



18.10.2024 · Lena Fetzer & Oliver Zimmermann

LB BW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH

**Informationsveranstaltung | Vermarktung Baugebiet
„Erweiterung Pfanne – Koch-, Neuffen-, Zollernstraße“**

Gemeinde Oberboihingen

Ablauf der Veranstaltung

- 01 Begrüßung durch Herrn Bürgermeister Spangenberg
- 02 Grundstücke | Baurecht | Kaufpreise
- 03 Vergabeverfahren
- 04 Bewerbungsprozess | Webseite
- 05 Termine
- 06 Datenschutz und GWG
- 07 FAQ | Ansprechpartner | Rückfragen

01

Begrüßung durch
Herrn Bürgermeister Spangenberg

Ansprechpartner am heutigen Abend



Lena Fetzer
Projektleiterin

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart



Oliver Zimmermann
Teamleiter

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart



Ablauf der Veranstaltung

- 01 Begrüßung durch Herrn Bürgermeister Spangenberg
- 02 Grundstücke | Baurecht | Kaufpreise
- 03 Vergabeverfahren
- 04 Bewerbungsprozess | Webseite
- 05 Termine
- 06 Datenschutz und GWG
- 07 FAQ | Ansprechpartner | Rückfragen

Fragen zum Verfahren

Am heutigen Abend

- Am heutigen Abend besteht **ausreichend Zeit um Fragen** zu stellen.
- Wir bitten Sie auf Zwischenfragen zu verzichten und **Ihre Fragen am Ende des Vortrages** zu stellen.
- Wir bitten Sie hierzu einfach die Hand zu heben.

Im Nachgang

- Nach der heutigen Informationsveranstaltung gibt es ebenfalls ausreichend Zeit und Möglichkeit Fragen zu stellen.
- Fragen an: vertrieb-oberboihingen@lbbw-im.de



Termine



02

Grundstücke | Baurecht | Kaufpreise

Grundstücksplan mit Vergabearten



Vergabe nach Höchstgebot

10 Baugrundstücke

nach Höchstgebot mit
Zugangsvoraussetzungen

Vergabe nach Festkaufpreisen*

14 Baugrundstücke

zu einem Festpreis im
Losverfahren mit
Zugangsvoraussetzungen

* Vergabe erfolgt zu einem
späteren Zeitpunkt.

