

Interessenbekundungsverfahren zur Grundstücks-  
veräußerung  
Fl.St.Nr. 2209/37 im Baugebiet „Am Kalkgrubenweg“  
im Stadtteil Godramstein  
Verkaufsexposé



# Inhalt

<b>1. Gegenstand des Interessenbekundungsverfahrens.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Stadt Landau in der Pfalz und das Stadtdorf Godramstein .....</b>	<b>5</b>
<b>3. Godramstein – „Am Kalkgrubenweg“ .....</b>	<b>6</b>
<b>3.1 Lage, Verkehrsanbindung .....</b>	<b>6</b>
<b>3.2 Baugrundstück 2209/37 – Planerische Ziele und Vorgaben .....</b>	<b>7</b>
<b>3.2.1 Städtebauliche Qualitäten .....</b>	<b>7</b>
<b>3.2.2 Dächer als Beitrag zum Klimaschutz .....</b>	<b>9</b>
<b>3.2.3 Oberflächenentwässerung .....</b>	<b>9</b>
<b>4. Grundsätze und Ablauf des Interessenbekundungsverfahrens mit anschließender Veräußerung .....</b>	<b>10</b>
<b>4.1 bereitgestellte Unterlagen .....</b>	<b>10</b>
<b>4.2 Abgabe der Interessensbekundung.....</b>	<b>11</b>
<b>4.3 Ablauf des Interessenbekundungsverfahrens.....</b>	<b>13</b>
<b>4.4 Auswahlverfahren.....</b>	<b>13</b>
<b>4.5 Weiterführende Informationen .....</b>	<b>13</b>
<b>5. Kontakt und Ansprechpartner.....</b>	<b>15</b>
<b>Anhang Luftbildaufnahmen .....</b>	<b>16</b>

