

Interessenbekundungsverfahren zur Grundstücks-
veräußerung

Fl.St.Nr. 2846/23 im Baugebiet „Am Bittenweg“

im Stadtteil Arzheim

Verkaufsexposé



Stadt Landau in der Pfalz
Stadtverwaltung – Stadtbauamt
Abt. Stadtplanung und Stadtentwicklung
Königstraße 21
76829 Landau in der Pfalz

Inhalt

1. Gegenstand des Interessenbekundungsverfahrens.....	3
2. Stadt Landau in der Pfalz und das Stadtdorf Arzheim	4
3. Arzheim – „Am Bittenweg“	5
3.1 Lage, Verkehrsanbindung	5
3.2 Baugrundstück 2846/23– Planerische Ziele und Vorgaben	6
3.2.1 Städtebauliche Qualitäten	6
3.2.2 Dächer als Beitrag zum Klimaschutz	8
4. Grundsätze und Ablauf des Interessenbekundungsverfahrens mit anschließender Veräußerung	9
4.1 bereitgestellte Unterlagen	9
4.2 Abgabe der Interessensbekundung.....	10
4.3 Ablauf des Interessenbekundungsverfahrens.....	12
4.4 Auswahlverfahren.....	12
4.5 Weiterführende Informationen	12
5. Kontakt und Ansprechpartner	14
Anhang Luftbildaufnahmen	15

Arzheim „Am Bittenweg“

Landau in der Pfalz

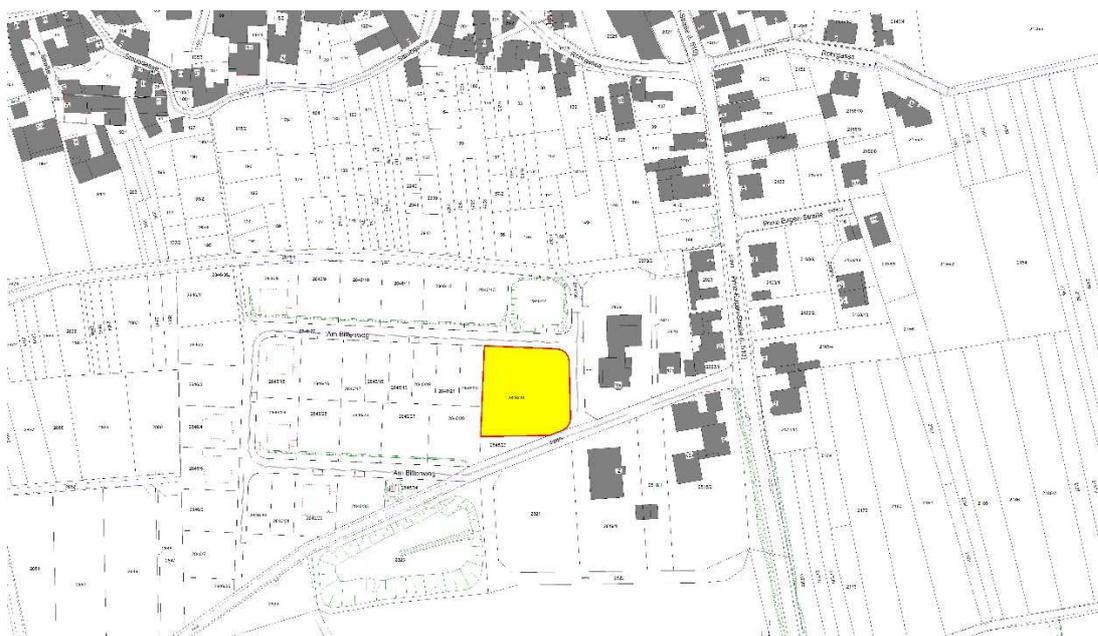
1. Gegenstand des Interessenbekundungsverfahrens

In Landau in der Pfalz, im Stadtteil Arzheim, entsteht im Bereich westlich der „Prinz-Eugen-Straße“ am südöstlichen Ortsrand das Neubaugebiet „Am Bittenweg“.

Der seit dem 22.12.2022 rechtskräftige Bebauungsplan AH6 „Am Bittenweg“ weist insgesamt 30 Bauplätze aus. Es wird ein stadteigener Bauplatz für ein Mehrfamilienhaus zum Verkauf angeboten. Mit der Vermarktung der übrigen Grundstücke zur Bebauung mit Doppel- und Einfamilienhäusern als private Eigenheime wurde im Frühjahr 2025 begonnen.

