

Sachbearbeitung Finanzverwaltung

Datum 15.06.2026

Geschäftszeichen

Vorberatung Ortschaftsrat Ringingen öffentlich Sitzung am 16.07.2026

Beschlussorgan Gemeinderat öffentlich Sitzung am 21.07.2026

BV 085/2026

Betreff: **Baugebiet Hafenäcker III Ringingen - Ausschreibung von Einfamilienhausbauplätzen**

Anlagen: Anlage 4 - Musterkaufvertrag Hafenäcker III
 Anlage 5 - Vergaberichtlinie 2026

Beschlussvorschlag

1. Vorauswahlrechte

Die im Rahmen der Vorauswahlrechte ausgewählten Grundstücke werden entsprechend der Anlage 1 zum Preis von 248 €/m² den Berechtigten verkauft.

2. Angrenzerflächen zum Baugebiet Hafenäcker II

Die an die bestehenden Bauplätze im Baugebiet Hafenäcker II angrenzenden Teilflächen werden zum Preis von 248 €/m² an die Eigentümer veräußert.

3. Ausschreibung und Vermarktung der Einfamilienhausbauplätze

- a.) Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausschreibung und Vermarktung der in der Anlage 2 aufgeführten Einfamilienhausbauplätze durchzuführen.
- b.) Die Vergabe der Bauplätze erfolgt unter Berücksichtigung der vom Gemeinderat am 15.06.2026 Beschlossenen Vergaberichtlinien.
- c.) Die Ausschreibung wird ortsüblich bekannt gegeben und in den Erbacher Nachrichten veröffentlicht.

Janina Rodi

Achim Gaus
Bürgermeister

1. Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:

☐ ja ☒ nein

Auswirkungen auf den Stellenplan:

☐ ja ☒ nein

2. Sachdarstellung

Anmerkung:

Da die Frist für die Rückmeldung der Vorauswahlrechte zum Sitzungsversand noch nicht abgelaufen ist, werden die folgenden Anlagen zur Sitzung als Tischvorlage nachgereicht:

Anlage 1 - Liste Vorauswahlrechte

Anlage 2 – Liste der zu verkaufenden Grundstücke

Anlage 3 – Lageplan mit farblicher Kennzeichnung der Grundstücke

I Allgemeines

1. Bebauungsplan

Für das Baugebiet Hafenäcker III in Ringingen wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB der Bebauungsplan „Hafenäcker III“ aufgestellt. Dieser wurde vom Gemeinderat am 15.11.2021 beschlossen und ist seit dem 25.11.2021 rechtskräftig. Die Vollständigen Unterlagen zum Bebauungsplan können auf der Homepage unter <https://www.erbach-donau.de/1818389> abgerufen werden.

2. Erschließung des Baugebiets

Mit den Erschließungsarbeiten für den Abschnitt Ost wurde im April 2025 begonnen. Nach derzeitigem Kenntnisstand kann die Erschließung voraussichtlich im August 2026 fertiggestellt werden.

Im Erschließungsabschnitt Ost entstehen 23 Einfamilienhausbauplätze, zwei Doppelhausbauplätze, ein Hausgruppenbauplatz und 2 Geschosswohnungsbaugrundstücke.

3. Vorauswahlrechte

Im Rahmen des Grunderwerbs wurden den Vertragspartnern insgesamt sechs Vorauswahlrechte für Einfamilienhäuser eingeräumt. Die Vorauswahlberechtigten haben bis 14. Juli 2026 Zeit, ihre Vorauswahlwünsche mitzuteilen und eventuelle im Vertrag eingeräumte Abtretungen der Vorauswahlrechte z.B. an Kinder, zu erklären.

Zum Sitzungsversand lagen noch nicht alle Rückmeldungen der Berechtigten vor. Die Anlage 1 mit den ausgewählten Grundstücken wird zur Sitzung nachgereicht.