# Godramstein „Am Kalkgrubenweg“

## Landau in der Pfalz

### 1. Gegenstand des Interessenbekundungsverfahrens

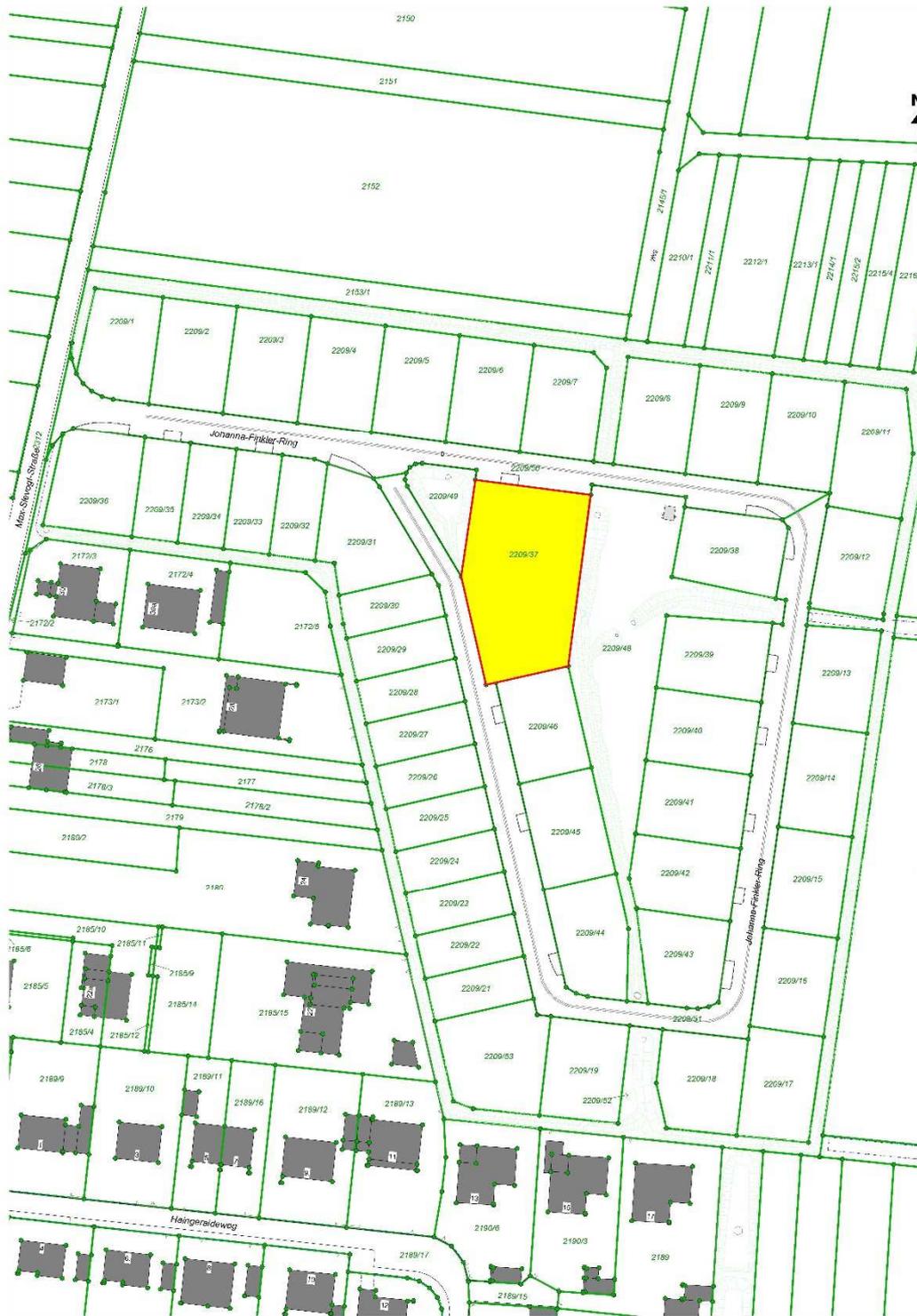
---

In Landau in der Pfalz, im Stadtteil Godramstein, entsteht im Bereich östlich der „Max-Slevogt-Straße“ am nordöstlichen Ortsrand das Neubaugebiet „Am Kalkgrubenweg“.

Der seit dem 04.04.2022 rechtskräftige Bebauungsplan GS9 „Am Kalkgrubenweg“ weist insgesamt 46 Bauplätze aus. Es wird ein stadteneigener Bauplatz für ein Mehrfamilienhaus zum Verkauf angeboten. Mit der Vermarktung der übrigen Grundstücke zur Bebauung mit Doppel- und Einfamilienhäusern als private Eigenheime wurde bereits im Frühjahr 2023 begonnen.

Die Ausschreibung umfasst das Baugrundstück mit der **Flurstücknr. 2209/37** mit einer Größe von **ca. 1.067 qm**. Die Lage des Baufeldes ist der nachstehenden Planübersicht zu entnehmen (gelbe Markierung).

Interessierte private oder gewerbliche Bauwillige und Investorinnen sowie Investoren – auch als Arbeits- /Baugemeinschaft – sowie Projektentwicklerinnen und Projektentwickler sind aufgefordert, sich an dem Interessenbekundungsverfahren zu beteiligen.

