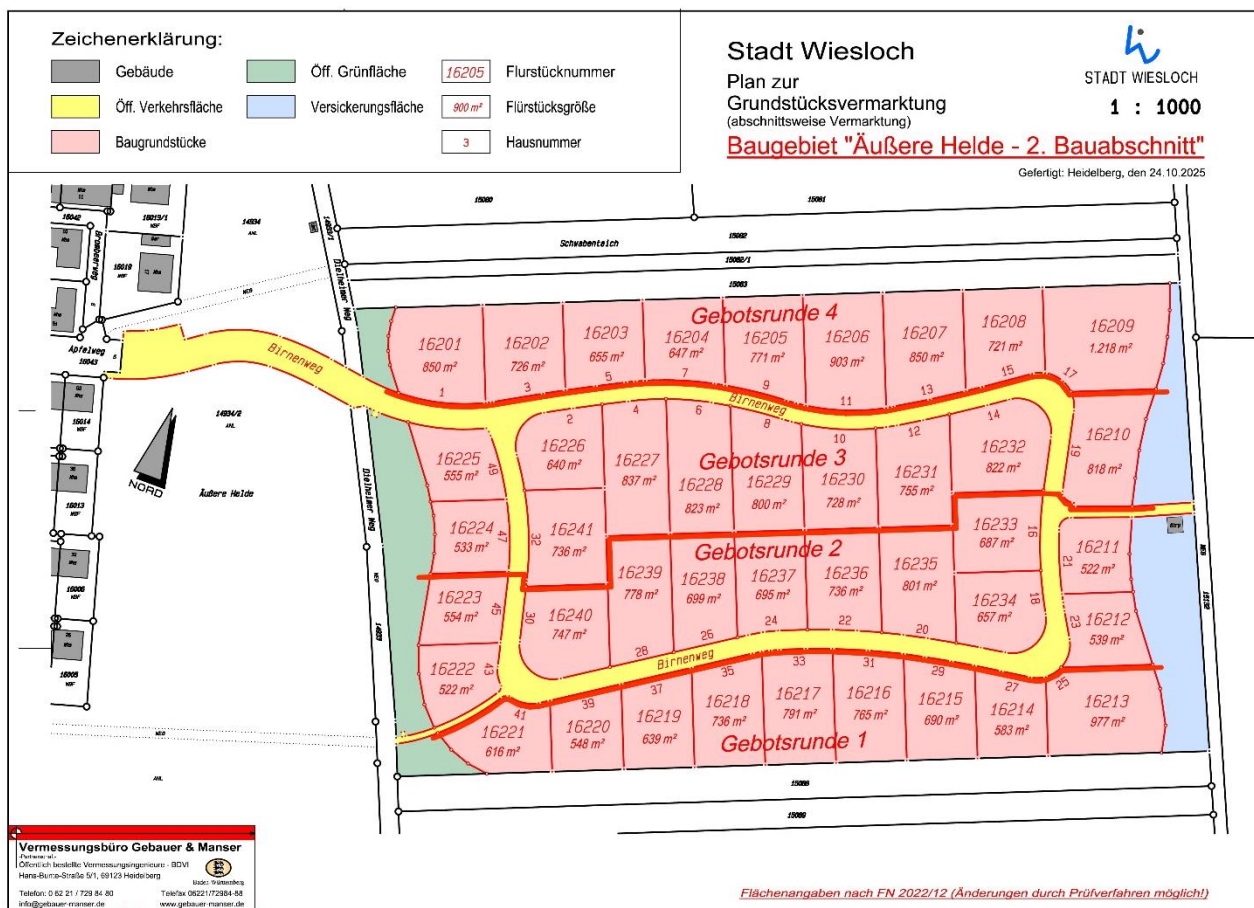
Die Stadt Wiesloch ist Eigentümerin der im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Äußere Helde – 2. Bauabschnitt“ befindlichen Grundstücke. In diesem Gebiet hat die Stadt Wiesloch eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme durchgeführt. Deshalb sind die Grundstücke nach ihrer Neuordnung und Erschließung unter Berücksichtigung weiterer Kreise der Bevölkerung und unter Beachtung der Ziele und Zwecke der Entwicklungsmaßnahme an Bauwillige zu veräußern, die sich verpflichten, dass sie die Grundstücke innerhalb angemessener Frist entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans und den Erfordernissen der Entwicklungsmaßnahme bebauen werden (§ 169 Abs. 6 Satz 1 BauGB).

Die Stadt Wiesloch beabsichtigt im Rahmen einer ersten Gebotsrunde eine erste Tranche der im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Äußere Helde – 2. Bauabschnitt“ befindlichen Grundstücke zu veräußern.

In dieser ersten Gebotsrunde bietet die Stadt Wiesloch folgende Grundstücke zum Erwerb an:

Flurstücksnummer	Grundstücksgröße in m²
16213	977
16214	583
16215	690
16216	765

16217	791
16218	736
16219	639
16220	548
16221	616



Das Vergabeverfahren wird gemäß der Richtlinie der Stadt Wiesloch für die Vergabe von kommunalen Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Äußere Helde –

2. Bauabschnitt“ (Vergaberichtlinie) abgewickelt. Die Vorgaben der Vergaberichtlinie sind zwingend zu beachten. Die Vergaberichtlinie kann hier eingesehen werden: [\[https://www.baupilot.com/Files.ashx?File=b9da49b7-2155-4941-9c3d-0983352fd8fc.pdf\]](https://www.baupilot.com/Files.ashx?File=b9da49b7-2155-4941-9c3d-0983352fd8fc.pdf). Auf die Vergaberichtlinie wird ausdrücklich verwiesen und alle Interessenten um Beachtung gebeten.

