



14. Juni 2024 • Sabrina Gaukel, Selina Petrovic

**LB≡BW 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



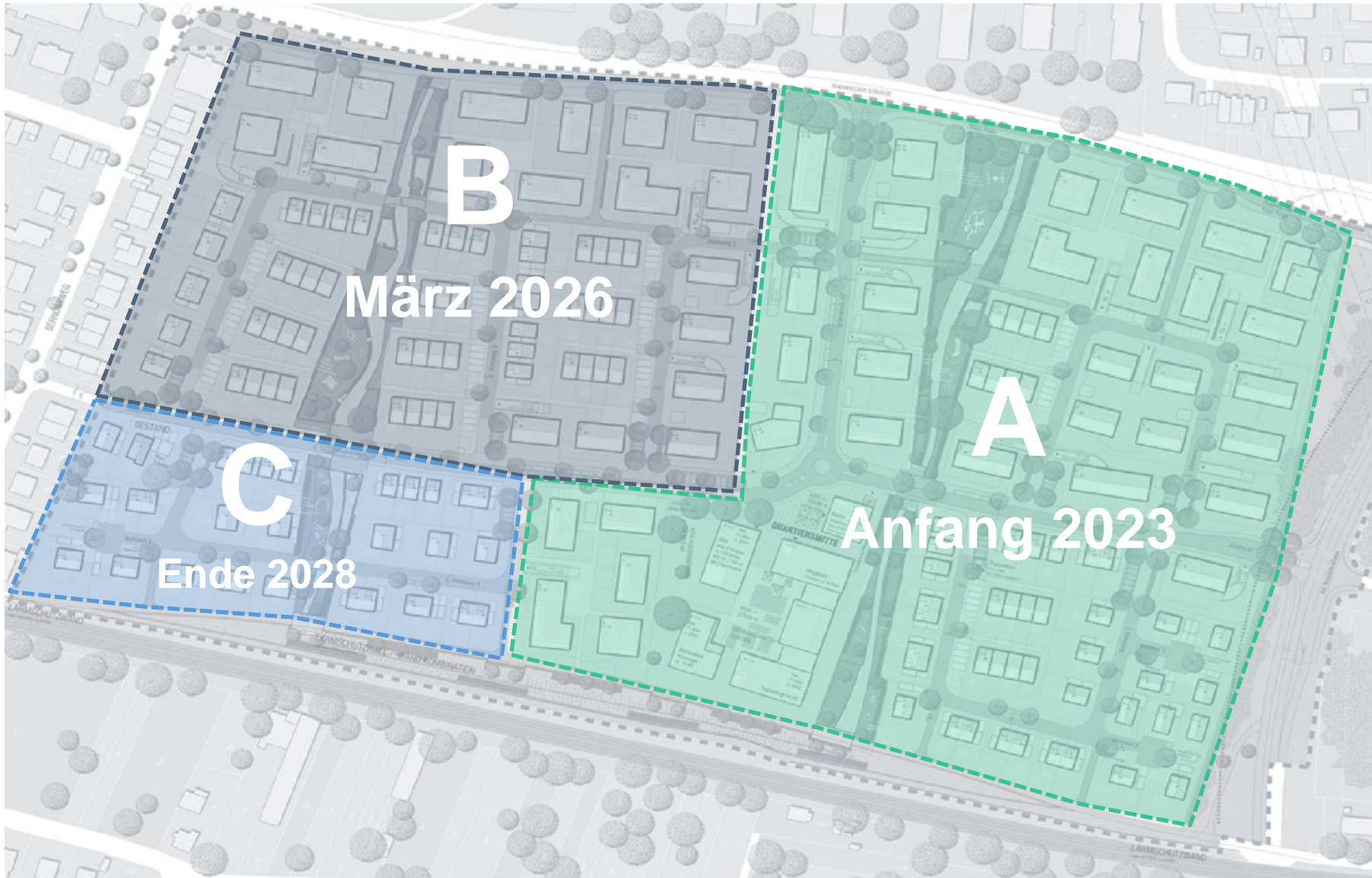
**Christin Biermann**  
Sachgebietsleitung Bauverwaltung & Stadtplanung



# 02

Grundstücke | Baurecht | Preise

# Bauabschnitte | geplante Fertigstellung Erschließung









# Städtebaulicher Entwurf





# Baurecht



 Einzelhaus | Doppelhaus

 Einzelhaus | Doppelhaus | Tinyhäuser

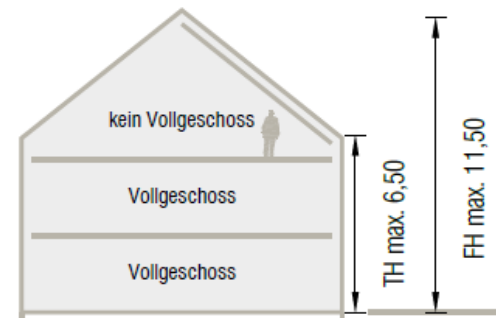


 Hausgruppe

 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 € / m<sup>2</sup>** und **598 € / m<sup>2</sup>**