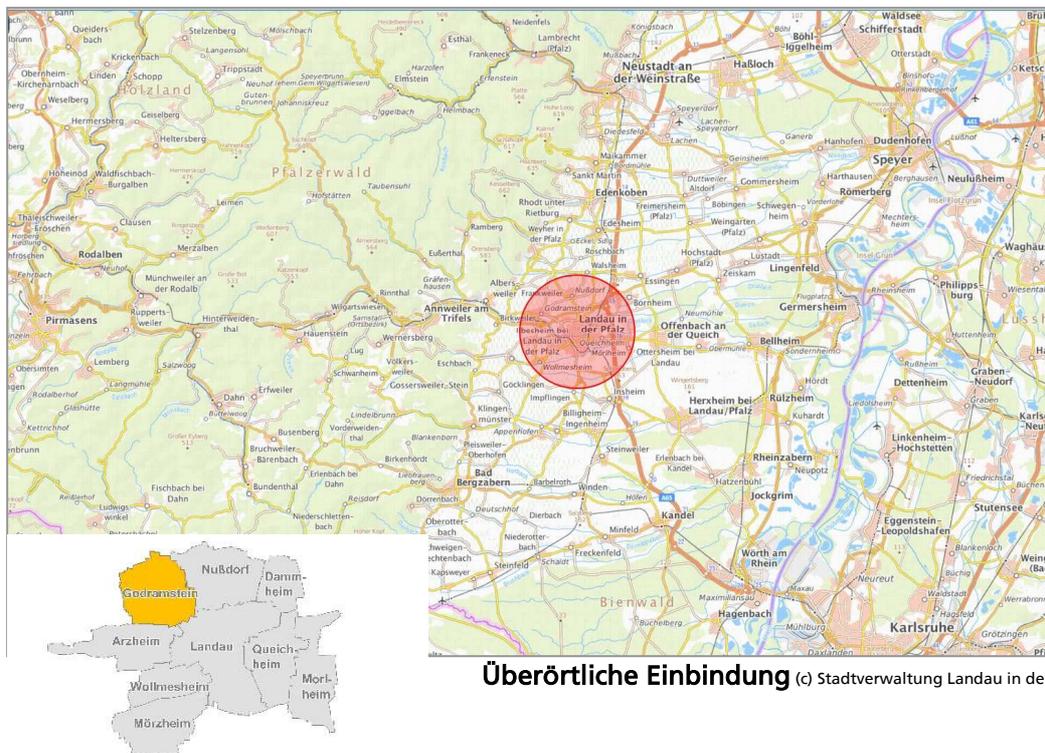


**Baugrundstücke mit Flurstücksnummern** (c) Stadtverwaltung Landau in der Pfalz

## 2. Stadt Landau in der Pfalz und das Stadtdorf Godramstein

Die kreisfreie Stadt Landau in der Pfalz liegt im Süden von Rheinland-Pfalz, in der Region Südpfalz, zwischen dem Rhein und dem Pfälzerwald. Über die Autobahn A65 (Nord-Süd), die Bundesstraße B10 (Richtung Westen) sowie die Regionalbahnanbindung nach Neustadt an der Weinstraße und Karlsruhe können die umliegenden Stadtzentren erreicht werden. Die Einwohnerzahl der Stadt Landau betrug Ende 2024 ca. 49.000 Einwohnerinnen und Einwohner mit Hauptwohnsitz davon ca. 2.640 im nordwestlich der Kernstadt gelegenen Stadtdorf Godramstein.

Die Südpfalzmetropole ist Universitätsstadt und die größte Weinbaubetreibende Gemeinde Deutschlands. Die in den letzten Jahren stetig gewachsene Stadt Landau in der Pfalz nimmt mit ihrer mittel- und teilweise oberzentralen Funktion im regionalen Gefüge eine Sonderstellung ein. Sie bildet mit ihrem direkten räumlichen Einzugsbereich von ca. 250.000 Menschen das Zentrum der Südpfalz und wurde 2006 in die Metropolregion Rhein-Neckar aufgenommen. Diese zentrale Lage bringt (Standort-) Vorteile für die Funktionen Wohnen, Wirtschaft und Handel.



Überörtliche Einbindung (c) Stadtverwaltung Landau in der Pfalz

Godramstein ist ein Landauer Stadtdorf mit mehr als 2.650 Einwohnern. Der Ort verfügt über zwei Kindergärten und eine Grundschule, einen Supermarkt und zahlreiche aktive Vereine, für die Themen wie Ehrenamt und Gemeinwohl schon immer eine wichtige Rolle spielen. Zudem verfügt Godramstein als einziges der acht Landauer Stadtdörfer über einen Bahnanschluss. Der Ort verfügt über eine ausgesprochen gute Versorgungs- und Verkehrsinfrastruktur und birgt damit letztlich auch ein gutes Wachstumspotenzial, welches mit der Umsetzung eines Neubaugebietes mit ca. 65 Wohneinheiten in den kommenden Jahren auch genutzt werden kann. Damit erhält neben dem demographischen Wandel auch die Aufgabe der Neubürgerintegration nachdrückliche Bedeutung. Mit der Neuorganisation der Kerne auf der Basis von kooperativem Vereinsengagement und der Gründung eines dafür verantwortlich zeichnenden Trägervereines „Wir für Godramstein“ sind dem amtierenden Ortsvorsteher in den vergangenen Jahren wesentliche Meilensteine zukunftsfähiger Dorfentwicklung gelungen.

