



14. Juni 2024 • Sabrina Gaukel, Selina Petrovic

LBΞBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH

Vermarktung Baugebiet „Kapellenbach Ost“ Infoveranstaltung

Gemeinde Grenzach-Wyhlen

Agenda

01	Ihre Ansprechpartner	Seite 03
02	Grundstücke Baurecht Preise	Seite 06
03	Zweiteiliges Grundstücksvergabeverfahren (GVV)	Seite 17
04	Vergabekriterien	Seite 20
05	Bewerbung	Seite 38
06	Terminplan	Seite 43
07	FAQ Fragen-Antwort-Katalog	Seite 46
08	Datenschutz	Seite 48
09	Ansprechpartner Zuständigkeiten	Seite 50

01

Ihre Ansprechpartner

Projektteam KE

Magnus Kirchner
Projektleiter

Schwerpunkte

Vertrieb von Wohn- und Gewerbeflächen insbes. über Vergabeverfahren
Vertragswesen insbesondere Grundstückskaufverträge
Grundbuchangelegenheiten



0711 6454-2111
vertrieb-kapellenbach@lbbw-im.de

0711 6454-2111
vertrieb-kapellenbach@lbbw-im.de



Sabrina Gaukel
Sachbearbeiterin

Schwerpunkte

Interessentenbetreuung, Webseite, Organisation



Selina Anastasija Petrovic
Werkstudentin

Schwerpunkte

Vermarktung und Grundstücksentwicklung



0711 6454-2111
vertrieb-kapellenbach@lbbw-im.de

Ansprechpartner vor Ort

Michael Körner
Immobilien Center
Sparkasse Markgräflerland



07621 976-4065
Michael.Koerner@sparkasse-markgraeflerland.de

0 76 24 32 - 144
biermann@grenzach-wyhlen.de



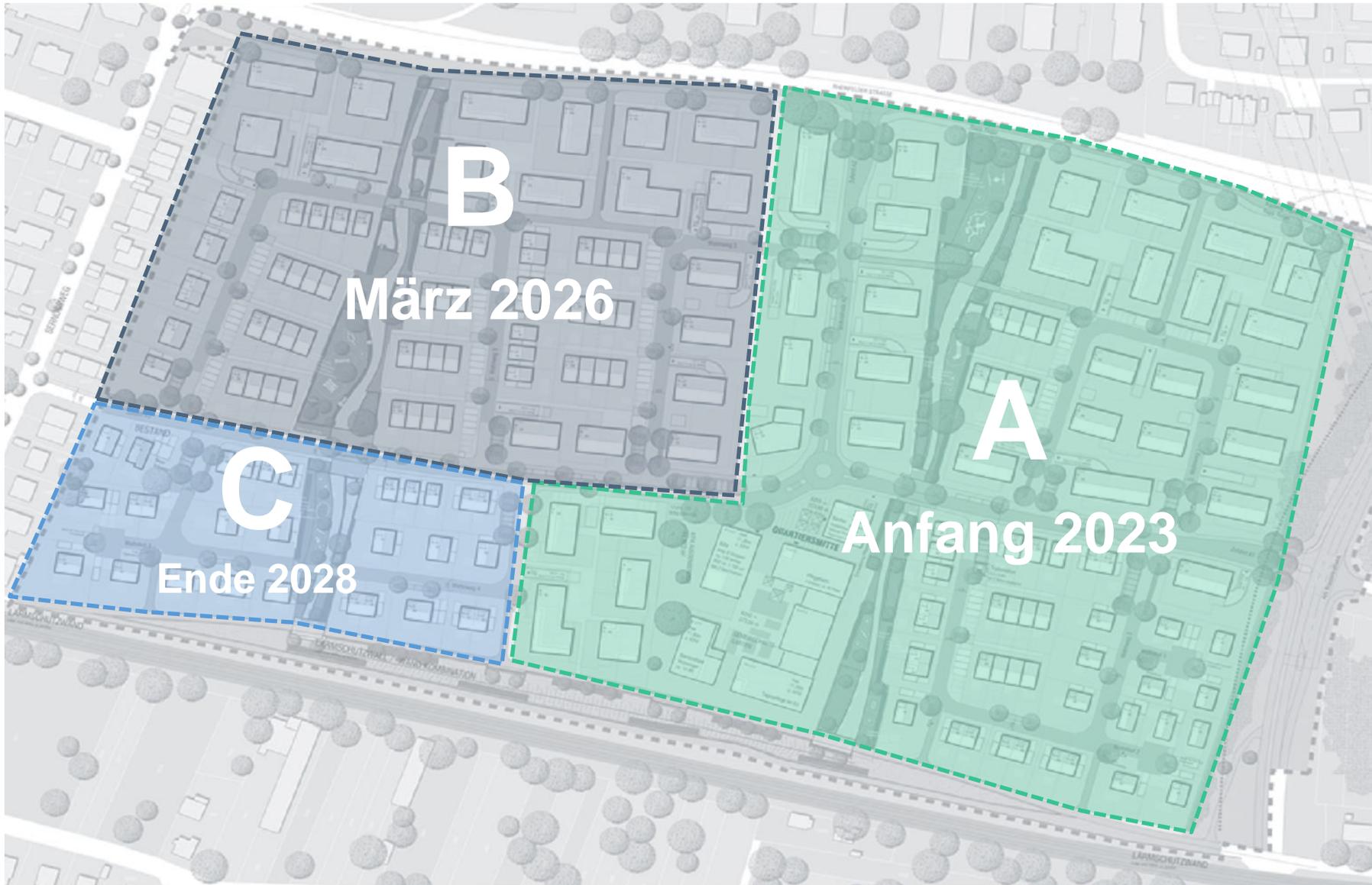
Christin Biermann
Sachgebietsleitung Bauverwaltung & Stadtplanung



