

## Exposé 4 Reihenhause-Bauplätze Flurstück-Nr. 2432, 2433, 2434 und 2435

Bei diesen Grundstücken handelt es sich um 4 Reihenhausegrundstücke mit einer Gesamtfläche von 938,00 m²

**Bewerbungszeitraum: 01.04.2026 bis 31.05.2026**

Der aktuelle Bodenrichtwert (Stichtag 01.01.2025) des gemeinsamen Gutachterausschusses "Markgräflerland-Breisgau" für Baugrundstücke in diesem Bereich beträgt 470,00 €/m². Der als Kaufpreis ausgewiesene Wert ist als Mindestkaufpreis anzusehen. Die Große Kreisstadt Bad Krozingen veräußert diese Bauplätze zur Bebauung von 4 Reihenhäusern **zum Höchstgebot**. Diese Grundstücke werden außerhalb der Richtlinien für die Vergabe von Baugrundstücken in der Stadt Bad Krozingen veräußert und können nur zusammenhängend erworben werden. Das Vertragsobjekt wird "**voll erschlossen**" verkauft. Alle anderen Hausanschlusskosten (insbesondere zum Anschluss eines Gebäudes an die Stromversorgung, Telekommunikation sowie Grundstücksentwässerungsanlagen nach der Abwassersatzung der Stadt Bad Krozingen oder auf dem Grundstück liegende Teile der Hausanschlussleitung für die Wasserversorgung = Innenerschließung) trägt der Erwerber. Bei der Abgabe eines Kaufpreisangebotes ist eine Finanzierungsbestätigung, die die Zahlung des Kaufpreises zuzüglich Grundstücksnebenkosten sicherstellt bzw. eine Bankbestätigung über vorhandenes Eigenkapital, **zwingend** erforderlich. Gebote ohne diesen Nachweis bleiben unberücksichtigt. Der Bietende muss voll geschäftsfähig und auch Käufer der Grundstücke sein. Gebote und Finanzierungsbestätigung werden in der Zeit vom **01.04.2026 bis 31.05.2026** grundsätzlich über diese Plattform baupilot angenommen. Später eingehende Gebote werden nicht berücksichtigt. Bitte beachten Sie folgenden Hinweis zur Gebotsabgabe: Gebote sollen grundsätzlich in elektronischer Form (siehe rechte Schaltfläche "Gebot abgeben") abgegeben werden. Ausnahmsweise werden Gebote auch schriftlich / per Brief angenommen. Hier muss das Gebot in einem extra verschlossenen Umschlag mit der Kennzeichnung **GEBOT** (in roter Schrift) an die Große Kreisstadt Bad Krozingen, Amt für Bürgerservice, Sicherheit & Liegenschaften, Basler Str. 30, 79189 Bad Krozingen gesendet werden. **Sofern mehrere gleichlautende Höchstgebote vorliegen, entscheidet das Los über den Zuschlag.** Der Verkauf der Grundstücke erfolgt unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Gemeinderates.

## Fakten

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nutzung                          | Allgemeines Wohngebiet                                                                                                                                                                                                                                 |
| Angebotstyp                      | Verkauf (Höchstpreisverfahren)                                                                                                                                                                                                                         |
| Fläche                           | 938 qm                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Mindestgebot                     | 440.860,00 €                                                                                                                                                                                                                                           |
| Mindestgebot                     | 470,00 €/qm                                                                                                                                                                                                                                            |
| Bebauungsplan rechtskräftig seit | 14.06.2024                                                                                                                                                                                                                                             |
| Erschließung                     | vorauss. bis zum 31.12.2026                                                                                                                                                                                                                            |
| Bauzwang                         | ja, Der Käufer verpflichtet sich diese Grundstücke innerhalb von 3 Jahren nach Besitzübergang zu bebauen. Hier wird zur dinglichen Sicherung des Rückübertragungsanspruchs zugunsten der Stadt Bad Krozingen eine Vormerkung im Grundbuch eingetragen. |
| Haustypen                        | Reihenhaus                                                                                                                                                                                                                                             |
| Dachformen                       | Pultdach, Satteldach                                                                                                                                                                                                                                   |



**Objekt-Nr.: GR14829**

**Grundstücksgröße: 938 qm**  
**Mindestgebot (je qm): 470,00 €**

Flurstücksnummer: 2432 - 2435

**Adresse:**  
Kapellenblick  
Hausen  
79189 Bad Krozingen



## Ansprechpartner

**Frau Rosa Jakob**  
Große Kreisstadt Bad Krozingen

Telefon: 07633 / 407-113  
Telefax: 07633 / 407 - 180  
E-Mail:  
Liegenschaften@bad-krozingen.de

## Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

**Herr Thomas Wujan**

Telefon: 07633 / 407-261  
E-Mail:  
Thomas.Wujan@bad-krozingen.de

## Anbieter

Stadt Bad Krozingen

powered by  **BAUPILOT**

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| GFZ              | 0,8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| GRZ              | 0,4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Vollgeschosse    | II                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Max. Gebäudehöhe | 6,5 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Lage             | Die Grundstücke liegen im süd-östlichen Bereich des Baugebietes angrenzend an das Baugebiet "Schmidtackern I"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Baugrund         | Aufgrund des Höhenunterschiedes zur Erschließungsstraße / Straße können Mehrkosten beim Auffüllen der Grundstücke entstehen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Einschränkungen  | <p><u>Hier muss eine Baulast mit folgendem Wortlaut übernommen werden:</u></p> <p>Die grundbuchmäßigen Eigentümer der Grundstücke "Flurstücke Nr. 2432, 2433, 2434 und 2435" auf Gemarkung Hausen übernehmen für sich und ihre Rechtsnachfolger als <b>Baulast</b> gem. § 71 der Landesbauordnung (LBO-BW) die Verpflichtung, ihre Flurstücke hinsichtlich des Bauplanungsrechts, des Bauordnungsrechts, der Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung der Stadt Bad Krozingen, der Satzung über den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage und die Versorgung der Grundstücke mit Wasser der Stadt Bad Krozingen nur so zu bebauen und zu nutzen, wie wenn diese ein einheitliches Grundstück bilden würden.</p> |

## Infrastruktur

---

- ✓ Wasserversorgung
- ✓ Energieversorgung

## Kommunikation

---

- ✓ Glasfaseranschluss

## Umgebung

---

- ✓ Kinderkrippe
- ✓ Alten- und Pflegeheime
- ✓ Ärzte
- ✓ Spielplätze
- ✓ Kitas
- ✓ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✓ Einkaufsmöglichkeiten
- ✓ Sporteinrichtungen
- ✓ Sozialstationen
- ✓ Schwimmbäder / Badeseen
- ✓ Krankenhäuser / Kliniken
- ✓ Schulen
- ✓ Kindergarten