Die Stadt Landau verfolgt eine kontinuierliche und ausgewogene Stadtentwicklungsstrategie, die durch das planungsstrategische Zusammenspiel zwischen Innenstadtentwicklung, Konversionsentwicklung und Weiterentwicklung in den umliegenden Stadtgebieten sowie gewerblichen Ansiedlungen geprägt ist. Vor dem Hintergrund des nahenden Abschlusses der Konversionsmaßnahmen, dem zunehmenden Bedeutungsgewinn Landaus für die Region und dem steigenden Bedarf an Wohnraum tritt erstmalig die Ressourcen schonende Entwicklung von Außenbereichsflächen auch in den Stadtteildörfern in den Fokus der Stadtentwicklung.

### **3. Godramstein – „Am Kalkgrubenweg“**

---

#### **3.1 Lage, Verkehrsanbindung**

---

Das Neubaugebiet „Am Kalkgrubenweg“ mit einer Größe von rund 2,6 ha befindet sich nordwestlich der Kernstadt von Landau im Stadtdorf Godramstein am nordöstlichen Ortsrand.

Das Plangebiet wird im Norden und Osten durch bestehende Rebflächen begrenzt, während sich im Süden und Westen die Wohnbebauung von Godramstein direkt anschließt. Die Entfernung zum Stadtzentrum Landau beträgt ca. 4 km. Über die östlich angrenzende Max-Slevogt-Straße ist das Wohngebiet nach Süden an die Godramsteiner Hauptstraße angeschlossen, die in östlicher Richtung nach Landau und zur B10 führt. Die B10 verbindet die A65 in östlicher Richtung mit der Westpfalz – u.a. Annweiler am Trifels,

Pirmasens, Zweibrücken – bis hin zur A6. In nördlicher Richtung schließt die Max-Slevogt-Straße an die Kreisstraße K8 an, die in östlicher Richtung nach Nußdorf führt.



**Lage im Stadtgebiet** (c) Stadtverwaltung Landau in der Pfalz

### 3.2 Baugrundstück 2209/37 – Planerische Ziele und Vorgaben

Nachfolgend ein paar der wichtigsten Planungsgrundlagen. Zu den konkreten und umfassenden Planungsinhalten wird auf den Bebauungsplan GS9 verwiesen. Plandarstellung, Textliche Festsetzungen und Begründung sind der Ausschreibung als Anlagen beigefügt und stehen zum Download bereit unter: <https://maps.landau.de/> im Themenbereich Bauen & Wohnen -> Bebauungspläne

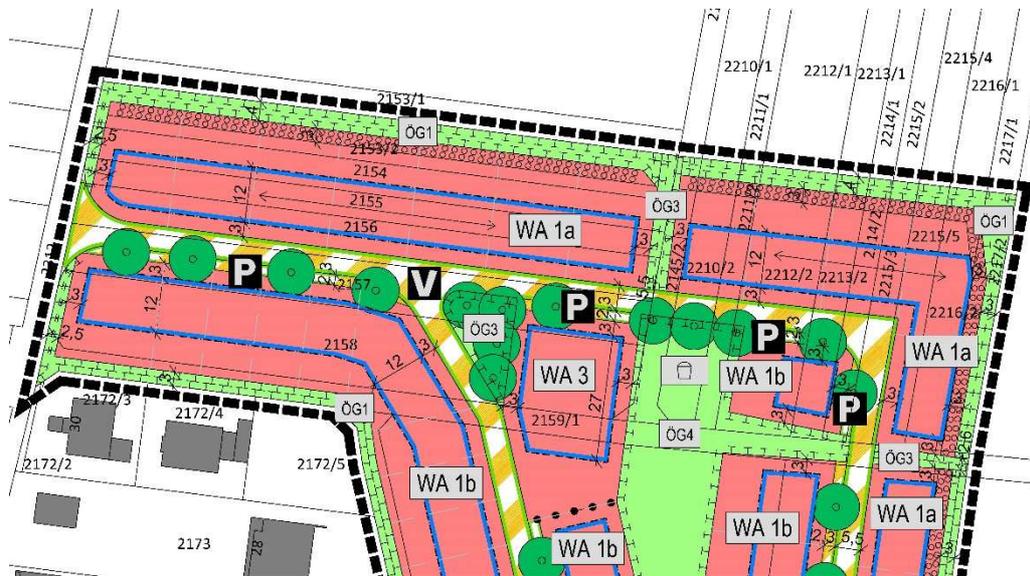
#### 3.2.1 Städtebauliche Qualitäten

Das Baugrundstück 2209/37 (im Bebauungsplan GS9 mit WA3 bezeichnet) liegt im Zentrum des neuen Wohnquartiers in der zentralen öffentlichen Grünfläche, die u.a. als kleiner Quartierspark, Spielplatz und mittels Retentionsmulden der Oberflächenentwässerung dienen soll. Es ist als einziges Baugrundstück für eine Mehrfamilienhausbebauung ausgewiesen. Der Bebauungsplan gibt die Nutzungsmöglichkeiten sowie die bauliche