Grundstücke im Höchstgebot



Vergabe nach
Höchstgebot

10 Baugrundstücke
nach Höchstgebot mit
Zugangs-
voraussetzungen

Entwurf des Städtebaulichen Konzeptes



Maßstab 1:1.000



Gemeinde

Oberboihingen

Städtebauliches Konzept

Erweiterung Planne -

Koch / Neuffen- / Zollerstraße

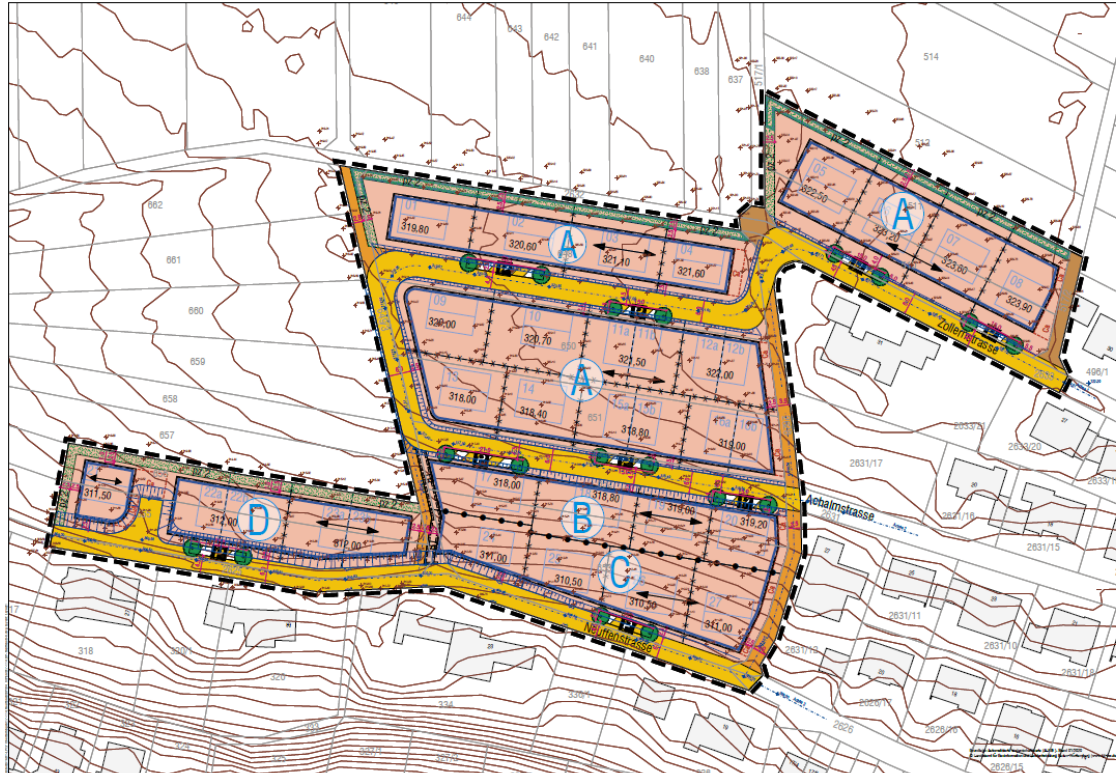
Variante 7a

27.10.2020 / 17.03.2022

baldauf
ARCHITECTEN
STADTPLÄNER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Schreibweg 27 70798 Stuttgart
Tel. 07141 9278-0 Fax 07141 9278-22
www.baldauf-architekten.de info@baldauf-architekten.de

Bebauungsplan



Abgleich der Nutzungsschubfahne
Zahl der Vollgeschosse / insgesamt
Geschoss-
Richtertal
Dachform /
Dachvergrenzung

Baugewichte

A	II TH _{max} 6,50 m FH _{max} 0,50 m 0,4 SD 25°-40° EZH laut Flächennutzungsplan
B	II TH _{max} 4,50 m FH _{max} 0,00 m WH _{max} 7,00 m 0,4 SD 25°-40° EZH laut Flächennutzungsplan
C	II TH _{max} 6,50 m FH _{max} 0,50 m WH _{max} 6,50 m GH _{max} 9,00 m 0,4 SD 25°-40° FD ≤ 5° EZH laut Flächennutzungsplan
D	II TH _{max} 6,50 m FH _{max} 0,50 m WH _{max} 6,50 m GH _{max} 9,00 m 0,4 SD 25°-40° FD ≤ 5° EZH laut Flächennutzungsplan

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen


	Achtung: Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung
	Flächen für die Bebauung


Örtliche Bauvorschriften

	Bauvorschriften
	Bauvorschriften
	Bauvorschriften
	Bauvorschriften
	Bauvorschriften
	Bauvorschriften
	Bauvorschriften
	Bauvorschriften
	Bauvorschriften
	Bauvorschriften
	Bauvorschriften
	Bauvorschriften
	Bauvorschriften
	Bauvorschriften
	Bauvorschriften
	Bauvorschriften
	Bauvorschriften
	Bauvorschriften
	Bauvorschriften
	Bauvorschriften
	Bauvorschriften
	Bauvorschriften
	Bauvorschriften
	Bauvorschriften
	Bauvorschriften
	Bauvorschriften
	Bauvorschriften
	Bauvorschriften
	Bauvorschriften
	Bauvorschriften
	Bauvorschriften
	Bauvorschriften
	Bauvorschriften
	Bauvorschriften
	Bauvorschriften
	Bauvorschriften
	Bauvorschriften
	Bauvorschriften
	Bauvorschriften
	Bauvorschriften
	Bauvorschriften
	Bauvorschriften
	Bauvorschriften
	Bauvorschriften
	Bauvorschriften