Die Ausschreibung umfasst das Baugrundstück mit der **Flurstücknr. 2846/23** mit einer Größe von **ca. 1249 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.

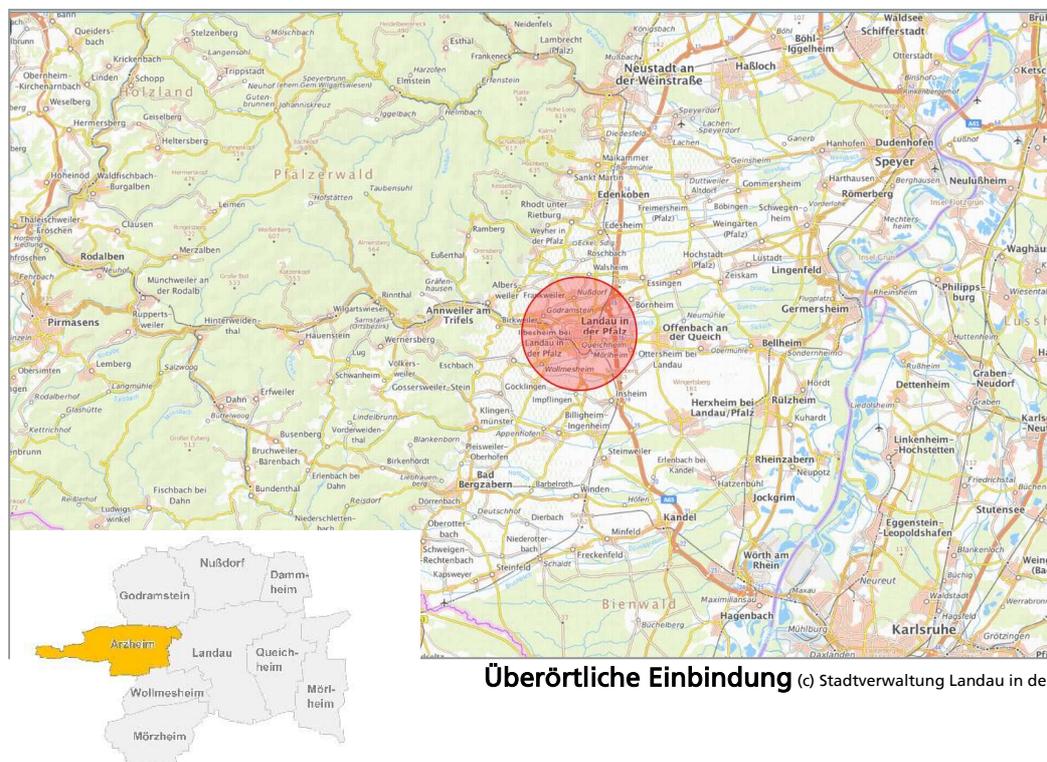


Baugrundstücke mit Flurstücksnummern (c) Stadtverwaltung Landau in der Pfalz

2. Stadt Landau in der Pfalz und das Stadtdorf Arzheim

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 1.430 im westlich der Kernstadt gelegenen Stadtdorf Arzheim.

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

Für Arzheim charakteristisch ist die lange Arzheimer Hauptstraße, die sich nach Westen am Fuße des Berges „Kleine Kalmit“ hinaufwindet. Die historische Bausubstanz mit der ehemaligen bischöflichen Amtskellerei in der Dorfmitte ist prägend für dieses Stadtdorf. Geht man durch die verwinkelten Gassen trifft man immer wieder auf Kinder, die mit Freude Fangen oder Verstecken spielen. In Arzheim sind zahlreiche Vereine aktiv, weiterhin gibt es ein Restaurant, eine Grundschule, eine Kindertagesstätte und eine Feuerwehr.

