



Richtlinien zur Vergabe eines gemeindeeigenen Mehrfamilienhaus-Baugrundstücks im Losverfahren im Baugebiet Arenberg in Brigachtal - Klengen

(Hinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.)

Der Gemeinderat der Gemeinde Brigachtal hat in seiner Sitzung am **17.03.2026** folgende Richtlinien für die Vergabe von gemeindeeigenen Bauplatzgrundstücken beschlossen:

Präambel

Diese Richtlinie setzt die Rahmenbedingungen hinsichtlich des Verfahrens der Vergabe eines Mehrfamilienhaus-Baugrundstücks mit Hilfe des Losverfahrens für das Baugebiet Arenberg in Brigachtal-Klengen.

Die Gemeinde vergibt das ihr zur Verfügung stehende Baugrundstück nach dieser vom Gemeinderat beschlossenen Richtlinie, die ein transparentes und diskriminierungsfreies Verfahren an gewerbliche Käufer bzw. Investoren sicherstellen soll.

Die Gemeinde Brigachtal veräußert diesen Bauplatz zum vollen Wert.

1. Bebauung des Baufeldes WA 6 im Baugebiet „Arenberg“ in Brigachtal – Klengen

Die Gemeinde Brigachtal hat im Baugebiet „Arenberg“ im Baufeld WA 6 des Lageplans mit der Nummer 10 a und 10 b einen Bauplatz für die Bebauung mit zwei Mehrfamilienhäusern vorgesehen. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.05.2026 über die Vergabe des gemeindeeigenen Baugrundstücks beraten und beschlossen, diese erneut im Losverfahren zu vergeben.

Grundstücksgröße gesamt ca. 1.708 qm

Kaufpreis € 320,- / m²

HINWEIS: Die angegebenen Grundstücksgröße stellt circa-Angaben dar. Die endgültige Grundstücksgröße ergibt sich erst nach der amtlichen Vermessung.

Bei der Vergabe werden alle form- und fristgerechten eingegangenen Bewerbungen berücksichtigt.

2. Bebauung, Bauverpflichtung, Bezugsverpflichtung:

Die Bebauung der Grundstücke richtet sich nach den Vorgaben des Bebauungsplans Arenberg. Es handelt sich um ein Allgemeines Wohngebiet (WA).

Den Plan- und Textteil zum Bebauungsplan „Arenberg“ können auf der Homepage der Gemeinde unter <https://www.brigachtal.de/Wirtschaft-Bauen-Wohnen/Bauen-Wohnen/Bauleitplaene/Bebauungsplan-Arenberg> eingesehen und heruntergeladen werden.



Das Bauvorhaben muss innerhalb von 3 Jahren ab Beurkundung des Kaufvertrages bezugsfertig hergestellt werden. Bei Verstoß gegen diese Bauverpflichtung hat die Gemeinde Brigachtal die Möglichkeit des Rückkaufs.

3. Durchführung des Losverfahrens:

Die Durchführung des Losverfahrens wird notariell überwacht. Die berücksichtigungsfähigen Bewerbungen (siehe gem. Nr. 4 dieses Vergabeverfahrens) werden gesammelt. Der zuerst gezogene Bewerber erhält auf der Liste den ersten Rang und bekommt den Zuschlag. Der zweite gezogene Bewerber erhält Rang 2 auf der Nachrückliste usw.. Es werden bis zu 5 Bewerber gezogen.

Sollte der erstgezogene Bewerber den Bauplatz ablehnen oder kommt ein Kaufvertrag mit ihm aus anderen Gründen nicht zustande, kommt die Nachrückliste gemäß zuvor ausgeloster Rangliste zum Zuge. Über die Losentscheidung wird der Bewerber schriftlich informiert.

Der Bewerber erhält eine Zuteilungsvereinbarung. Diese muss innerhalb einer Frist von 2 Wochen, ab Eingang der Zuteilungsvereinbarung, der Gemeinde unterzeichnet vorliegen. Der Bewerber muss mit der Zuteilungsvereinbarung verbindlich mitteilen, ob der angebotene Bauplatz gekauft wird.