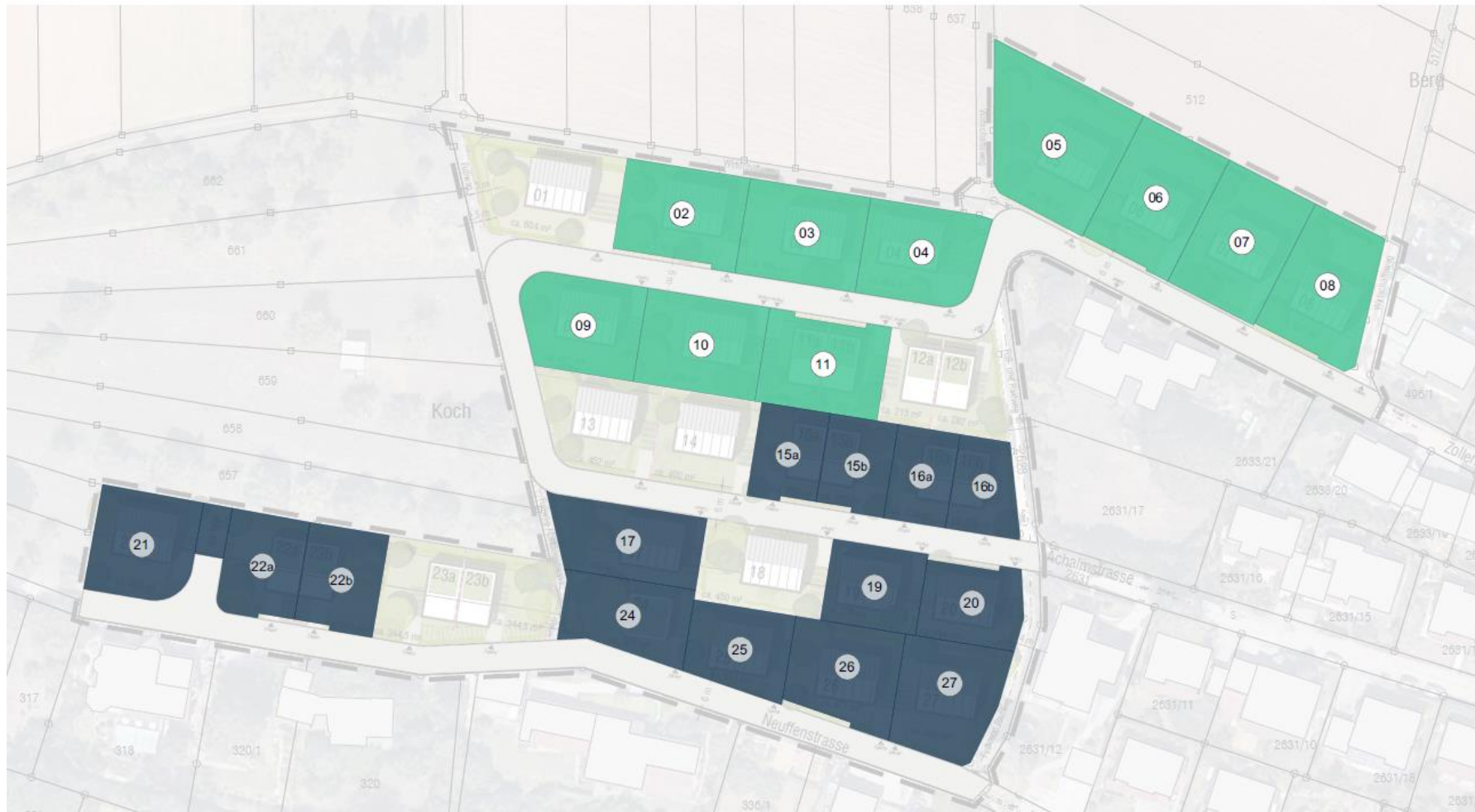
Bebauungsplan | Baurecht

- Allgemeines Wohngebiet
- 2 Vollgeschosse (TH max. 6,50 m, FH max. 9,50 m)
- Grundflächenzahl 0,4
- Geschossflächenzahl 0,7
- Offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Dachform / Dachneigung: Satteldach 25 - 40 Grad Neigung



WA	II TH _{max} 6,50 m FH _{max} 9,50 m
0.4	0.7
 ED	SD 25°-40°
BZH laut Planeinschrieb	

Oberboihingen - Erweiterung Pfanne - Koch-/ Neuffen-/ Zollernstraße - Vermarktungsplan



Grundstücksflächen und Kaufpreise

- Die Mindestkaufpreise variieren je nach Lage und Ausnutzung zwischen **660 €/m² und 700 €/m²**.
- Die Grundstücksflächen reichen von **464 m² bis 785 m²**.