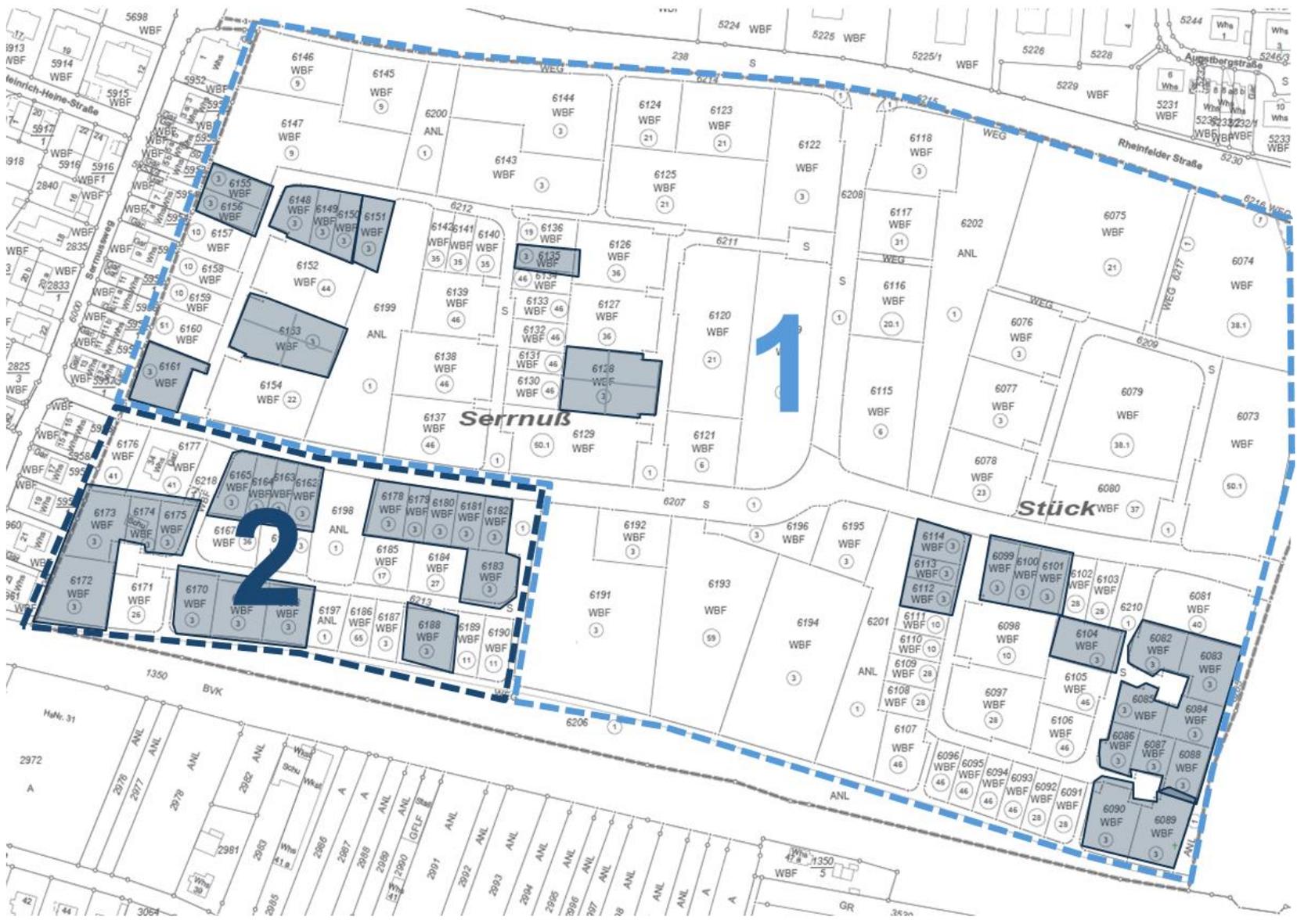
02

Grundstücke | Baurecht | Preise

Bauabschnitte | geplante Fertigstellung Erschließung



Vermarktungsabschnitte



Städtebaulicher Entwurf



Baurecht



 Einzelhaus | Doppelhaus

 Einzelhaus | Doppelhaus | Tinyhäuser

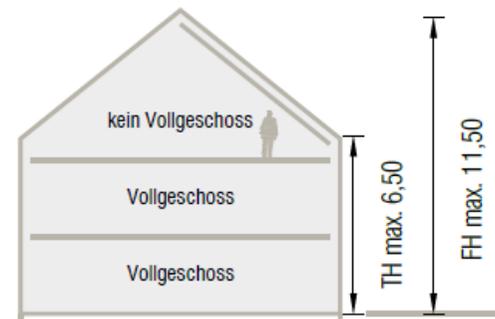


 Hausgruppe

 Doppelhaus

 Kettenhaus

SD 32° - 45°
maximal 2 Vollgeschosse
(II+D)



Baurecht | Besonderheiten Reihenhäuser



- Gerechte (zu Gunsten und zu Lasten) gem. B-Plan
- Leitungsrechte zu Gunsten der Gemeinde Grenzach-Wyhlen und der Versorgungsträger gem. B-Plan
- Der Übergabepunkt zum Anschluss der Erschließungsmedien liegt im Palladiusweg bzw. Bernhard-Schott-Weg
- Die Eigentümer der jeweiligen Häusergruppe müssen Bau gemeinsam und zeitgleich abstimmen und gegenseitig auf die Abstandsflächen verzichten; gemäß § 31 Abs. 2 BauGB muss bei einer Überschreitung der GRZ oder GFZ diese befreit werden

Gestaltungsfibel

GESTALTUNGSFIBEL GEMEINDE GRENZACH-WYHLEN WOHNGEBIET KAPELLENBACH OST



Christin Biermann
Sachgebietsleitung
Bauverwaltung & Stadtplanung
Planung, Gutbefund, Baurecht
biermann@grenzach-wyhlen.de
07624 32-144

Michael Körner
Immobilien Center
Ansprechpartner vor Ort,
Gutbefund, Notartermine
Michael.Koerner@
sparkasse-markgraeflerland.de
07621 976-4065

Preise und Grundstücksflächen

Die **Preise** der Grundstücke im ersten Vermarktungsabschnitt variieren je nach Lage zwischen **527 € / m²** und **598 € / m²**

Die **Grundstücksflächen** im ersten Vermarktungsabschnitt reichen von **208 m²** bis **633 m²**

