GRUNDSTÜCKSVERKAUF

Öffentliche Ausschreibung über den Verkauf städtischer Baugrundstücke im Baugebiet „Ob dem Korntaler Weg" in Ditzingen

➔ **Bewerberportal ab 23.11.2026 geöffnet - www.baupilot.com/ditzingen**

Das neue Wohngebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Ditzingen zwischen der Münchinger Straße, der Knielstraße und der Korntaler Straße. Es fügt sich in die gegebene Struktur der Bebauung Ditzingen-Ost nahtlos ein und entwickelt diese weiter. Es besteht aus überschaubaren Nachbarschaften, die sich zu Quartieren zusammenfügen, die ihrerseits durch Grünräume unterschiedlicher Ausbildung gegliedert sind.
Das Gebiet weist insgesamt eine Größe von ca. 8,6 ha auf. Es sind ca. 150 Wohneinheiten in Einzelhäusern und verdichteten Einzelhäusern sowie 150 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau geplant.
Die Bebaubarkeit der Grundstücke richtet sich nach dem Bebauungsplan „Ob dem Korntaler Weg", der am 20.07.2021 zur Satzung beschlossen wurde und am 08.12.2022 in Kraft getreten ist.
Der vollständige Bebauungsplan inkl. Anlagen können auf der Homepage der Stadt Ditzingen www.ditzingen.de – Rubrik Bauen & Wirtschaft – Unterrubrik „Baugebiete" digital eingesehen werden.

Die Stadt Ditzingen bietet verschiedene Baugrundstücke im Baugebiet „Ob dem Korntaler Weg" im Bewerberverfahren zum Verkauf an.
Der Kaufpreis für die einzelnen Grundstücke beinhaltet die Erschließungskosten und Abwasserbeiträge. Nicht enthalten sind:

- die an die jeweiligen Leitungsträger / Anbieter zu entrichtenden Anschlussbeiträge, bzw. Entgelte für Strom, Telefon und Breitbandkabelanschluss
- die innerhalb der Grundstücke anfallenden Kosten für die weitere Verlegung (Verlängerung) der vorhandenen Grundstücksanschlüsse für die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung bis zum errichtenden Gebäude.

Veräußerung der Baugrundstücke Nr. 11, 14, 22, 27, 33, 34 und 35 im Bewerbervergabeverfahren

Die Bauplätze Nr. 11, 14, 22, 27, 33, 34 und 35 werden entsprechend der Bauplatzvergaberichtlinie der Stadt Ditzingen im Bewerbervergabeverfahren veräußert. Die Entscheidung über die Vergabe der Grundstücke sowie die Zuordnung der Bauplätze an die Bewerbenden erfolgt auf Basis der erzielten Bewerbungspunkte in einem mehrstufigen Verfahren.

Informationen zur Bauplatzvergaberichtlinie sowie den Vergabekriterien und der Punktevergabe finden Sie auf der Homepage der Stadt Ditzingen www.ditzingen.de – Rubrik Bauen & Wirtschaft – Unterrubrik „Baugebiete".

Die Vergabe erfolgt über das Internetportal www.baupilot.com/ditzingen.
Der dort hinterlegte Bewerbungsbogen ist vollständig auszufüllen und mit den geforderten Nachweisen einzureichen.

Alternativ können Bewerbungen in schriftlicher Form bei der

Stadt Ditzingen
Amt für Liegenschaften und Gebäudemanagement
Am Laien 1
71254 Ditzingen

eingereicht oder per Einschreiben an die Stadt Ditzingen geschickt werden. Für den Fall der schriftlichen/postalischen Bewerbung sind Bewerbungsformulare bei der Verwaltung anzufordern.

STADT DITZINGEN

Bewerben können sich nur volljährige natürliche und voll geschäftsfähige Personen, die auf dem Baugrundstück ein selbstgenutztes Eigenheim bauen wollen. Die Hauptwohnung des Gebäudes muss selbst bewohnt werden.

Ablauf des Vergabeverfahrens:

➔ **Beginn der Bewerberfrist und Frist für die Vorlage von Nachweisen: 23.11.2026**

Im ersten Teil des Verfahrens können Bewerbungen innerhalb des Bewertungszeitraums über das Internetportal www.baupilot.com/ditzingen oder schriftlich bei der Stadt Ditzingen eingereicht werden.

Der Bewerbung ist unter anderem eine Bankbestätigung beizufügen, die die Finanzierung des Grundstückerwerbs in Höhe von

- mind. 200.000 Euro für die Bauplätze Nr. 11, 14, 22, 33 und 34,
- mind. 400.000 Euro für die Bauplätze Nr. 27 und 35 nachweist.

Soweit innerhalb der Bewerbungsfrist keine Bankbestätigung vorgelegt wird, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

Nachweisliche Falschangaben führen zum Verfahrensausschluss.
Unvollständige Bewerbungsunterlagen führen zur Aberkennung der jeweils fehlerhaft benannten Punkte.

➔ **Ende der Bewerberfrist: 15.01.2027**

➔ **Auswertung der Bewerbungen: 18.01.2027**

Nach Ablauf des Bewerbungszeitraums wertet die Verwaltung alle in Frage kommenden Bewerbungen anhand der Bauplatzvergabekriterien aus. Entsprechend der Auswertung der Bewerbungen wird eine Rangliste erstellt. Maßgebend für die Platzziffer ist die Höhe der erreichten Punktzahl. Je höher die Punktzahl, desto höher der Platz in der Rangliste. Bei Punktegleichheit entscheidet das Los über die Rangfolge.