Grundstücks-Nr.	Flurstücks-Nr.	Fläche in m ² (ca.)	Mindestkaufpreis in € je m ²	Mindestkaufpreis in €
02	2955	488 m ²	700 €	341.600 €
03	2954	493 m ²	700 €	345.100 €
04	2953	464 m ²	700 €	324.800 €
05	2952	785 m ²	700 €	549.500 €
06	2951	557 m ²	700 €	389.900 €
07	2950	572 m ²	700 €	400.400 €
08	2949	543 m ²	700 €	380.100 €
09	2962	465 m ²	700 €	325.500 €
10	2961	496 m ²	660 €	327.360 €
11	2960 / 2959	486 m ²	680 €	330.480 €

Erschließung der Grundstücke



Rahmenbedingungen:

- parzelliert
- voll erschlossen
- vollständig geräumt
- Grundstück Nr. 11 verfügt bereits über zwei separate Hausanschlüsse
- Alle weiteren Grundstücke verfügen über jeweils einen Hausanschluss
- Sofern die Grundstücke mit einem Doppelhaus bebaut werden sollen, ist die Vermessung und Teilung des Grundstücks sowie die Herstellung eines zweiten Hausanschlusses auf eigene Kosten herzustellen.

03

Vergabeverfahren

Vergabeart - Vergabe nach Höchstgebot

In der Vergabe nach Höchstgebot wird das Grundstück an den Bewerber vergeben, der für ein Grundstück den höchsten Kaufpreis geboten hat.

- Je Grundstück wird ein **Mindestkaufpreis** definiert.
- Gebote unterhalb des Mindestkaufpreises werden ausgeschlossen.
- Alle zugelassenen Bewerber haben **die gleiche Chance** auf den Zuschlag eines Grundstückes.
- Pro Bewerber wird **eine Bewerbung** eingereicht, wobei für **alle Grundstücke** ein Gebot abgegeben werden kann.
- Ein Bewerber kann nur **ein Grundstück** erhalten.

Verfahrensablauf



Vermarktungskonzept

Das Vermarktungskonzept regelt das Vergabeverfahren detailliert. Dies ist auf der Webseite zu finden.

Folgende Inhalte finden sich im Vermarktungskonzept:

- a. Vorbemerkungen – Ziele der Gemeinde
- b. Anwendungsbereich
- c. Allgemeine Bestimmungen für die Teilnahme
- d. Verfahrensablauf
- e. Datenschutz und Geldwäschegesetz

Allgemeine Bestimmungen für die Teilnahme

1. Allgemeine Voraussetzungen (1/2):

- **Bewerber:** ausschließlich **ein oder zwei** (bzw. im Fall von Bewerbergemeinschaft zweimal ein oder zwei) zum Zeitpunkt der Bewerbung **volljährige natürliche** Personen. **Juristische** Personen sind nicht **antragsberechtigt**.
- Bewerber werden im Falle der Zuteilung eines Baugrundstückes Vertragspartner des jeweiligen notariellen Grundstückkaufvertrages, eine **Übertragung der Zuteilung auf Dritte ist ausgeschlossen**. (Ausnahmeregelung Doppelhausbebauung).
- Eine Person kann sich nur als **Bewerber oder** in einer **Bewerbergemeinschaft** bewerben.
- Pro Bewerber / Bewerbergemeinschaft ist **eine Bewerbung** (Bewerbungsbogen) einzureichen, wobei ein **Kaufpreisgebot für alle zehn Grundstücke** abgegeben werden kann.
- Ein Bewerber / eine Bewerbergemeinschaft kann **nur ein Grundstück** erhalten.