Ausnutzung des Grundstücks hinreichend konkret vor. Dennoch sollen die folgend beschriebenen übergeordneten städtebaulichen Ziele berücksichtigt werden:

Das Grundstück bietet die Chance für ein innovatives Konzept mit integrativem verdichtetem Wohnen im dörflichen Kontext. Ein verantwortungsvoller Umgang mit den Bodenressourcen gebietet in den Neubaugebieten der Ortsteile verstärkt verdichtete Wohnkonzepte zu integrieren, um der weiteren Zersiedelung der Landschaft entgegenzuwirken. Um dieses Ziel zu erreichen und das Grundstück nachhaltig auszunutzen, wird durch die Stadt Landau die Realisierung von mindestens 5 Wohneinheiten vorgegeben. Bei der Wahl der Gebäudetypologie und der Grundrissaufteilung, soll einerseits ein an den Bedarfen der künftigen Bewohnerinnen und Bewohnern orientiertes als auch ein gestalterisch an der charakteristischen Bebauung des Dorfes angelehntes Gebäude entstehen.

Für die besonders exponierte Lage im Zentrum des Wohnquartiers ist in Dimensionierung, Orientierung und Ausgestaltung der Bebauung eine passende Antwort zu finden. Das Baugrundstück inmitten der öffentlichen Grünfläche, prägt die Quartiersmitte und bietet Raum für Konzepte, die als Identifikationsanker dienen. Explizit angesprochen sind hier auch Konzepte, die sich mit dem Thema nachhaltiges Bauen mit nachwachsenden Rohstoffen beschäftigen.



Das Grundstück soll in offener Bauweise bebaut werden. Für das Baugrundstück sind hinsichtlich Maß der Bebauung eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 sowie eine Firsthöhe von max. 9,5 m und eine Traufhöhe von min. 5,5 – max. 6,0 m vorgesehen. Die GRZ kann auf 0,4 erhöht werden, wenn ein Retentionsflachdach hergestellt und dauerhaft erhalten

wird. Für ein Staffelgeschoss sieht der Bebauungsplan eine Überschreitungsmöglichkeit der Traufhöhe vor.

### **3.2.2 Dächer als Beitrag zum Klimaschutz**

---

Die Dachflächen spielen im Baugebiet eine große Rolle für die Ver- und Entsorgung. Zugleich sollen sie einen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Dazu sind verschiedene Ausführungsalternativen möglich:

Für das Baugrundstück besteht eine Vielfalt an Möglichkeiten für die Wahl der Dachform – es sind Sattel-, Walm-, Krüppelwalm, gegeneinander versetzte Pultdächer und Flachdächer möglich. Die Dachflächen sind aber mind. extensiv zu begrünen. Ausnahmen sind die Dachteile, auf denen Solaranlagen errichtet werden.

Nur ausnahmsweise sind Ziegel und Dachsteine zulässig. In diesem Fall sind mind. 50 % der Dachflächen mit Anlagen zur Solarenergienutzung zu versehen und eine Regenwasserzisterne einzubauen (konkrete Angaben zum Volumen sind dem Bebauungsplan zu entnehmen).

### **3.2.3 Oberflächenentwässerung**

---

Das auf dem Baugrundstück anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück selbst zur Versickerung/ Verdunstung zu bringen. Die Verwendung für die Gartenbewässerung oder als Brauchwasser wird empfohlen. Max. 25 % der Versickerungsanlagen können über Rigolen nachgewiesen werden. Ausnahmsweise ist auch eine 100 % technische Versickerungsanlage möglich, wenn zusätzlich eine Regenwasserzisterne eingebaut wird (Volumen ist den Festsetzungen des Bebauungsplans zu entnehmen). Dies bedürfte allerdings die besondere Zustimmung der Unteren Wasserbehörde, über die regelmäßig erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis hinaus.