Die **Grundstücksflächen** im ersten Vermarktungsabschnitt reichen von **208 m<sup>2</sup>** bis **633 m<sup>2</sup>**

Grundstücksnummer	Flurstücksnummer	Vergabeart	Art der Bebauung	Fläche	Grundstückspreis (gerundet)	Preis pro m <sup>2</sup>
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	Kriterien	RH	319	214.800 €	598 €
	6128/6		SP + CP	40		
18	6128/2	Kriterien	RH	176	129.900 €	598 €
	6128/7 + 6128/4		SP + CP	41		
19	6128/1	Kriterien	RH	176	129.900 €	598 €
	6128/5 + 6128/8		SP + CP	41		
20	6128	Kriterien	RH	266	183.700 €	598 €
	6128/9		SP + CP	41		

## Preise und Grundstücksflächen

Der Gemeinderat beschließt, die **übrigen Flächen**, die nicht an private Enderwerber verkauft werden, mit einem **Mindestpreis von 650 € / m<sup>2</sup>** an den Markt zu geben.

Grundstücksnummer	Flurstücksnummer	Vergabeart	Art der Bebauung	Fläche	Grundstückspreis (gerundet)	Preis pro m <sup>2</sup>
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

---

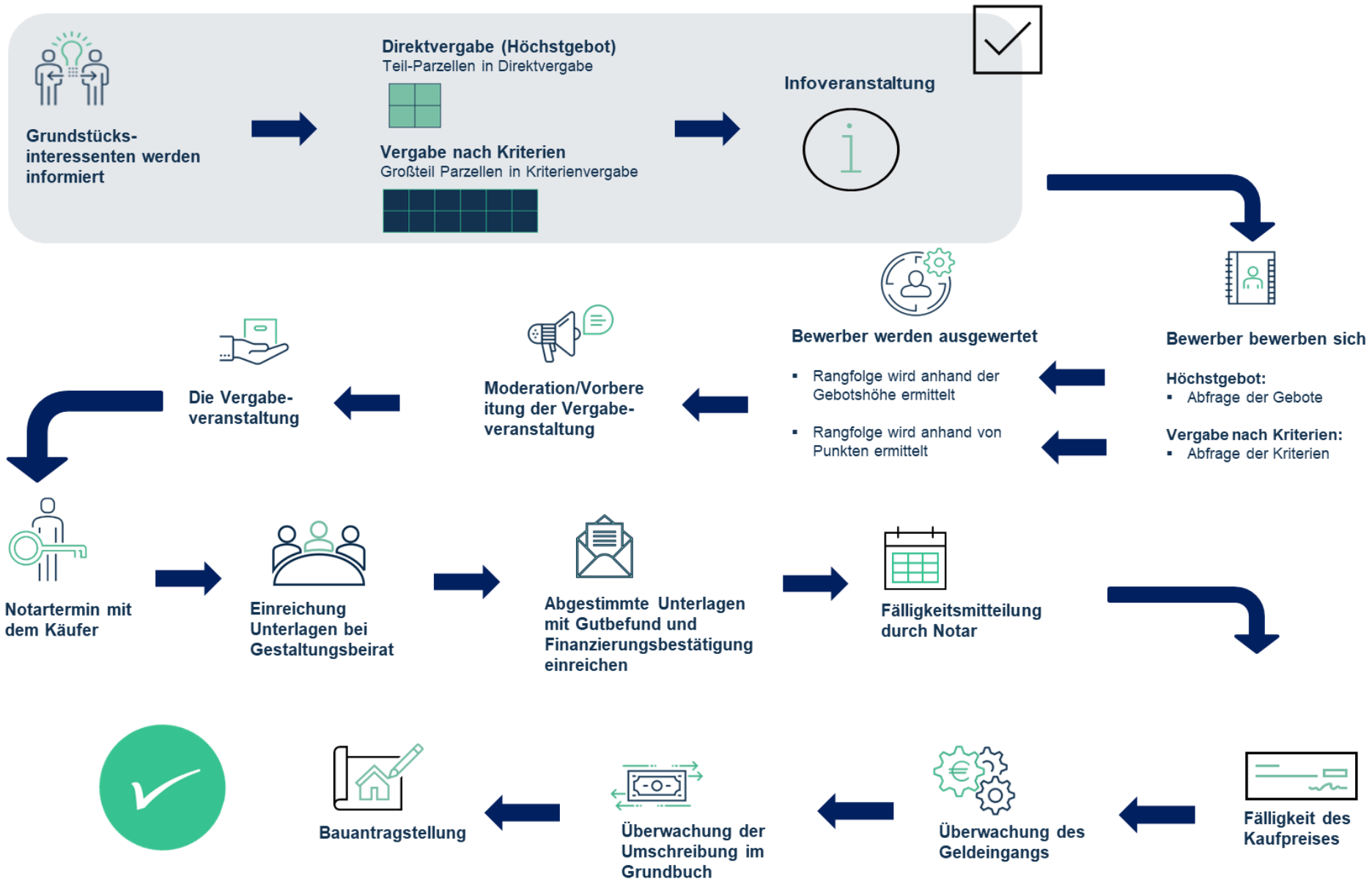
✓ Teil 1: VK – Vergabe nach Kriterien (Losverfahren)