Allgemeine Bestimmungen für die Teilnahme

1. Allgemeine Voraussetzungen (2/2):

- Das Grundstück wird nach der Vergabe **10 Wochen reserviert**.
In diesem **Zeitraum** muss die **Beurkundung des Kaufvertrages** statt finden.
- Kommt innerhalb dieses Zeitraums aus vom Bewerber / Bewerbergemeinschaft zu vertretenden Gründen **kein Kaufvertrag** zustande, **scheidet die Bewerbung aus** dem Verfahren aus.

Allgemeine Bestimmungen für die Teilnahme

2. Bau- und Nutzungsverpflichtungen, Nachweis von Angaben (1/2)

- Nachweis der für die Bewerbung maßgeblichen Angaben
- Falsche, fehlende oder unvollständige Angaben oder Nachweise können zum Ausschluss vom Vergabeverfahren führen
- Verpflichtung des Bewerbers im Kaufvertrag:
 - Beantragung einer **Baugenehmigung** / Einleitung Kennntnisgabeverfahren (§ 53 LBO) **binnen 15 Monaten** nach Kaufvertragsabschluss (Nachweis des Datums ggü. KE)
 - Bezugsfertige **Herstellung eines Wohngebäudes innerhalb von 2 Jahren** ab Erteilung der Baugenehmigung / im Kennntnisgabeverfahren ab Zulässigkeit des Baubeginns nach § 59 Abs. 4 LBO

Allgemeine Bestimmungen für die Teilnahme

2. Bau- und Nutzungsverpflichtungen, Nachweis von Angaben (2/2)

- Verpflichtung des Bewerbers im Kaufvertrag (Fortsetzung):
 - **Beachtung des rechtskräftigen Bebauungsplans** „Erweiterung Pfanne – Koch-/Neuffen-/Zollernstraße vom Dezember 2021 und der örtlichen Bauvorschriften
 - **Nutzungsverpflichtung und Veräußerungsverbot für die Dauer von 10 Jahren** nach Erstbezug, bei Weiterverkauf innerhalb dieser Zeit ist der Mehrerlös an Gemeinde abzuführen (Ausnahme: wichtiger Grund z.B. beruflich bedingter Wohnortwechsel, Scheidung, Tod)
 - Akzeptanz eines **dinglich abgesicherten Wiederkaufsrechts** zugunsten der Gemeinde und **angemessene Vertragsstrafen bei Verletzung Nutzungsverpflichtung**

Allgemeine Bestimmungen für die Teilnahme

3. Kaufpreis und Finanzierung

- Vorlegen eines (unverbindlichen) **Finanzierungsnachweises** i.H.v. 400.000,- EUR mit der Bewerbung
- Vorlegen einer (verbindlichen) **Finanzierungszusage** zur Finanzierung des Grundstückskaufpreises und der Kosten des beabsichtigten Bauvorhabens **vor Beurkundung des Grundstückskaufvertrages** (alternativ geeigneter Eigenkapitalnachweis)

Besonderheit: Doppelhausbebauung

- Errichtung von Doppelhäusern - Bewerber haben die Wahl aus folgenden Optionen:
 - 1) Bewerbung und Kauf des gesamten Grundstücks und anschließender Weiterverkauf einer Grundstückshälfte
 - 2) Bewerbung für das gesamte Grundstück und Mitteilung eines Dritten nach Zuteilung, an den eine Grundstückshälfte unmittelbar verkauft wird
 - 3) Bewerbung als Bewerbergemeinschaft
- Die Weiterveräußerung erfolgt unter der Maßgabe, dass der Dritte die Bau- und Nutzungsverpflichtung einschließlich Sicherung gem. Vermarktungskonzept übernimmt.
- Mehrkosten, die durch den Verkauf an zwei Bewerber bzw. den Bewerber und Dritten als Käufer entstehen (insbesondere Vermessungskosten und Teilung des Grundstücks) oder durch die Bebauung mit einem Doppelhaus (insbesondere zweiter Hausanschluss) entstehen, tragen die Bewerber bzw. der Bewerber und Dritte als Käufer.