Sofern der Bewerber die Entscheidung nicht innerhalb der Frist mitteilt, geht die Gemeinde davon aus, dass kein Kaufinteresse mehr besteht. In diesem Fall kann die Gemeinde ihr Angebot nicht aufrechterhalten. Das gleiche gilt, wenn der Bewerber einen von der Gemeinde bzw. dem beurkundenden Notar vorgeschlagenen Beurkundungstermin zum Kaufvertrag dreimal abgelehnt hat. Eine Ablehnung des Beurkundungstermins aus Gründen, die der Bewerber nicht zu vertreten hat (z.B. Krankheit), zählt hierbei nicht mit.

4. Abgabe einer Bewerbung:

Folgende Voraussetzungen zur Teilnahme am Losverfahren müssen erfüllt sein:

- Bebauung mit zwei freistehenden Mehrfamilienhäusern (getrennte Baukörper)
- Mind. 6 und max. 8 Wohneinheiten je Mehrfamilienhaus
- Tiefgarage
- Vorlage einer aktuellen und belastbaren Finanzierungsbestätigung eines Kreditinstituts über den Grundstückspreis

Der Verfahrensablauf sowie der gültige Bebauungsplan „Arenberg“ stehen auf der Homepage der Gemeinde Brigachtal zur Verfügung.



5. Bewerbungsfrist:

Die Bewerbungsphase beginnt am 26.05.2026 und endet am 23.06.2026. Der Eingang der Bewerbung kann nur auf elektronischem Wege über die Software „Baupilot“ erfolgen.

Die Bewerbung ist mit allen erforderlichen Angaben sowie einer Bestätigung, dass der Bebauungsplan sowie die weiteren Voraussetzungen eingehalten werden, einzureichen.

Es ist zu beachten, dass es sich um eine **Ausschlussfrist handelt**, d.h. Bewerbungen, die nach der Frist eingehen, können leider nicht berücksichtigt werden. Mehrfachbewerbungen sind unzulässig.

6. Abschließende Regelung

Es handelt sich bei dieser Ausschreibung um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe einer Bewerbung. Die Bestimmungen der VOL und VOB sind nicht anzuwenden. Aus der Angebotsabgabe lassen sich keine Verpflichtungen der Gemeinde Brigachtal herleiten und es können keine Ansprüche gegen die Gemeinde Brigachtal geltend gemacht werden, insbesondere auch nicht aus der Nichtberücksichtigung von Angeboten oder für den Fall, dass eine Vergabe des Grundstücks, aus welchen Gründen auch immer, nicht erfolgt. Die Gemeinde Brigachtal ist nicht daran gebunden, irgendeinem Gebot den Zuschlag zu erteilen (Rechtsansprüche aus der Ausschreibung und der Vergabeentscheidung können nicht hergeleitet werden).

Die Gemeinde Brigachtal behandelt unternehmensbezogene und sonstige Informationen, die sie von den Bewerbern oder auf anderem Wege im Rahmen der Ausschreibung erhält, auch über das Ausschreibungsverfahren hinaus, vertraulich. Die Informationen werden ausschließlich zur Durchführung der Ausschreibung genutzt.

BAUPILOT ist ein kommunaler Dienstleister, welcher die Kommunen bei der Vergabe von Flächen und Grundstücken technisch und digital unterstützt. Als Auftragsdatenverarbeiter ist BAUPILOT weisungsgebunden an die Vorgaben der Gemeinde Brigachtal und trifft keine eigenständigen Entscheidungen. Ebenso übernimmt BAUPILOT keine der Kommune hoheitlich obliegenden Aufgaben.

Dies gilt insbesondere auch für die von der Kommune hier ausgeführten Vergaberichtlinien. Die Verarbeitung der Daten erfolgt nach den gesetzlichen Vorgaben und der Datenschutz Grundverordnung (DSGVO). Mit dem Einsatz von BAUPILOT verfolgt die Gemeinde Brigachtal einen bürgerfreundlichen Service, die Umsetzung des Onlinezugangsgesetzes und die Digitalisierung der Verwaltung.

Brigachtal, 03.06.2026


Michael Schmitt
Bürgermeister