---

✓ 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



## Einkommensgrenzen (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 **Immobilien Eigentum** 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
<b>Summe der Punkte</b>	max. 100 Punkte
<b>Summe Punkte x 51% = Score</b>	<b>max. 51</b>

### 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
<b>Summe der Punkte</b>	max. 100 Punkte
<b>Summe Punkte x 49% = Score</b>	<b>max. 49</b>

<b>Gesamtscore aus 1 und 2</b>	<b>max. 100</b>
--------------------------------	-----------------

# Vergabe nach Bewertungsmerkmalen

## Soziale Kriterien – Förderung Familien und Kinder

1 Förderung von Familien	Antwortmöglichkeit	Punktzahl	Kommentare/ Erläuterungen/ Nachweise
<b>1.1 Haushaltsgemeinschaft</b>		<b>max. 20</b>	
Bennen Sie Ihre aktuelle familiäre Situation	Alleinstehend	<b>0</b>	Nachweis Heiratsurkunde; bei eheähnlicher Lebensgemeinschaft und auswärtigen Bewerbern: Meldebescheinigung; Alleinerziehend: ärztlich bescheinigte Schwangerschaften als Kind berücksichtigt
	Alleinerziehend	<b>20</b>	
	Eheähnliche Lebensgemeinschaft	<b>20</b>	
	Mit Partner erziehend	<b>20</b>	
	Verheiratet bzw. eingetragene Lebenspartnerschaft	<b>20</b>	
<b>1.2 Kinder</b>		<b>max. 40</b>	
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	<b>0</b>	Nachweis: Kindergeldbescheinigung Geburtsurkunde oder Meldebescheinigung der Kinder, ärztliche Bescheinigung über Schwangerschaft)
	1 Kind	<b>10</b>	
	2 Kinder	<b>20</b>	
	3 Kinder	<b>30</b>	
	4 Kinder und mehr	<b>40</b>	

# Vergabe nach Bewertungsmerkmalen

## Soziale Kriterien – Betreuung und Pflege

1 Förderung von Familien	Antwortmöglichkeit	Punktzahl	Kommentare/ Erläuterungen/ Nachweise
<b>1.3 Schwerbehinderung / Pflegebedürftigkeit</b>		max. 40	
Wir oder einer/mehrere in unserem Haushalt lebende Angehörige (auch Kinder) sind schwerbehindert oder pflegebedürftig und wir bzw. Miezziehende 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
<b>2.1 Hauptwohnsitz</b>		max. 25	
Seit wie vielen Jahren bis zum Stichtag haben Sie bzw. Ihr Mitbewerber innerhalb der vergangenen 10 Jahre Ihren <b>Hauptwohnsitz</b> 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
<b>2.2 Arbeitsplatz</b>		<b>max. 25</b>	
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	(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
<b>2.3 Ehrenamtliche Tätigkeit</b>		max. 25	
<p>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). Bei mehreren Bewerbern werden die Zeiten zusammengerechnet. Es werden nur volle Jahre berücksichtigt.</p> <p>Eine nachhaltige ehrenamtliche Tätigkeit ist insbesondere eine Tätigkeit als:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•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)</li> <li>•Rettungsschwimmer oder Wachdienstleistender einer anerkannten Organisation des Rettungswesens</li> <li>•Mitglied des Gemeinderats der Gemeinde oder eines anderen Gremiums, das für die Gemeinde zuständig ist</li> <li>•sonstiges ehrenamtliches Engagement in einer Vereinigung mit einem beispielsweise durch Bestätigung des Vorstands glaubhaft gemachten Zeitaufwand von pro Jahr mindestens 80 ehrenamtlich erbrachten Stunden.</li> </ul>	Nein	0	Nachweis: Auszug aus dem Vereinsregister, Nachweis durch den Vorstand der Organisation
	mind. 1 Jahr	5	
	2 Jahre	10	
	3 Jahre	15	
	4 Jahre	20	
	5 Jahre und mehr	25	