Grundstücksnummer	Flurstücksnummer	Vergabeart	Art der Bebauung	Fläche	Grundstückspreis (gerundet)	Preis pro m ²
1	6089	Höchstgebot	EFH	633	333.600 €	527 €
2	6090	Höchstgebot	EFH	617	325.200 €	527 €
3	6088	Kriterien	EFH	371	195.500 €	527 €
4	6087	Kriterien	EFH	291	167.700 €	576 €
5	6086	Kriterien	EFH	286	164.800 €	576 €
6	6084	Kriterien	EFH	411	216.600 €	527 €
7	6085	Kriterien	EFH	370	213.200 €	576 €
8	6083	Kriterien	EFH	562	296.200 €	527 €
9	6082	Kriterien	EFH	415	239.100 €	576 €
10	6104	Kriterien	EFH	504	290.400 €	576 €
11	6101	Kriterien	EFH	332	191.300 €	576 €
12	6100	Kriterien	EFH	252	145.200 €	576 €
13	6099	Kriterien	EFH	335	193.000 €	576 €
14	6112	Kriterien	EFH	274	157.900 €	576 €
15	6113	Kriterien	EFH	208	119.900 €	576 €
16	6114	Kriterien	EFH	319	183.800 €	576 €
17	6128/3 6128/6	Kriterien	RH SP + CP	319 40	214.800 €	598 €
18	6128/2 6128/7 + 6128/4	Kriterien	RH SP + CP	176 41	129.900 €	598 €
19	6128/1 6128/5 + 6128/8	Kriterien	RH SP + CP	176 41	129.900 €	598 €
20	6128 6128/9	Kriterien	RH SP + CP	266 41	183.700 €	598 €

Preise und Grundstücksflächen

Der Gemeinderat beschließt, die **übrigen Flächen**, die nicht an private Enderwerber verkauft werden, mit einem **Mindestpreis von 650 € / m²** an den Markt zu geben.

Grundstücksnummer	Flurstücksnummer	Vergabeart	Art der Bebauung	Fläche	Grundstückspreis (gerundet)	Preis pro m ²
21	6135	Kriterien	DHH	242	144.800 €	598 €
22	6151	Höchstgebot	EFH	381	228.000 €	598 €
23	6150	Kriterien	EFH	263	157.400 €	598 €
24	6149	Kriterien	EFH	247	147.800 €	598 €
25	6148	Höchstgebot	EFH	369	220.800 €	598 €
26	6155	Höchstgebot	DH	290	173.500 €	598 €
27	6156	Höchstgebot	DH	289	172.900 €	598 €
28	6153/3 6153/9	Kriterien	RH SP + CP	291 41	198.700 €	598 €
29	6153/2 6153/5 + 6153/8	Kriterien	RH	172 41	127.500 €	598 €
30	6153/1 6153/4 + 6153/7	Kriterien	RH	179 41	131.700 €	598 €
31	6153 6153/6	Kriterien	RH	284 41	194.500 €	598 €
32	6161	Höchstgebot	EFH	579	346.500 €	598 €

Verfahrenszuordnung der Grundstücke



Bauabschnitt A

- ◆ **2 Grundstücke**
Vergabe nach **Höchstgebot**
- ◆ **14 Grundstücke**
Vergabe nach **Kriterien**

Verfahrenszuordnung der Grundstücke



Bauabschnitt B

- ◆ 5 Grundstücke
Vergabe nach
Höchstgebot
- ◆ 11 Grundstücke
Vergabe nach
Kriterien

* inkl Fläche Stellplatz + Carport

03

Zweiteiliges Grundstücksvergabe- verfahren (GVV)

Verfahrensbausteine



Durchführung eines 2-teiligen Grundstücksvergabeverfahrens (GVV)