Falls nachgewiesen wird, dass die Böden nicht ausreichend durchlässig sind, ist das Niederschlagswasser in die angrenzenden öffentlichen Retentionsmulden einzuleiten.

## 4. Grundsätze und Ablauf des Interessenbekundungsverfahrens mit anschließender Veräußerung

---

- Die Veräußerung erfolgt für das Baugrundstück 2209/37 Godramstein mit einer Größe von ca. 1.067 qm. Kombinierte Bewerbungen mit anderen, sich in der Veräußerung befindlichen Mehrfamilienhaus-Baugrundstücken in Arzheim und Wollmesheim sind möglich.
- Die Veräußerung des Baugrundstückes erfolgt zum Festpreis von 392.656 €, bzw. 368 Euro/m<sup>2</sup>.
- Alternativ besteht die Möglichkeit der Bestellung eines Erbbaurechtes mit einer Laufzeit von 50 Jahren und einem Erbbauzinssatz von anfangs 3,5% mit einer Wertsicherungsklausel auf der Basis des Verbraucherindex. Das Grundstück wird in diesem Fall durch die Bürgerstiftung gekauft und parallel ein Erbbaurecht bestellt. Im Falle eines Zeitablaufs wird eine Entschädigung in Höhe des Verkehrswerts gewährt. Der Erbbauzins errechnet sich aus dem Kaufpreis zuzüglich Nebenkosten von 8%, somit aus 424.068 € und beträgt anfangs rd. 14.850 € pro Jahr.
- Die Stadtverwaltung Landau gibt vor, dass auf dem Grundstück mindestens 5 Wohneinheiten realisiert werden sollen und dies in einem späteren Kaufvertrag gesichert wird.
- Die Zuschlagserteilung für das Grundstück erfolgt durch ein Losverfahren.

### 4.1 bereitgestellte Unterlagen

---

Für das Grundstück werden dem Bewerber Unterlagen auf der Homepage: <https://www.baupilot.com/landau-in-der-pfalz/baugebiet-am-kalkgrubenweg-mehrfamilienhaus>

kostenfrei zur Verfügung gestellt. Planzeichnung, textliche Festsetzungen und Begründung zum Bebauungsplan GS9 stehen auch auf der Homepage [https://maps.landau.de/Themenbereich Bauen + Wohnen -> Bebauungspläne](https://maps.landau.de/Themenbereich/Bauen+Wohnen->Bebauungspläne) bereit.

Bei Zahlung einer Schutzgebühr von 25,00 Euro können Bietende die Unterlagen in Papierform erhalten. Die Schutzgebühr ist auf das Konto der Stadtverwaltung Landau bei der Sparkasse Südpfalz, BIC: SOLADE51SUW, IBAN: DE08 5485 0010 0000 0000 18 oder das Konto bei VR Bank Südpfalz, BIC: GENODE61SUW, IBAN: DE92 5486 2500 0000 7141

35 unter Angabe des Stichworts „Landau Godramstein - Am Kalkgrubenweg - Interessensbekundungsverfahren 2025“ einzuzahlen. Diese Schutzgebühr wird nicht rückvergütet. Die Unterlagen können nach Zahlung der Schutzgebühr und unter 1-arbeitstägiger Voranmeldung bei der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung im Stadtbauamt der Stadt Landau in der Pfalz abgeholt werden.

Allgemein zugängliche Unterlagen - digital:

- Ausschreibungsexposé (pdf)
- Bebauungsplan GS9 – Planzeichnung, textliche Festsetzungen, Begründung (pdf)
- Entwässerungstechnischer Begleitplan (pdf)
- Gutachten Artenschutz (pdf)
- Gutachten Boden/ Versickerung (pdf)
- Allgemeinde Verkaufsbedingungen (pdf)
- Finanzierungsbestätigung (pdf)

Auf Anfrage an [landau-baut@landau.de](mailto:landau-baut@landau.de) oder bei der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung Landau in der Pfalz (Kontakt siehe unten):

- Digitale Plangrundlagen (dxf)

## **4.2 Abgabe der Interessensbekundung**

---

Jeder Interessensbekundung sind folgende Unterlagen beizufügen:

- Beschreibung des Nutzungs-/Bebauungskonzepts bzw. der Bebauungsvorstellungen  
Die Darlegung des Konzeptes bzw. der Bebauungsvorstellungen kann entweder in Form von Plänen, Skizzen, Abbildungen und sonstigen grafischen Darstellungen in Verbindung mit einem Erläuterungstext oder als alleinstehender Erläuterungstext eingereicht werden. Die Einreichung von Referenzprojekten ist erwünscht, sofern vorhanden.