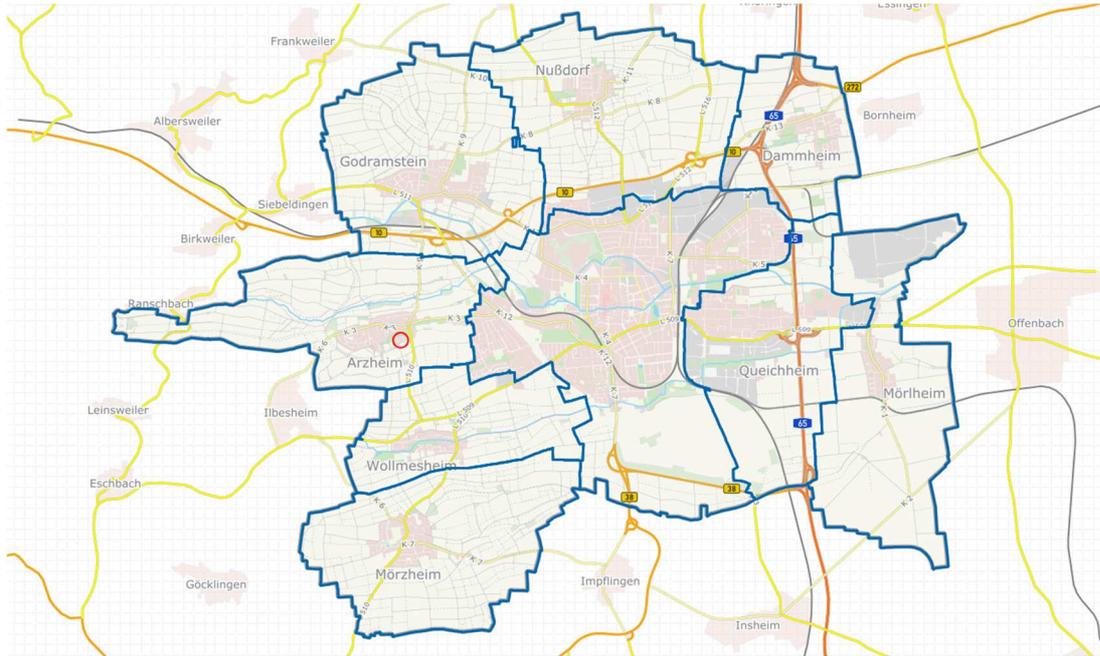
Die Stadt Landau verfolgt eine kontinuierliche und ausgewogene Stadtentwicklungsstrategie, die durch das planungsstrategische Zusammenspiel zwischen Innenstadtentwicklung, Konversionsentwicklung und Weiterentwicklung in den umliegenden Stadtgebieten sowie gewerblichen Ansiedlungen geprägt ist. Vor dem 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. Arzheim – „Am Bittenweg“

3.1 Lage, Verkehrsanbindung

Das Neubaugebiet „Am Bittenweg“ mit einer Größe von rund 1,8 ha befindet sich westlich der Kernstadt von Landau im Stadtdorf Arzheim am südwestlichen Ortsrand.

Das Plangebiet wird im Norden und im Westen durch dörfliche Klein- und Selbstversorgergärten und Ackerbauflächen im Süden durch Weinbauflächen sowie im Osten durch die anschließende Wohnbebauung Arzheims begrenzt. Die Entfernung zum Stadtzentrum Landau beträgt ca. 4-5 km. Über die westlich angrenzende Prinz-Eugen-Straße ist das Wohngebiet nach Norden an die Arbotstraße in Richtung der Kernstadt und an die K 9 in Richtung Godramstein und der B 10, die weiter in Richtung Annweiler/Pirmasens oder zur A 65 führt.



Lage im Stadtgebiet (c) Stadtverwaltung Landau in der Pfalz

3.2 Baugrundstück 2846/23– Planerische Ziele und Vorgaben

Nachfolgend ein paar der wichtigsten Planungsgrundlagen. Zu den konkreten und umfassenden Planungsinhalten wird auf den Bebauungsplan AH6 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 2846/23 (im Bebauungsplan AH6 mit WA1 bezeichnet) bildet den aus dem Dorf kommenden Auftakt des Neubaugebiets. 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 Wohn-

konzepte 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. Explizit angesprochen sind hier auch Konzepte, die sich mit dem Thema nachhaltiges Bauen mit nachwachsenden Rohstoffen beschäftigen.

Für die Lage am Eingang des Neubaugebietes ist in Dimensionierung, Orientierung und Ausgestaltung der Bebauung eine passende Antwort zu finden.



Der Bebauungsplan gibt zum östlichen Grundstücksrand einen 5 m breiten Streifen vor, der zu bepflanzen ist. 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).