# Vergabe nach Bewertungsmerkmalen

## Ortsbezug – soziales Engagement

2 Bindung an die Gemeinde	Antwortmöglichkeit	Punktzahl	Kommentare/ Erläuterungen/ Nachweise
<b>2.4 Ehrenamtliche Tätigkeit in der Notfallhilfe oder im freiwilligen Feuerwehrdienst</b>		<b>max. 25</b>	
<p>Dauer, die der oder die Bewerber bis zum Stichtag in der Gemeinde Grenzach-Wyhlen 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.

bewerben.

## I. Persönliche Angaben

Antragsteller zu 1)

Vorname  Nachname

Straße / Hausnr.

PLZ  Ort

Land

Telefon  E-Mail

Geburtsdatum

**Eingabefelder**

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.

Neue Datei hochladen

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

**Privatsphäre-Einstellungen**



# 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
<b>0. Erschließungsphase</b>		
Erschließung	fertig 2023	März 2026
<b>1. Informations- und Bewerbungsphase</b>		
Infoveranstaltung	14.06.2024	14.06.2024
Start Bewerbungsfrist	14.06.2024	14.06.2024
Ende Bewerbungsfrist	19.07.2024	19.07.2024
<b>2. Auswertungsphase</b>		
Start Auswertung Bewerbungen	22.07.2024	22.07.2024
Ende Auswertung Bewerbungen	02.09.2024	02.09.2024
<b>3. Vergabe</b>		
Vergabeveranstaltung	13.09.2024	13.09.2024
<b>4. Reservierungsphase, Klärung Finanzierung, Kaufvertragsabschluss (gem. Vergaberichtlinie)</b>		
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
<b>5. Planungsphase, Abstimmung zur Gestaltung</b> (gem. Vergaberichtlinie)		
Erstellen Planung zu Gebäuden	Q1 2025	Q1 2025
Infoveranstaltung für Käufer zu Gestaltungsfibel	Q1 2025	Q1 2025
Einreichung Unterlagen bei Gestaltungsbeirat	<b>11.06.2025</b> gem. KV §10.2.1: 2 Monate Abstimmungszeit mit Gemeinde	<b>11.06.2025</b> gem. KV § 10.2.1: 2 Monate Abstimmungszeit mit Gemeinde
Vorlage mit Gestaltungsbeirat abgestimmte Unterlagen mit Gutbefund und Finanzierungsbestätigung bei KE	<b>11.08.2025</b> gem. KV § 10.2.2: 9 Monate ab Kaufvertrag	<b>11.08.2025</b> gem. KV §10.2.2: 9 Monate nach Erschließung
<b>6. Kaufpreisfälligkeit</b>		
Fälligkeitsmitteilung durch Notar	August / September 2025	Dezember 2026
Fälligkeit Kaufpreis	Mitte / Ende September 2025	Anfang Januar 2027
<b>7. Bauantrag stellen</b>		
Bauantragsstellung	<b>11. Februar 2026</b> gem. KV § 10.2.6: 15 Monate ab Kaufvertrag	gem. KV §10.2.6: 12 Monate nach Erschließung
<b>8. Bauphase</b>		
Bezugsfertig herstellen	2 Jahre nach Baugenehmigungserteilung	2 Jahre nach Baugenehmigungserteilung
<b>9. Nutzungsphase</b>		
als Hauptwohnsitz nutzen	10 Jahre nach Bezug	10 Jahre nach Bezug
<b>10. Glücklich werden :-)</b>		

07

FAQ | Fragen-Antwort-Katalog

## FAQ | Überblick



Die Kommunikation erfolgt **ausschließlich** über unsere Vertriebsadresse [vertrieb-kapellenbach@lbbw-im.de](mailto: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](mailto: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](mailto: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
<b>Gemeinde Grenzach-Wyhlen</b>				
Christin Biermann	Sachgebietsleitung Bauverwaltung & Stadtplanung	Planung, Gutbefund, Baurecht	biermann@ grenzach-wyhlen.de	07624 32 144
<b>Sparkasse Markgräflerland</b>				
Michael Körner	Immobilien Center	Ansprechpartner vor Ort, Gutbefund, Notartermine	Michael.Koerner@ sparkasse- markgraeflerland.de	07621 976-4065
<b>KE</b>				
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