VV – Verfahrensvorbereitung

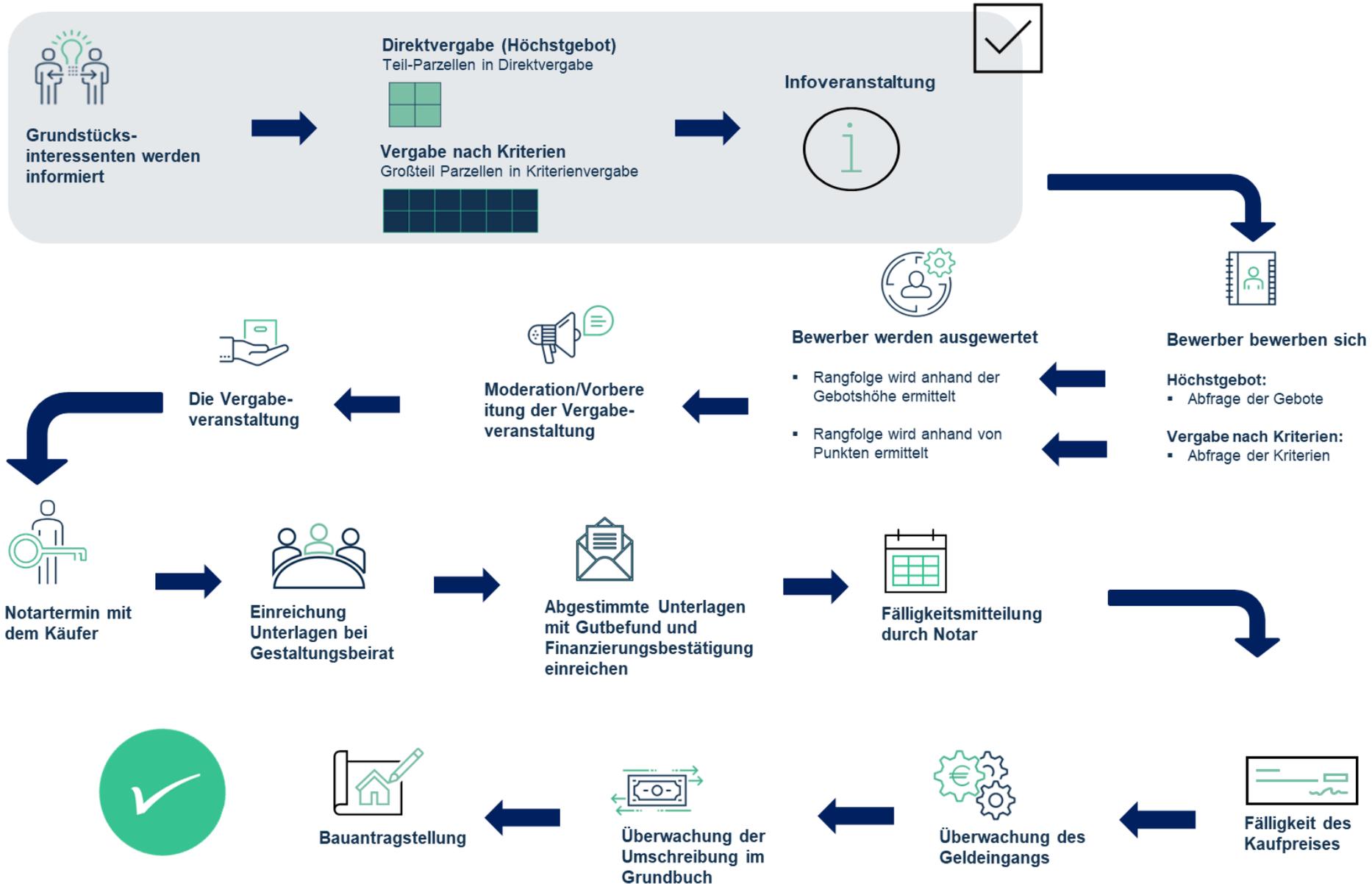


Teil 1: VK – Vergabe nach Kriterien (Losverfahren)



Teil 2: DV – Direktvergabe (Höchstgebot)

Verfahrensablauf



04 Vergabeverfahren

Allgemeine Zugangsvoraussetzungen | Ausschlusskriterien



Allgemeine Voraussetzungen

(volljährige/natürliche Person, max. eine Bewerbung, Übertragung auf Dritte unzulässig)



Bau- und Nutzungsverpflichtungen müssen akzeptiert werden

- Grundstücke im Bauabschnitt A innerhalb von 15 Monaten nach Kaufvertragsabschluss und im Bauabschnitt B innerhalb 12 Monate nach Fertigstellung der Erschließung muss eine Baugenehmigung beantragt werden
- 2 Jahre nach Erteilung der Baugenehmigung muss der Bau bezugsfertig und nach den örtlichen Vorgaben entsprechend hergestellt worden sein
- der Bebauungsplan und die Vorgaben der örtlichen Bauvorschriften sowie des Gestaltungshandbuchs sind zu beachten
- 10 Jahre Nutzungsverpflichtung und als Hauptwohnsitz anzunehmen bei Weiterverkauf muss der erzielte Mehrerlös an die KE abgeführt werden
- Wärmeversorgungsanschlusspflicht an das Nahwärmenetz (naturenergie hochrhein AG)
- Akzeptieren eines dinglich abgesicherten Wiederkaufsrechtes



Finanzierungsbestätigung oder Eigenkapitalnachweis

muss in Höhe von dem Grundstückskaufpreis + Baukosten vor Beurkundung vorgelegt werden

Allgemeine Voraussetzungen

- Der Grundstückskauf muss **innerhalb von 10 Wochen nach Vergabe beurkundet** werden.
- Die Unterlagen müssen **innerhalb von 7 Monaten beim Gestaltungsbeirat** eingereicht sein.
- Anschließend müssen **innerhalb von 2 Monaten die abgestimmten Unterlagen mit Gutbefund bei der KE** vorliegen.

Allgemein einzureichende Unterlagen

- Nachweis der Identität, z.B. eine Kopie des Personalausweises (Vorder- und Rückseite) oder des Reisepasses
- Bewerber-Fragebogen (entweder für Kriterien online oder für Gebot per Post)
- GWG-Fragebogen

4.1

Vergabe nach Bewertungsmerkmalen

Vergabe nach Bewertungsmerkmalen

Zusätzlich zu den allgemeinen Voraussetzungen gelten folgende Regelungen



Einkommengrenzen (Durchschnitt der Jahre 2019-2021)

- **80.000 €** wenn Einzelbewerber
- **140.000 €** wenn Paare / Alleinstehende mit Kind



+ 10.000 € je unterhaltspflichtigem Kind

Beim Haushaltseinkommen wird auch das Einkommen anderer, dauernd im Haushalt lebender Personen hinzugerechnet, die nicht Bewerber sind



Vermögensgrenzen

- **max. 400.000 €**
- Bereitschaft, vorhandenes, nicht ausreichendes oder unzumutbares **Immobilieneigentum** innerhalb eines Jahres nach Baufertigstellung **zu veräußern**
- Es wird auch das **Vermögen anderer dauernd im Haushalt lebender Personen** berücksichtigt, die nicht Bewerber sind

Vergabe nach Bewertungsmerkmalen

Wertungskriterien

1. Förderung von Familien fließt zu 51 % in die Bewertung ein

1.1 Haushaltsgemeinschaft:	max. 20 Punkte
1.2 Kinder:	max. 40 Punkte
1.3 Schwerbehinderung / Pflegebedürftigkeit:	max. 40 Punkte
Summe der Punkte	max. 100 Punkte
Summe Punkte x 51% = Score	max. 51

2. Bindung an die Gemeinde fließt zu 49% in die Bewertung ein

2.1 Hauptwohnsitz:	max. 25 Punkte
2.2 Beschäftigung:	max. 25 Punkte
2.3 Ehrenamtliche Tätigkeit:	max. 25 Punkte
2.4 Ehrenamtliche Tätigkeit in der Notfallhilfe oder im freiwilligen Feuerwehrdienst	max. 25 Punkte
Summe der Punkte	max. 100 Punkte
Summe Punkte x 49% = Score	max. 49

Gesamtscore aus 1 und 2	max. 100
--------------------------------	-----------------