➔ **Bauplatzauswahlabfrage: 19.01.2027**

Anschließend erfolgt entsprechend der Platzziffer in der Rangliste die konkrete Bauplatzauswahlabfrage (sog. Prioritätenabfrage) der zum Zuge kommenden Bewerber.
Sollte ein Bewerber die Anzahl der ihm gewährten Prioritäten nicht ausschöpfen, kann dies eine Nichtzuteilung zur Folge haben. Erfolgt seitens des Bewerbers bis zum 24.01.2027 keine Prioritätenabgabe, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

➔ **Information der Bewerber über vorläufige Grundstückszuteilung: 25.01.2027**

Nach Ende der Prioritätenabgabefrist werden die Bewerber über das Ergebnis der vorläufigen Zuteilung informiert.

➔ **Reservierungszusage: 03.02.2027**

Alle Bewerber, die die vorläufige Zuteilung nicht ablehnen, erhalten eine Reservierungszusage seitens der Stadt Ditzingen. Zudem müssen die Bewerber innerhalb von 2 Wochen eine Reservierungskaution für den Fall eines Rücktritts von der Kaufzusage in Höhe von 500 Euro an die Stadt Ditzingen bezahlen. Erfolgt die Zahlung verspätet oder nicht, gilt der Platz auf der Bewerberliste als aufgegeben. Die Vorauszahlung wird nach dem Erwerb des Grundstücks erstattet.

➔ **Beschluss des Gemeinderates über Grundstückszuteilung: 16.02.2027**

Auf Grundlage der Rückmeldungen erfolgt schließlich das endgültige Zuteilungsverfahren, über das der Gemeinderat berät und abschließend über den Verkauf der Baugrundstücke Beschluss fasst.

➔ **Abschluss eines notariellen Kaufvertrags nach jeweiliger Terminvereinbarung mit u.a. folgenden Vertragsbedingungen:**

a) Bauverpflichtung
Die Bauplatzbewerber verpflichten sich vertraglich auf dem zugeteilten Baugrundstück innerhalb von 3 Jahren nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags mit dem Bau zu beginnen und innerhalb eines Zeitraums von 5 Jahren nach Kaufvertragsabschluss entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes, bezugsfertig zu bebauen.

b) Eigennutzungsverpflichtung
Die Bauplatzbewerber haben die Hauptwohnung des zu errichtenden Wohngebäudes nach Fertigstellung zu beziehen und auf die Dauer von mindestens 10 Jahren ab Einzug selbst zu nutzen. Innerhalb dieser Frist darf das Grundstück nicht veräußert oder ein Erbbaurecht daran bestellt werden.

c) Übertragungs- und Belastungsbeschränkung
Bis zum Ablauf der Eigennutzungsverpflichtung darf das Eigentum an dem Wohngrundstück weder auf Dritte übergehen noch in einer Weise belastet werden, die Dritten Nutzungsmöglichkeiten einräumt.

d) Rückkaufsrecht / Vertragsstrafe
Bei einem Verstoß gegen die Bauverpflichtung, die Eigennutzungsverpflichtung oder die Übertragungs- und Belastungsbeschränkung sowie bei falschen oder fehlerhaften Angaben im Bewerbungsverfahren kann die Stadt Ditzingen entweder eine Vertragsstrafe verlangen oder das Wiederkaufsrecht ausüben.

e) Fälligkeit des Kaufpreises
Der Kaufpreis ist 4 Wochen nach Abschluss des Kaufvertrags zur Zahlung an die Stadt Ditzingen fällig.

f) Weitere Kosten
Die jeweiligen Käufer tragen die anfallenden Kosten des Notars und des Grundbuchamtes. Des Weiteren wird beim Kauf die Grunderwerbsteuer fällig, welche von den Käufern nach Abschluss des Kaufvertrages an das Finanzamt zu entrichten ist.

Die Baugrundstücke im Überblick:

Bauplatz-Nr.	Flurstück	Fläche	Bebauung	Verkaufspreis
11	6609	259 m²	EFH (Doppelhaus)	296.296 €
14	6618	274 m²	EFH (Doppelhaus)	313.456 €
22	6622 6623	299 m²	EFH (Doppelhaus)	342.056 €
27	6637	569 m²	EFH (freistehend)	650.936 €

33	6545	323 m²	EFH (Kettenhaus)	369.512 €
34	6545/1	234 m²	EFH (Kettenhaus)	267.696 €
35	6545/2	374 m²	EFH (Kettenhaus)	427.856 €

Die Lage der Bauplätze ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Dienstbarkeiten:
Bauplatz Nr. 14 (Flst. 6618):
Grunddienstbarkeit (Gehrecht, Leitungsrecht bzgl. Versorgungsleistungen aller Art) für den jeweiligen Eigentümer des Flst. 6619

Kontakt:

Stadt Ditzingen
Amt für Liegenschaften und Gebäudemanagement
Am Laien 1
71254 Ditzingen

Tel. 07156/164-281
E-Mail: Liegenschaftsamt@ditzingen.de

STADT DITZINGEN