04

Bewerbungsprozess | Webseite

Ablauf der Bewerbung

Einreichung einer **schriftlichen Bewerbung** (unter Nutzung des Bewerbungsbogens inkl. Nachweise)
postalisch an die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) in einem verschlossenen Briefumschlag

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

z.Hd. Lena Fetzer

Heilbronner Straße 28

70191 Stuttgart

Der verschlossene Briefumschlag ist mit dem Hinweis „Höchstgebotsverfahren Erweiterung Pfanne in Oberboihingen – **nicht öffnen**“ zu kennzeichnen.

Die Bewerbungsphase startet am Montag, den **21. Oktober 2024** und endet am Freitag, den **29. November 2024 (14:00 Uhr)**, Posteingang KE.

Bewerbungsbogen

Bewerbungsbogen | Bewerbung LB≡BW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH

III. Angaben zum Höchstgebot

Wir bewerben uns für ein Grundstück mit der Flurstück-Nummer 2952, 2950, 2951, 2949, 2961, 2954, 2955, 2960+2959, 2962, 2953. Gebote für mehrere Grundstücke sind möglich, sinnvoll und erwünscht. Die Flurstücke mit der Nummer 2960 und 2959 werden im Verfahren wie ein Grundstück (Nummer 11) behandelt und nur gemeinsam verkauft.

Die Auswertung der Gebote erfolgt nach absteigender Grundstücksgröße. (d.h. Flurstück-Nr. 2952, 2950, 2951, 2949, 2961, 2954, 2955, 2960+2959, 2962, 2953). Bei gleich hohen Geboten von unterschiedlichen Bewerbern für ein Grundstück entscheidet das Los. Ein Bewerber kann nur ein Grundstück erhalten. Wurde dem Bewerber bereits ein Grundstück zugeteilt, wird er für die nachfolgend vergebenen Grundstücke nicht mehr berücksichtigt.

Grundstück-Nr.	Flurstück-Nr.	Größe in m ²	Mindestgebot in Euro	Gebot des Bieters in Euro
5	2952	785 m ²	549.500 €	
7	2950	572 m ²	400.400 €	
6	2951	557 m ²	389.900 €	
8	2949	543 m ²	380.100 €	
10	2961	496 m ²	327.360 €	
3	2954	493 m ²	345.100 €	
2	2955	488 m ²	341.600 €	
11	2960 + 2959	486 m ² (243+243) m ²	330.480 €	
9	2962	465 m ²	325.500 €	
4	2953	464 m ²	324.800 €	

Als Kaufpreis für das jeweilige Grundstück sind wir bereit einen Preis in Höhe des oben angegebenen Gebotes zu bezahlen und binden uns an dieses Gebot.

LB≡BW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH 12

- Für die Bewerbung ist **zwingend der Bewerbungsbogen** zu verwenden. Dieser und alle weitere Unterlagen sind auf der Projekt-Webseite www.neubaugebiet-oberboihingen.de unter „Downloads“ zu finden.
- Eine Person kann sich entweder als **Bewerber oder in einer Bürgergemeinschaft** bewerben.
- **Pro Bewerber / Bürgergemeinschaft ist eine Bewerbung** (Bewerbungsbogen) einzureichen, wobei ein Kaufpreisangebot für alle zehn Grundstücke abgegeben werden kann.
- Ein **Bewerber / Bürgergemeinschaft** kann nur **ein Grundstück** zugeteilt bekommen.
- Wurde dem Bewerber bereits ein Grundstück zugeteilt, wird er für die nachfolgend vergebenen Grundstücke nicht mehr berücksichtigt.
- Die **Auswertung der Gebote erfolgt nach absteigender Grundstücksgröße**. Bei gleich hohen Geboten entscheidet das Los.