Vergabe nach Bewertungsmerkmalen

Soziale Kriterien – Förderung Familien und Kinder

1 Förderung von Familien	Antwortmöglichkeit	Punktzahl	Kommentare/ Erläuterungen/ Nachweise
1.1 Haushaltsgemeinschaft		max. 20	
Bennen Sie Ihre aktuelle familiäre Situation	Alleinstehend	0	Nachweis Heiratsurkunde; bei eheähnlicher Lebensgemeinschaft und auswärtigen Bewerbern: Meldebescheinigung; Alleinerziehend: ärztlich bescheinigte Schwangerschaften als Kind berücksichtigt
	Alleinerziehend	20	
	Eheähnliche Lebensgemeinschaft	20	
	Mit Partner erziehend	20	
	Verheiratet bzw. eingetragene Lebenspartnerschaft	20	
1.2 Kinder		max. 40	
Wie viele unterhaltsberechtigten Kinder leben dauerhaft in Ihrem Haushalt und werden mit in das neue Gebäude einziehen ? <i>Es werden ebenfalls von einem Arzt bescheinigte Schwangerschaften berücksichtigt Als Kind zählen alle natürliche Personen bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres, die mit in das neue Gebäude einziehen.</i>	Kein Kind	0	Nachweis: Kindergeldbescheinigung Geburtsurkunde oder Meldebescheinigung der Kinder, ärztliche Bescheinigung über Schwangerschaft)
	1 Kind	10	
	2 Kinder	20	
	3 Kinder	30	
	4 Kinder und mehr	40	

Vergabe nach Bewertungsmerkmalen

Soziale Kriterien – Betreuung und Pflege

1 Förderung von Familien	Antwortmöglichkeit	Punktzahl	Kommentare/ Erläuterungen/ Nachweise
1.3 Schwerbehinderung / Pflegebedürftigkeit		max. 40	
Wir oder einer/mehrere in unserem Haushalt lebende Angehörige (auch Kinder) sind schwerbehindert oder pflegebedürftig und wir bzw. Mieinziehende haben einen schwerbehinderten oder pflegebedürftigen Angehörigen, der seinen Wohnsitz in der Gemeinde Grenzach-Wyhlen hat oder in einer Wohngruppe bzw. einer anderen Wohnform auf dem Campus Herten oder Markhof des St. Josefshaus	Nein, liegt nicht vor	0	Nachweise: Schwerbehindertenausweis bzw. Ausweis der Pflegestufe und Benennung oder z.B. Verwandtschaftsverhältnis, Nachweis zur Unterbringung der zu pflegenden Person.
Pflegegrad der Stufe 1 bis 2 oder Grad der Behinderung ab 50 bis 79, jeweils	Ja	15	
Pflegegrad der Stufe 3 bis 5 oder Grad der Behinderung ab 80, jeweils	Ja	25	

Vergabe nach Bewertungsmerkmalen

Ortsbezug – Wohnsitz

2 Bindung an die Gemeinde	Antwortmöglichkeit	Punktzahl	Kommentare/ Erläuterungen/ Nachweise
2.1 Hauptwohnsitz		max. 25	
Seit wie vielen Jahren bis zum Stichtag haben Sie bzw. Ihr Mitbewerber innerhalb der vergangenen 10 Jahre Ihren Hauptwohnsitz in der Gemeinde Grenzach-Wyhlen? Es werden nur volle Hauptwohnsitzjahre berücksichtigt. Bei mehreren Bewerbern werden die Zeiten nicht zusammengerechnet, sondern es wird nur die Zeit desjenigen Bewerbers berücksichtigt und bewertet, dessen Dauer (insgesamt) länger ist.	0 Jahre/ bzw. trifft nicht zu	0	Nachweis: Meldebescheinigung
	1 Jahr	5	
	2 Jahre	10	
	3 Jahre	15	
	4 Jahre	20	
	5 Jahre und länger	25	

Vergabe nach Bewertungsmerkmalen

Ortsbezug – Arbeitsort

2 Bindung an die Gemeinde	Antwortmöglichkeit	Punktzahl	Kommentare/ Erläuterungen/ Nachweise
2.2 Arbeitsplatz		max. 25	
Seit wie vielen Jahren waren Sie bzw. Ihr Mitbewerber bis zum Stichtag in der Gemeinde Grenzach-Whylen in den vergangenen 5 Jahren mindestens 10 Stunden wöchentlich beschäftigt oder selbstständig tätig. Homeoffice wird nicht berücksichtigt. Bei mehreren Bewerbern werden die Zeiten zusammengerechnet. Es werden nur volle Jahre gewertet, Unterbrechungen durch Elternzeit und Pflegezeiten werden als Tätigkeit berücksichtigt	0 Jahre/ bzw. trifft nicht zu	0	Nachweis erforderlich mit
	1 Jahr	5	Angaben zum
	2 Jahre	10	Beschäftigungsumfang und
	3 Jahre	15	Dauer (Bescheinigung
	4 Jahre	20	Arbeitgeber oder
5 Jahre oder mehr	25	Lohn/Gehaltsabrechnungen) (min. 10 Stunden wöchentlich, Homeoffice nicht berücksichtigt) Nachweis erforderlich ggf. Bilanzen/ Gewerbeanmeldung	

Vergabe nach Bewertungsmerkmalen

Ortsbezug – soziales Engagement

2 Bindung an die Gemeinde	Antwortmöglichkeit	Punktzahl	Kommentare/ Erläuterungen/ Nachweise
2.3 Ehrenamtliche Tätigkeit		max. 25	
Dauer, die der oder die Bewerber bis zum Stichtag in der Gemeinde Grenzach-Wyhlen in den letzten 5 Jahren nachhaltig ortsbezogen ehrenamtlich tätig war(en).	Nein	0	Nachweis: Auszug aus dem Vereinsregister, Nachweis durch den Vorstand der Organisation
Bei mehreren Bewerbern werden die Zeiten zusammengerechnet. Es werden nur volle Jahre berücksichtigt.	mind. 1 Jahr	5	
Eine nachhaltige ehrenamtliche Tätigkeit ist insbesondere eine Tätigkeit als:	2 Jahre	10	
	3 Jahre	15	
	4 Jahre	20	
	5 Jahre und mehr	25	
	<ul style="list-style-type: none"> •Vorsitzender, stellvertretender Vorsitzender, Schriftführer, Kassierer, Fachwart (Gerätewart, Jugendwart, Platzwart, Regattaleiter oder in anderen Sparten entsprechend) oder Übungsleiter eines Vereins oder eine ähnliche gewichtige Tätigkeit in einer politischen (Partei) oder religiösen Vereinigung (Kirche, Glaubensgemeinschaft) •Rettungsschwimmer oder Wachdienstleistender einer anerkannten Organisation des Rettungswesens •Mitglied des Gemeinderats der Gemeinde oder eines anderen Gremiums, das für die Gemeinde zuständig ist •sonstiges ehrenamtliches Engagement in einer Vereinigung mit einem beispielsweise durch Bestätigung des Vorstands glaubhaft gemachten Zeitaufwand von pro Jahr mindestens 80 ehrenamtlich erbrachten Stunden. 		