Die Verwaltung schlägt vor, die ausgewählten Grundstücke den Berechtigten zum Preis von 248 Euro/m² zu verkaufen. Es gelten die Bestimmungen des Musterkaufvertrags (siehe Anlage 5). Abweichend hiervon

II Ausschreibung und Bewerbungsverfahren Neubaugebiet Hafenäcker III, Ringingen

1. Zur Vermarktung stehende Bauplätze

Insgesamt stehen 23 Bauplätze, abzüglich der Vorausgewählten und Zurückbehaltenen Grundstücke im Neubaugebiet Hafenäcker III zur Verfügung.

Die Bauplätze sind in der beiliegenden Liste (Anlage 2) aufgeführt und im Lageplan (Anlage 3) grün hinterlegt.

Über die Doppel-, Hausgruppen- und Geschosswohnungsbaugrundstücke (im Lageplan blau) wird in einer späteren Sitzung der Beschluss über die Ausschreibung gefasst.

2. Bauplatzpreis

Der Bauplatzpreis wurde vom Gemeinderat am 15.06.2026 für Einfamilienhausbauplätze auf 248 €/m² voll erschlossen festgelegt.

3. Bewerbungsfrist

Die Bewerbungen können im Zeitraum vom Montag, 27.07.2026 bis Sonntag, 27.09.2026 eingereicht werden.

Die erforderlichen Nachweise entsprechend der Bauplatzvergaberichtlinie der Stadt Erbach für Wohnbaugrundstücke sind innerhalb dieses Bewerbungszeitraums online unter www.baupilot.com einzustellen oder schriftlich bei der Stadt Erbach vorzulegen.

4. Hinweise zum Verfahren

- a.) Es findet die vom Gemeinderat am 15.06.2026 beschlossene Vergaberichtlinie der Stadt Erbach für Wohnbauplätze (Anlage 4) Anwendung. Die Vergaberichtlinie steht unter folgendem Link zur Verfügung: <http://www.erbach-donau.de/satzungen--verordnungen>
- b.) Es findet der Musterkaufvertrag für das Baugebiet Hafenäcker III Anwendung. Dieser ist der Sitzungsvorlage als Anlage 5 beigelegt. Vertragspartner wird die Baulanderschließungsgesellschaft Erbach mbH.
- c.) Es besteht die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Unterlagen zum Baugebiet. Die Unterlagen können während den Öffnungszeiten bei der Stadtverwaltung Erbach, Finanzverwaltung, Erlenbachstraße 20, 89155 Erbach eingesehen werden.

5. Ausschreibung für Einfamilienhausbauplätze

Ausschreibung von Wohnbauplätzen im Baugebiet Hafenäcker III in Ringingen

Die Erschließungsarbeiten für das Neubaugebiet Hafenäcker III gehen zügig voran. Wir rechnen mit einer Fertigstellung bis August 2026.

Insgesamt werden **XY*** Bauplätze zum Kauf angeboten. Die Grundstücksgrößen liegen zwischen **510 m² und 759 m²**.^{*} Der Preis für Grundstücke beträgt 248 €/m² (voll erschlossen).

Die Bewerbungen, bevorzugt über die Plattform Baupilot, können im Zeitraum vom Montag, 27.07.2026 bis Sonntag, 20.09.2022 eingereicht werden. In diesem Zeitraum sind auch die erforderlichen Nachweise zu erbringen.

Nachträglich eingegangene Bewerbungen und Nachweise werden nicht mehr berücksichtigt. Die Vergabe erfolgt nach den vom Gemeinderat am 15.06.2026 beschlossenen Bauplatzvergaberichtlinie der Stadt Erbach für Wohnbauplätze.

Alle Unterlagen zum Baugebiet und zum Vergabeverfahren sind unter www.erbach-donau.de/wohnbauplaetze abrufbar und können während den Öffnungszeiten bei der Finanzverwaltung, Erlenbachstraße 20, 89155 Erbach eingesehen werden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Frau Schnierer, 07305/9676-20

Frau Rodi, 07305/9676-27

E-Mail: bauland@erbach-donau.de

^{*}Diese Angaben sind von der Auswahl der Vorauswahlberechtigten abhängig.