Einzureichende Unterlagen

Folgende Unterlagen sind im Rahmen der Bewerbung einzureichen:

- **Bewerbungsbogen** (vollständig ausgefüllt und von allen Bewerbern unterzeichnet)
- **Nachweis der Identität**, z.B. Kopie des Personalausweises (Vor- und Rückseite) oder eines gleichwertigen Ausweisdokumentes pro Bewerber
- **Finanzierungsnachweis** in Höhe von 400.000,- EUR
- **GWG-Fragebogen** für natürliche Personen pro Bewerber (vollständig ausgefüllt und unterzeichnet)

Hinweise zum Bewerbungsbogen

Bewerbungsbogen - digital ausfüllen

- Der Bewerbungsbogen kann nach dem Download von der Projekt-Webseite **direkt am PC digital** ausgefüllt werden.

Bewerbungsbogen – handschriftlich ausfüllen

- Bitte achten Sie im Fall einer **handschriftlich ausgefüllten Bewerbung** auf eine **gute Lesbarkeit**.
- Ausgedruckte Bewerbungsbögen finden Sie im Nachgang im Foyer sowie bei der Gemeinde Oberboihingen auf Anfrage.

Projekt-Webseite



Herzlich willkommen in Oberboihingen!

Herzlich willkommen in **Oberboihingen**, einer charmanten Gemeinde im Landkreis Esslingen im Herzen Baden-Württembergs. Rund 6.000 Einwohner genießen hier eine hohe Lebensqualität, die sich durch eine attraktive Mischung aus ländlichem Flair und städtischen Annehmlichkeiten auszeichnet.

Als Lebensmittelpunkt und zukünftiges Zuhause überzeugt Oberboihingen durch eine Vielzahl positiver Aspekte: Es gibt **zahlreiche Nahholungsmöglichkeiten** in der umgebenden Natur und das **öffentliche Verkehrsnetz** ist gut ausgebaut. Die Gemeinde zeichnet sich durch eine **lebendige Gemeinschaft** und ein **vielfältiges Freizeitangebot** aus. Die **zentrale Lage** und die gute Anbindung an die umliegenden Städte sind weitere Gründe für ein angenehmes Leben in Oberboihingen.

Verkehrsanbindung

Die am Neckar gelegene Gemeinde Oberboihingen ist ideal an das Verkehrsnetz angebunden. Über die Landesstraße L 1250 erreicht man in kurzer Zeit die ca. 3 km entfernte Autobahn A8 (Richtung Stuttgart / München) und die Bundesstraße B 313 in Wendlingen. Darüber hinaus bietet die K 1200 zusammen mit der B 297 (Nürtingen / Kirchheim) eine gute Verbindung zu den umliegenden Städten und Gemeinden.

Entfernungen

Zentrum Stuttgart	ca. 30 km
Flughafen Stuttgart / Messe Stuttgart	ca. 20 km
Schwäbische Alb	ca. 15 km
Schwäbzweig	ca. 20 km



Oberboihingen liegt an der Bahnlinie Stuttgart - Tübingen und ist in das Netz des Verkehrs- und Tarifverbundes Stuttgart (VVS) eingebunden. Am Bahnhof verkehren regelmäßig die Regionalbahnlinien MEX 12 und MEX 18, wodurch eine gute Anbindung an das regionale und überregionale Schienennetz besteht. Die **S-Bahn-Linie S1** (Kirchheim/Teck - Stuttgart - Herrenberg) bietet eine schnelle Verbindung nach Stuttgart und in die umliegenden Orte und ist in Wendlingen erreichbar.

Eine direkte Anbindung der Gemeinde Oberboihingen soll durch die Verlängerung der **S-Bahn-Linie S1** ab 2027 erfolgen. Ergänzend bietet die Buslinie 196 (Wendlingen - Oberboihingen - Nürtingen - Reutlingen) eine erweiterte Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Zusätzlich wird das ÖPNV-Netz durch einen Bürgerbus ergänzt.

Grundstücke

Das gesamte Baugebiet umschließt eine Fläche von 1,78 ha Bruttobauland mit 1,34 ha Nettobauland. Im Baugebiet sind insgesamt 33 Baugrundstücke entstanden, wovon 25 Baugrundstücke erworben werden können. Die Baugrundstücke können mit **Einfamilien- und Doppelhäusern** bebaut werden.