Vergabe nach Bewertungsmerkmalen

Ortsbezug – soziales Engagement

2 Bindung an die Gemeinde	Antwortmöglichkeit	Punktzahl	Kommentare/ Erläuterungen/ Nachweise
2.4 Ehrenamtliche Tätigkeit in der Notfallhilfe oder im freiwilligen Feuerwehrdienst		max. 25	
<p>Dauer, die der oder die Bewerber bis zum Stichtag in der Gemeinde Grenzach-Whylen in den letzten 5 Jahren in der Notfallhilfe bzw. dem Feuerwehrdienst in der Gemeinde Grenzach-Wyhlen ehrenamtlich tätig war. Erfolgte die Tätigkeit ausserhalb von der Gemeinde Grenzach-Wyhlen, so wird sie ebenfalls berücksichtigt, wenn sich der Bewerber im Falle, dass Ihm ein Grundstück zugeteilt wird, im Kaufvertrag verpflichtet, der Nothilfe bzw. der freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Grenzach-Wyhlen beizutreten.</p> <p>Bei mehreren Bewerbern werden die Zeiten zusammengerechnet. Es werden nur volle Jahre berücksichtigt.</p>	Nein	0	<p>Nachweis bei Mitgliedschaft notwendig, Verpflichtung zum Eintritt in entsprechenden Notfalldienst in der Gemeinde Grenzach-Wyhlen Nachweis: Auszug aus dem Vereinsregister, Nachweis durch den Vorstand der Organisation</p>
	mind. 1 Jahr	5	
	2 Jahre	10	
	3 Jahre	15	
	4 Jahre	20	
	5 Jahre und mehr	25	

Essenzielles „ Vergabe nach Bewertungsmerkmalen“

- Die **Angaben** zu den Ausschlusskriterien müssen **wahr** und **vollständig** sein!
falls nicht, erfolgt ein Ausschluss aus dem Verfahren
- Die **Angaben** zu den Vergabekriterien sollten **wahr** und **vollständig** sein!
falls nicht, erfolgt ein Punkteverlust
- Die Vergabe erfolgt nach **Reihenfolge des Punktwerts**. Bei gleichem Punktestand erfolgt ein → **Losverfahren**
- Bei der Vergabe am 13.09.2024 um 17 Uhr muss der **Bewerber persönlich, online oder telefonisch** erreichbar sein. Er kann jedoch einen Vertreter benennen, der vorab anhand der Vollmacht der KE gemeldet sein muss.

Unterlagen „ Vergabe nach Bewertungsmerkmalen“

- **Einkommensteuernachweise** der Jahre 2019-2021 oder einen sonstigen entsprechenden Nachweis z.B. Bestätigung Steuerberater
- **Vermögensverzeichnis** (erstellt der Bewerber selber)
- **Erklärung** zur Bereitschaft, nicht ausreichendes / unzumutbares **Wohneigentum** innerhalb eines Jahres nach Bezug des Neubaus **zu veräußern**, falls solches vorhanden ist
- **Geburtsurkunden** von Kindern oder gleichwertige Nachweise. Bei **Schwangerschaft** ein **ärztliches Attest** als Nachweis

Unterlagen „ Vergabe nach Bewertungsmerkmalen“

- **Meldebescheinigungen** oder äquivalente Nachweise für den Wohnort des Hauptwohnsitzes
- Eine **Bestätigung des Arbeitgebers**, ein Arbeitszeugnis oder einen äquivalenten Nachweis
- Eine **ehrenamtliche Tätigkeitsbescheinigung** muss so ausführlich sein, dass hieraus eine nachhaltige, ortsbezogene Tätigkeit nach dem Vermarktungskonzept erkennbar ist, z.B. Schriftführer, Kassenwart u.v.m.
- Bei einer **Behinderung** muss ein **Nachweis über den Pflegegrad** (z. B. Bewilligung durch Versicherung) eingereicht werden und eine Meldebescheinigung, wenn die zu pflegende Person nicht Bewerber oder ein genanntes Kind ist.

4.2

Vergabe nach Höchstgebot

Essenzielles „Vergabe nach Höchstgebot“

- **Bewerbung nur postalisch mit einem Bewerbungsformular an die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH**
- Kommt innerhalb von **10 Wochen** nach Vergabe kein **Kaufvertrag** zustande, verliert man den Anspruch Reuegeld i.H.v. 500 € an die KE zu zahlen
- Bei gleich hohen Geboten entscheidet das **Losverfahren**
- Jeder Bewerber darf nur **1 Bewerbung** für max. 7 Grundstücke einreichen
- Es dürfen für alle 7 Grundstücke Gebote abgegeben werden
- Wer sich für Grundstücke eines der 7 Grundstücke im Höchstgebot bewirbt, darf nicht auch an der Vergabe zu Grundstücken, die nach Kriterien vergeben werden, teilnehmen

05

Bewerbung

Bewerbungsplattform - Wie bewerbe ich mich?

Vermarktungskonzept „Vergabe nach Bewertungsmerkmalen“

- Onlinebewerbung über Homepage <https://www.vertrieb-kapellenbach.de>
- Schriftliche Bewerbung (Bewerbungsformular) direkt an die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung, KE

Vermarktungskonzept „Höchstgebotsverfahren“

- Schriftliche Bewerbung (Bewerbungsformular) direkt an die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung, KE

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart

Aufschrift: „Höchstgebotsverfahren Bauplatz Kapellenbach Ost“

Eine Bewerbung darf nur für 1 Verfahren abgegeben werden!

Bewerbung



KAPELLENBACH OST GRENZACH-WYHLEN **FÜR PRIVATE BAUHERREN -** FÜR BAUTRÄGER -

GRUNDSTÜCKE
DOWNLOAD-BEREICH
BEWERBUNG

Für private Bauherren | Wohngebiet Kapellenbach Ost

Interesse?

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Möchten Sie den nächsten Schritt gehen?

Dann bewerben Sie sich jetzt um einen Bauplatz im Baugebiet Kapellenbach Ost.