Auf einzelne wichtige Regelungen der Vergaberichtlinie möchten wir an dieser Stelle explizit hinweisen:

- In jeder Gebotsrunde kann jeder Kaufinteressent ein Gebot für ein Grundstück abgeben (Mehrfachgebote auf ein Grundstück und mehrere Gebote auf unterschiedliche Grundstücke sind unzulässig – sog. „Gebotslimitierung“). Da die Stadt im Bieterverfahren an eine Person maximal ein Baugrundstück veräußern wird, sind Personen, die in einer vorangegangenen Gebotsrunde bereits erfolgreich waren, von nachfolgenden Gebotsrunden ausgeschlossen.
- Das Mindestgebot beträgt EUR 850,00 pro Quadratmeter. Gebote, die EUR 850,00 unterschreiten, werden nicht berücksichtigt.
- Die Auswahl des Käufers für das jeweilige Grundstück erfolgt in erster Linie nach dem Höchstgebot (Preis in Euro pro Quadratmeter). Hilfsweise, falls mehrere Bewerber das betragsmäßig gleiche Höchstgebot abgegeben haben, entscheidet zwischen ihnen, wer sein Gebot innerhalb der Gebotsfrist zeitlich früher eingereicht hat. Höchsthilfsweise, falls mehrere Bewerber das betragsmäßig gleiche Höchstgebot zur exakt selben Uhrzeit abgegeben haben, entscheidet zwischen ihnen das Los.
- Über die zu veräußernden Grundstücke schließt die Stadt Wiesloch notarielle Grundstückskaufverträge. Es ist beabsichtigt, in den notariellen Grundstückskaufverträgen im Wesentlichen das Folgende zu regeln:

- Die Stadt Wiesloch veräußert das Grundstück an den Bewerber, der nach den Vergabekriterien das beste Gebot abgeben hat, zu dem von ihm im Vergabeverfahren gebotenen Preis.
- Der Käufer erkennt mit Abschluss des notariellen Grundstückskaufvertrags die Festsetzungen des Bebauungsplans „Äußere Helde – 2. Bauabschnitt“ sowie die örtlichen Bauvorschriften an, verzichtet darauf, die Unwirksamkeit von Festsetzungen oder des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften geltend zu machen und verpflichtet sich, die Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zu beachten und umzusetzen.
- Der Käufer ist verpflichtet, auf dem Grundstück ein Einfamilienhaus mit einer Wohneinheit (bei Grundstücken ab 1.000 m² Größe mit optional einer zweiten, getrennten Wohneinheit) zu errichten. Insofern gilt konkret: Der Käufer muss innerhalb einer ersten Frist von fünfzehn Monaten nach Abschluss des notariellen Grundstückskaufvertrags ein vollständiges und genehmigungsfähiges Baugesuch bei der zuständigen Behörde einreichen. Sodann muss der Käufer innerhalb einer zweiten Frist von vierundzwanzig Monaten nach Erteilung der Baugenehmigung (oder im Falle der Durchführung des Kenntnisgabeverfahrens nach Erteilung der Vollständigkeitsbestätigung) ein Einfamilienhaus bezugsfertig zu errichten. Die Stadt Wiesloch soll zum Rücktritt vom Grundstückskaufvertrag berechtigt sein, wenn der Käufer die von ihm übernommene Bauverpflichtung nicht oder nicht fristgemäß erfüllt. Ein Rücktrittsrecht soll der Stadt Wiesloch auch zustehen, wenn der Käufer das Grundstück in unbebautem Zustand (d.h. vor der Bezugsfertigkeit) ganz oder teilweise weiterveräußert. Zur dinglichen Sicherung des Rückübertragungsanspruches der Stadt Wiesloch im Fall der Rückabwicklung des Grundstückskaufvertrags wird eine Rückauflassungsvormerkung zu Gunsten der Stadt Wiesloch im Grundbuch eingetragen
- Der Bebauungsplan „Äußere Helde – 2. Bauabschnitt“ enthält Vorgaben zu Art und Standort des Straßenbegleitgrüns („PG1“ im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans „Äußere Helde – 2. Bauabschnitt“) sowie zum Anpflanzen einer zentralen Obstbaumreihe im rückwärtigen Bereich der Grundstücke

innerhalb des Erschließungsring (,,PG2“ im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans „Äußere Helde – 2. Bauabschnitt“). Der Käufer verpflichtet sich, diese Anpflanzungen spätestens bis ein Jahr nach der Errichtung des Einfamilienhauses erstmalig herstellen. Außerdem verpflichtet sich der Käufer, diese Anpflanzungen nach der erstmaligen Herstellung dauerhaft an der betreffenden Stelle zu belassen, zu dulden sowie zu unterhalten (einschließlich Neuanpflanzung bei etwaigen Abgang) und die Verkehrssicherung hierfür zu übernehmen. Zur Absicherung werden zugunsten der Stadt Wiesloch Real-lasten und beschränkte persönliche Dienstbarkeiten bestellt sowie eine Vertragsstrafenregelung vorgesehen.

- Der Käufer verpflichtet sich, sein Grundstück nicht real oder nach dem Wohnungseigentumsgesetz zu teilen und/oder Teile davon an Dritte zu übertragen.
- Die Stadt Wiesloch und der Käufer erklären die Auflassung. Zugunsten des Käufers wird eine Auflassungsvormerkung bewilligt.

Eine Gebotsabgabe ist ab

03.02.2026, [12.00 Uhr]

möglich.

Die Gebotsfrist endet am

06.03.2026, [12.00 Uhr]

Eine Gebotsabgabe ist ausschließlich auf elektronischem Weg über die Plattform „Bau-pilot“ möglich.