4. Grundsätze und Ablauf des Interessenbekundungsverfahrens mit anschließender Veräußerung

- Die Veräußerung erfolgt für das Baugrundstück 2846/23 Arzheim mit einer Größe von ca. 1249 qm. Kombinierte Bewerbungen mit anderen, sich in der Veräußerung befindlichen Mehrfamilienhaus-Baugrundstücken in Wollmesheim und Godramstein sind möglich.
- Die Veräußerung des Baugrundstückes erfolgt zum Festpreis von **414.668 €** bzw. **332,00 Euro/m²**.
- 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 447.841 € und beträgt anfangs rd. 15.674 € 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-bittenweg-mehrfamilienhaus>

kostenfrei zur Verfügung gestellt. Planzeichnung, textliche Festsetzungen und Begründung zum Bebauungsplan AH6 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 Arzheim – Am Bittenweg - Interessenbekundungsverfahren 2025“ einzuzahlen. Diese Schutzgebühr wird nicht rückvergütet. Die Unterlagen können nach Zahlung der Schutzgebühr und unter 1-arbeitstägender Voranmeldung bei der Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung im Stadtbauamt der Stadt Landau in der Pfalz abgeholt werden.

Allgemein zugängliche Unterlagen - digital:

- Ausschreibungsexposé (pdf)
- Bebauungsplan AH6 – Planzeichnung, textliche Festsetzungen, Begründung (pdf)
- Entwässerungstechnischer Begleitplan (pdf)
- Gutachten Artenschutz (pdf)
- Geotechnischer Bericht (pdf)
- Geotechnischer Bericht – Ergänzung Versickerungsversuch
- Grünordnungsplan
- Allgemeinde Verkaufsbedingungen (pdf)
- Finanzierungsbestätigung (pdf)

Auf Anfrage an 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 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-bittenweg-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 mit der Angabe: „Landau Arzheim – Am Bittenweg - 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-bittenweg-mehrfamilienhaus>

Email Adresse für Fragen zur Ausschreibung und Anforderung digitaler Plangrundlagen mit der Angabe im Betreff „Landau Arzheim– Am Bittenweg - Interessenbekundungsverfahren 2025“: 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

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

Anhang Luftbildaufnahmen

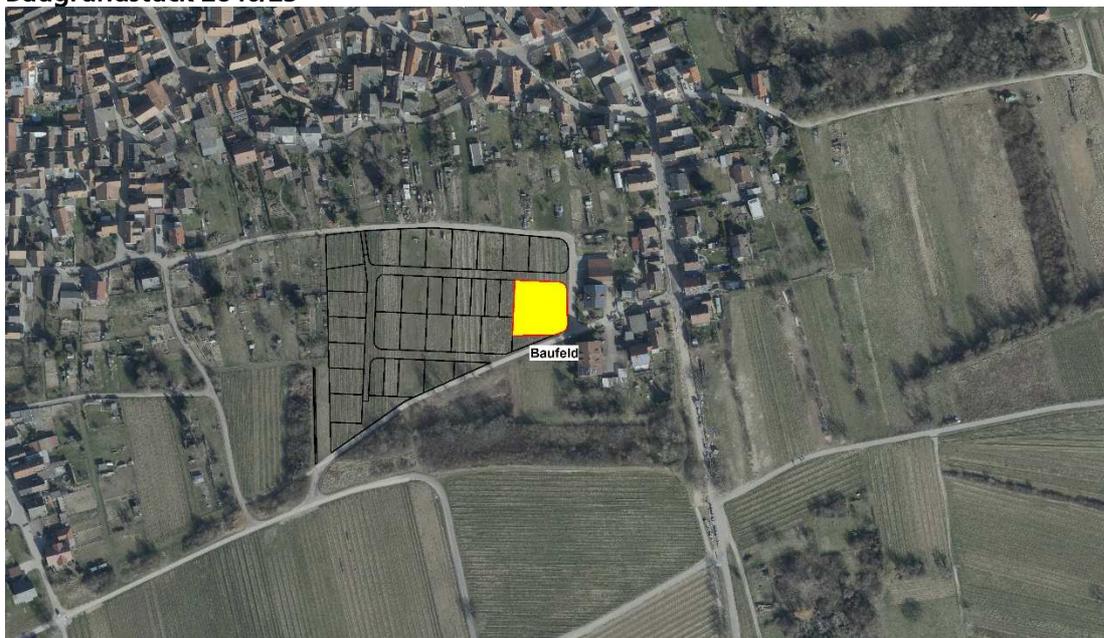
Die eingefärbten Flächen dienen zur Orientierung und können von der Gesamtfläche des benannten Baugrundstücks abweichen.

Plangebiet AH6



(c) Stadtverwaltung Landau in der Pfalz, Stand Mai 2025

Baugrundstück 2846/23



(c) Stadtverwaltung Landau in der Pfalz, Stand Mai 2025