Die Grundstücke werden über das Grundstücks-Vergabe-Verfahren (GVV) vergeben. Hierbei können Sie sich für bestimmte Grundstücke bewerben. Ein Teil der Grundstücke wird nach festgelegten Kriterien vergeben (in der Karte blau dargestellt), für andere erhält das höchste Gebot den Zuschlag (in der Karte grün dargestellt). Für die Teilnahme am Vergabeverfahren gelten bestimmte Zugangsvoraussetzungen und Verpflichtungen.

Noch nicht angemeldet?

Für die Online-Bewerbung benötigen Sie eine E-Mail-Adresse.

Bitte geben Sie zunächst Ihren Namen und Ihre E-Mail-Adresse an und legen Sie Ihr persönliches Passwort fest. Klicken Sie dann auf "Jetzt anmelden".

Wir senden Ihnen daraufhin eine E-Mail an die angegebene Adresse. Bitte klicken Sie auf den Link in dieser Mail, um Ihre Anmeldung zu bestätigen.

Anschließend können Sie sich hier mit Ihrer E-Mail-Adresse und dem gewählten Passwort einloggen und Ihre Bewerbung online ausfüllen.

Vorname

Name

E-Mail-Adresse

Passwort

Passwort bestätigen

Ich habe die Datenschutzerklärung gelesen und akzeptiert.

→ JETZT ANMELDEN

Nach der Anmeldung erhalten Sie eine E-Mail mit dem Betreff „Wohngebiet Kapellenbach Ost“. Bitte folgen Sie den Anweisungen in der Mail, um Ihre E-Mail-Adresse zu bestätigen.

Bewerbung ab dem 14.06.2024 möglich unter:

<https://www.vertrieb-kapellenbach.de/>

FÜR PRIVATE BAUHERREN -> BEWERBUNG

Bewerbung um einen Bauplatz im Baugebiet Kapellenbach-Ost, der nach Kriterien vergeben wird

Bearbeitungshinweise

1. Sind Ergänzungen im nachfolgenden Formular erforderlich, die an der jeweiligen Stelle nicht in das Formular eingegeben werden können, können die Angaben im Freifeld am Ende des Formulars ergänzt werden.
2. Fehlende Angaben zur Person (unter I.) und zu zwingenden Vorgaben (unter II.) führen zum Ausschluss. Fehlende Angaben zu den Wertungskriterien führen zu einer Bewertung mit Null Punkten bei dem betreffenden Kriterium. Entsprechende Nachweise sind der Bewerbung beizufügen. Unzutreffende Angaben führen zum Ausschluss.
3. Die Bewerbung erfolgt elektronisch über diese Homepage oder sie ist in schriftlicher verschlossener Form mit allen nötigen Angaben, welche sich aus dem Formular ergeben, an die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH („KE“), Heilbronner Straße 28, 70191 Stuttgart, zu richten. Der verschlossene Umschlag ist mit der Aufschrift „Bewerbung Bauplatz Kapellenbach-Ost“ zu kennzeichnen.

Bewerbungsschluss ist der 19.07.2024.

Privatsphäre-Einstellungen

eRecht24

Privatsphäre-Einstellungen

Mit diesem Tool können Sie Ihre Zustimmung zur Erfassung und Verarbeitung personenbezogener Daten durch Technologien von Drittanbietern verwalten.

Datenschutzerklärung Impressum

Kategorien Dienste

Essenziell
Diese Technologien sind erforderlich, um die wesentlichen Funktionen unseres Dienstes zu aktivieren.

Funktionell
Diese Technologien ermöglichen es uns, das Nutzungsverhalten zu analysieren, um die Leistungsfähigkeit unserer Website zu messen und zu verbessern.

Einstellungen speichern **Ablehnen** **Alles akzeptieren**

Powered by Usercentrics Consent Management & eRecht24

bewerben.

I. Persönliche Angaben

Antragsteller zu 1)

Eingabefelder

Vorname Nachname

Straße / Hausnr.

PLZ Ort

Land

Telefon E-Mail

Geburtsdatum

Ich bin damit einverstanden, dass im Zuge des Verfahrens eine Überprüfung im Rahmen der Geldwäscheprävention stattfindet.

Identitätsnachweis

Als Anlage fügen wir zum Nachweis der Identität eine Kopie des Personalausweises (Vor- und Rückseite) oder gleichwertigen Ausweisdokuments zur Identitätsbestätigung bei. Alternativ kann die Identifizierung vor Bewerbungsschluss persönlich erfolgen. In diesem Fall ist mit dem Ansprechpartner der KE mindestens eine Woche vor Bewerbungsfrist Kontakt aufzunehmen.

Drag-and-Drop-Datei-Upload (Anklicken oder Datei „rein ziehen“)

Neue Datei hochladen

Bewerbung

KAPELLENBACH OST

GRENZACH-WYHLEN

FÜR PRIVATE BAUHERREN -

FÜR BAUTRÄGER -

Dokumente

Wir haben insbesondere folgende Dokumente zur Kenntnis genommen:

- Vermarktungskonzept zur Vermarktung der Flächen im Baugebiet Kapellenbach Ost in Grenzach-Wyhlen auch mit Regelungen zum Bewerbungsverfahren
- Datenschutzhinweise
- Entwurf des Muster-Kaufvertrags
- Fragen und Antworten zur Bauplatzvergabe
- Beschreibung des Baugebiets / Bebauungsplan
- Bodenuntersuchungen
- Schalltechnische Untersuchungen
- Kampfmittelerkundungen
- Auskunft Altlasten
- Information zu Nahwärmeanschluss, samt Wärmeliefervertragsmuster
- Umweltbericht
- Verkehrsuntersuchungen

Leitfaden für die notwendigen Dokumente

Wir versichern, dass die zuvor gemachten/vorstehenden Angaben richtig und vollständig sind. Uns ist bekannt, dass die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) (weitere) Nachweise zu den Angaben, insbesondere Einkommens- und Vermögensnachweise, verlangen kann, die wir ggf. unverzüglich vorlegen werden.

Uns ist bekannt, dass kein Rechtsanspruch auf die Zuteilung eines Bauplatzes besteht. Die KE behält sich vor, das Verfahren insgesamt oder bezogen auf einzelne Grundstücke jederzeit abubrechen.