Bei institutionellen Bewerbern

- Die Finanzierungsbestätigung eines deutschen Kreditinstituts.
- Firmenbezeichnung und Vertretungsbefugnis durch Handelsregisterauszug

Bei privaten Bewerbern:

- Die Finanzierungsbestätigung eines deutschen Kreditinstituts.

Bei Interessensbekundungen für mehrere, parallel in der Veräußerung befindliche Grundstücke, sind die Bewerbungen jeweils gesondert und nach den Bestimmungen der Ausschreibung und der Verkaufsexposés der jeweiligen Grundstücke über das Portal [baupilot.com](https://www.baupilot.com) einzureichen.

Die Interessenbekundungen sind **bis einschließlich Donnerstag, den 4. September 2025**, ausschließlich über das Portal <https://www.baupilot.com/landau-in-der-pfalz/baugebiet-am-kalkgrubenweg-mehrfamilienhaus> in digitaler Form hochzuladen. Die Unterlagen können in den Formaten .jpg, .jpeg, .png, .gif, .pdf mit einer maximalen Dateigröße von 10 MB hochgeladen werden.

Für einen fristgerechten Eingang der geforderten Unterlagen sind die Bewerber verantwortlich.

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass es sich bei unserer Aufforderung weder um einen Planungswettbewerb nach der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013) noch um eine Ausschreibung nach VOB/A bzw. VgV handelt.

Das Interessenbekundungsverfahren ist eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten. Es wird darauf hingewiesen, dass das Verfahren durch die Stadt Landau jederzeit eingestellt werden kann, ohne dass hierdurch Ansprüche potenzieller Interessenten geltend gemacht werden können. Eine Verpflichtung der Gemeinde zur Grundstücksübertragung auf einen teilnehmenden Interessenten besteht nicht. Die Erstattung der Bewerbungskosten ist ausgeschlossen.

Aus dem Interessenbekundungsverfahren lassen sich keine Verpflichtungen der Stadt Landau herleiten und es können insofern auch keine Ansprüche gegen die Stadt Landau geltend gemacht werden. Insbesondere besteht kein Anspruch auf Teilnahme am Losverfahren, sofern die Stadt Landau einen Interessenten für nicht geeignet erachtet.

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesem Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl können Abweichungen nicht ausgeschlossen werden, so dass keine Gewährleistung übernommen werden kann. Dies schließt auch die im Exposé und den Ausschreibungsunterlagen verwendeten Pläne ein. Die genannten Daten erheben zudem keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

### 4.3 Ablauf des Interessenbekundungsverfahrens

---

Derzeit sind folgende Schritte für das Vergabeverfahren vorgesehen:

- Veröffentlichung des Interessenbekundungsverfahrens ab **10.07.2025**
- Abgabe der Interessensbekundung bis einschließlich **04.09.2025**
- Zuschlagserteilung voraussichtlich am **28.10.2025**
- Anschließend Vorbereitung Baugenehmigung und Kaufvertragsverhandlungen

Rückfragen können **während des Verfahrens** bei der Liegenschaftsabteilung Landau schriftlich vorzugsweise per Mail an [landau-baut@landau.de](mailto:landau-baut@landau.de) mit der Angabe: „Landau Godramstein - Am Kalkgrubenweg - Interessenbekundungsverfahren 2025“ eingereicht werden.

### 4.4 Auswahlverfahren

---

Die Veräußerung des Baugrundstücks erfolgt zum Festpreis (siehe Punkt 4).

Nach der Abgabefrist des Interessenbekundungsverfahrens sichtet die Stadtverwaltung Landau die eingereichten Bekundungen und prüft diese auf Vollständigkeit. Bei positiver Prüfung, ist der Bewerber berechtigt am Losverfahren zur Zuschlagserteilung teilzunehmen. Für jedes der drei in der Vermarktung befindlichen Grundstücke (Godramstein, Wollmesheim, Arzheim) wird es einen Lostopf geben. Ein Bewerber, der sich für mehrere Grundstücke bewirbt und zum Verfahren zugelassen wird, nimmt an der Verlosung für die Grundstücke teil, für die er sich beworben hat. Es besteht somit die Möglichkeit, für mehrere Grundstücke den Zuschlag zu erhalten.