Anmerkungen

Zusätzliche Informationen/Anmerkungen etc.

Datenverarbeitung

Ich bin damit einverstanden, dass die von mir angegebenen Daten zum Zwecke der Prüfung meiner Bewerbung und der Vergabe der Bauplätze von der Gemeinde Grenzach-Wyhlen und der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH verarbeitet werden. Die beiliegenden Datenschutzhinweise habe ich zur Kenntnis genommen.

BEWERBUNG PRÜFEN UND ABSENDEN

**Falls etwas vergessen wird
-> Hinweis**

-> <https://www.vertrieb-kapellenbach.de/>

06

Terminplan

Terminplan bis Kaufvertrag

	Bauabschnitt A	Bauabschnitt B
0. Erschließungsphase		
Erschließung	fertig 2023	März 2026
1. Informations- und Bewerbungsphase		
Infoveranstaltung	14.06.2024	14.06.2024
Start Bewerbungsfrist	14.06.2024	14.06.2024
Ende Bewerbungsfrist	19.07.2024	19.07.2024
2. Auswertungsphase		
Start Auswertung Bewerbungen	22.07.2024	22.07.2024
Ende Auswertung Bewerbungen	02.09.2024	02.09.2024
3. Vergabe		
Vergabeveranstaltung	13.09.2024	13.09.2024
4. Reservierungsphase, Klärung Finanzierung, Kaufvertragsabschluss (gem. Vergaberichtlinie)		
Reservierung 10 Wochen bis Beurkundung zur Klärung Finanzierung	22.11.2024	22.11.2024
Kaufvertragsabschluss, Beurkundungen bis	22.11.2024	22.11.2024

Terminplan nach Kaufvertrag

	Bauabschnitt A	Bauabschnitt B
5. Planungsphase, Abstimmung zur Gestaltung (gem. Vergaberichtlinie)		
Erstellen Planung zu Gebäuden	Q1 2025	Q1 2025
Infoveranstaltung für Käufer zu Gestaltungsfibel	Q1 2025	Q1 2025
Einreichung Unterlagen bei Gestaltungsbeirat	11.06.2025 gem. KV §10.2.1: 2 Monate Abstimmungszeit mit Gemeinde	11.06.2025 gem. KV § 10.2.1: 2 Monate Abstimmungszeit mit Gemeinde
Vorlage mit Gestaltungsbeirat abgestimmte Unterlagen mit Gutbefund und Finanzierungsbestätigung bei KE	11.08.2025 gem. KV § 10.2.2: 9 Monate ab Kaufvertrag	11.08.2025 gem. KV §10.2.2: 9 Monate nach Erschließung
6. Kaufpreisfälligkeit		
Fälligkeitsmitteilung durch Notar	August / September 2025	Dezember 2026
Fälligkeit Kaufpreis	Mitte / Ende September 2025	Anfang Januar 2027
7. Bauantrag stellen		
Bauantragsstellung	11. Februar 2026 gem. KV § 10.2.6: 15 Monate ab Kaufvertrag	gem. KV §10.2.6: 12 Monate nach Erschließung
8. Bauphase		
Bezugsfertig herstellen	2 Jahre nach Baugenehmigungserteilung	2 Jahre nach Baugenehmigungserteilung
9. Nutzungsphase		
als Hauptwohnsitz nutzen	10 Jahre nach Bezug	10 Jahre nach Bezug
10. Glücklich werden :-)		

07

FAQ | Fragen-Antwort-Katalog

FAQ | Überblick

- Die Kommunikation erfolgt **ausschließlich** über unsere Vertriebsadresse vertrieb-kapellenbach@lbbw-im.de
- Häufig auftretende Fragen (FAQ) der Bewerber werden ebenso im „**Fragen-Antwort-Katalog**“ aufgelistet bzw. beantwortet. Wir sammeln auftretende Fragen und werden regelmäßig Updates zum FAQ auf der Webseite veröffentlichen
- Weitere Informationen, z.B. Richtlinie, Kaufvertrag, Gutachten, Pläne etc., sind auf der Webseite <https://www.vertrieb-kapellenbach.de> einsehbar. Dort unter dem Reiter „Für private Bauherren“, Download-Bereich

08

Datenschutz und GWG

Datenschutz und GWG

- Es werden sensible Daten zur Person erhoben.
- Eine Einwilligung zur Verarbeitung personenbezogener Daten muss abgegeben werden.
- Der Datenschutz wird berücksichtigt gem. der Datenschutzhinweise.
- Die verantwortliche Stelle ist die LBBW Immobilien KE.
Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten: datenschutz@lbbw-im.de
- Zuständige Aufsichtsbehörde:
Landesbeauftragte für den Datenschutz und die Informationsfreiheit Baden-Württemberg
Hausanschrift: Königstraße 10 a | 70173 Stuttgart
Postanschrift: Postfach 10 29 32 | 70025 Stuttgart
Tel.: 0711 615541-0
Fax: 0711 615541-15
E-Mail: poststelle@lfdi.bwl.de
Internet: <https://www.baden-wuerttemberg.datenschutz.de/>

Weitere Informationen unter <https://www.lbbw-immobilien.de/datenschutz>

09

Ansprechpartner | Zuständigkeiten

Ansprechpartner | Zuständigkeiten

Name	Funktion	Zuständigkeit	Email	Telefon
Gemeinde Grenzach-Wyhlen				
Christin Biermann	Sachgebietsleitung Bauverwaltung & Stadtplanung	Planung, Gutbefund, Baurecht	biermann@ grenzach-wyhlen.de	07624 32 144
Sparkasse Markgräflerland				
Michael Körner	Immobilien Center	Ansprechpartner vor Ort, Gutbefund, Notartermine	Michael.Koerner@ sparkasse- markgraeflerland.de	07621 976-4065
KE				
Magnus Kirchner	Projektleiter Vermarktung	Verfahrenssteuerung	vertrieb- kapellenbach@ lbbw-im.de	0711 6454-2111
Sabrina Gaukel	Sachbearbeiterin	Verfahrenssteuerung		
Selina Petrovic	Werkstudentin	Back Office		



...haben Sie noch Fragen?

Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!

Wir wünschen Ihnen
viel Glück!



Städtebaulicher Entwurf