Ort und Zeit der Verlosung werden im Vorfeld öffentlich bekanntgemacht. Die Ziehung erfolgt in öffentlicher Sitzung des zuständigen politischen Gremiums.

### 4.5 Weiterführende Informationen

---

In den abzuschließenden Kaufverträgen wird eine Bauverpflichtung aufgenommen, die den Zeitpunkt der Fertigstellung des Vorhabens regelt (i.d.R. 3 Jahre nach Abschluss des

Kaufvertrages). Die Allgemeinen Verkaufsbedingungen, die im Kaufvertrag geregelt werden, werden mit den Ausschreibungsunterlagen bereitgestellt. Im Weiteren Verfahren wird der Kaufvertrag bei Zuschlagserteilung auf die konkreten Rahmenbedingungen des Baugrundstückes angepasst.

## 5. Kontakt und Ansprechpartner

---

### Stadt Landau in der Pfalz

Ausschreibungshomepage:

<https://www.baupilot.com/landau-in-der-pfalz/baugebiet-am-kalkgrubenweg-mehrfa-milienhaus>

Email Adresse für Fragen zur Ausschreibung und Anforderung digitaler Plangrundlagen mit der Angabe im Betreff „Landau Godramstein - Am Kalkgrubenweg - Interessenbekundungsverfahren 2025“: [landau-baut@landau.de](mailto:landau-baut@landau.de)

*Ansprechpartner Grundstücksangelegenheiten:*

Herr Gustav Kießling

Abteilungsleitung

Liegenschaftsabteilung

Marktstraße 50

76829 Landau in der Pfalz

Tel: +49 6341 13-2300

Mail: [landau-baut@landau.de](mailto:landau-baut@landau.de)

[www.landau.de](http://www.landau.de)

*Ansprechpartner Fachliches:*

Herr Tobias Joa

Stadtbauamt

Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung

Königstraße 21

76829 Landau in der Pfalz

Tel: +49 6341 13-6113

[www.landau.de](http://www.landau.de)

## Anhang Luftbildaufnahmen

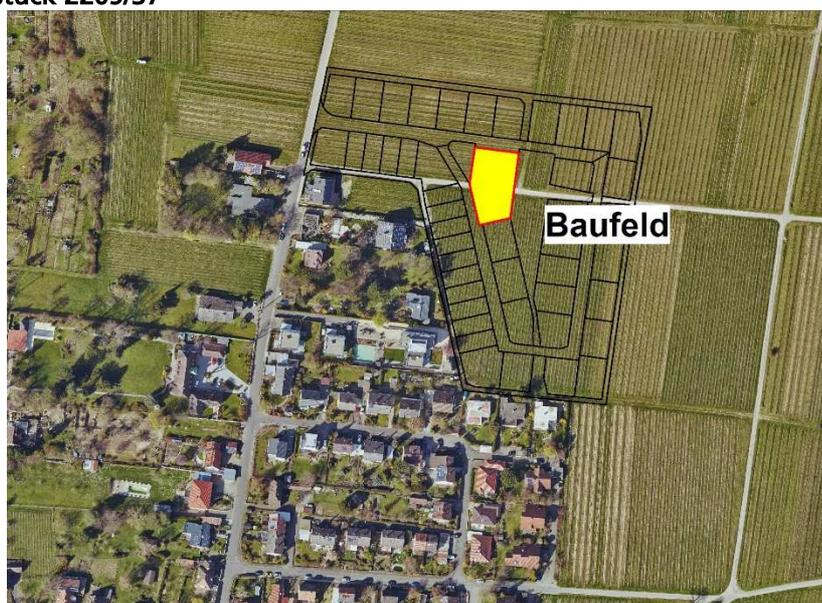
Die eingefärbten Flächen dienen zur Orientierung und können von der Gesamtfläche des benannten Baugrundstücks abweichen.

### Plangebiet GS9



(c) Stadtverwaltung Landau in der Pfalz, Stand Dezember 2023

### Baugrundstück 2209/37



(c) Stadtverwaltung Landau in der Pfalz, Stand Dezember 2023