[Download Vermarktungskonzept](#)



Projekt-Webseite

Auf der Projekt-Webseite finden Sie:

- Informationen zur Gemeinde Oberboihingen
- Informationen zum Baugebiet „Erweiterung Pfanne – Koch-, Neuffen-, Zollernstraße“
- Informationen zu den Grundstücken
- Informationen zum Vergabeverfahren
- Alle notwendigen Unterlagen wie z.B. das Vermarktungskonzept, den Bewerbungsbogen, den Entwurf des Muster-Kaufvertrages, die Grundstücksexposés, Gutachten etc.
- Präsentation der Informationsveranstaltung vom 18.10.2024

Auswertung der Bewerbungen

- **Sichtung und Prüfung der Bewerbungen** inkl. Anlagen der **Grundstücksinteressenten** auf **Vollständigkeit** (z.B. Datenschutzerklärung, Finanzierungsbestätigung, Personalausweis, Angabe Höchstgebot inkl. Kaufvertragsbedingungen - bspw. Bauverpflichtung, GwG-Fragebogen)
- **Öffnung und Auswertung der Gebote** nach absteigender Grundstücksgröße unter Beachtung des 4-Augen-Prinzips
- **Vorbereitung der Grundstücksvergabe** und **Erstellung Bewertungsmatrix** inkl. Ranking
- **Vorstellung der Ergebnisse** im **Gemeinderat**
- **Information** der erfolgreichen **Bewerber / Bewerbergemeinschaften**

Zusammenfassung

- **Bewerbung nur postalisch mit dem Bewerbungsbogen und allen Nachweisen an die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH einreichen.**
- Jede Person darf nur **eine Bewerbung (als Bewerber oder in Bewerbergemeinschaft)** einreichen. Es dürfen für alle zehn Grundstücke Gebote abgegeben werden.
- Bei gleich hohen Geboten entscheidet das **Los**.
- **Bewerbungsfrist vom 21.10.2024 bis zum 29.11.2024 (14:00 Uhr), Posteingang KE**
- Kommt innerhalb von **10 Wochen** nach Vergabe kein **Kaufvertrag** zustande, verliert der Bewerber / Bewerbergemeinschaft den Anspruch. Die KE kann ein Reuegeld i.H.v. 500 € verlangen.

05

Termine

Termine vor Kaufvertrags-Beurkundung



Termine nach Kaufvertrags-Beurkundung

Datum	Maßnahme
Ab Februar 2025	Kaufvertragsabschluss / Beurkundung
Im Anschluss an Notartermin	Kaufpreisfälligkeit
Innerhalb 15 Monaten ab Kaufvertragsabschluss	Beantragung Baugenehmigung / Einleitung Kenntnisgabeverfahren
Innerhalb 2 Jahren ab Erteilung Baugenehmigung / Zulässigkeit des Baubeginns	Bezugsfertige Herstellung des Wohngebäudes
10 Jahre nach Bezug	Als Hauptwohnsitz nutzen

06

Datenschutz und Geldwäschegesetz (GwG)

Datenschutz



Eine Einwilligung zur Verarbeitung personenbezogener Daten muss abgegeben werden.



Der Datenschutz wird gem. der Datenschutzhinweise berücksichtigt.



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@fdi.bwl.de
Internet: <https://www.baden-wuerttemberg.datenschutz.de/>

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

Vertragspartnerprüfung nach GwG

- Die KE ist verpflichtet vor Abschluss eines Grundstückskaufvertrages eine Vertragspartnerprüfung nach dem GwG durchzuführen.
- Im Rahmen der Bewerbung ist der GwG-Fragebogen für jeden Bewerber separat vollständig auszufüllen und mit den erforderlichen Nachweisen einzureichen.
- Eine Auswertung der GwG-Fragebögen und Nachweise erfolgt für alle Bewerber, die eine Zuteilung erhalten.
- Ergibt sich in dieser Prüfung ein Geldwäsche-Verdachtsfall, der nicht final ausgeräumt werden kann, führt dies zum Ausschluss vom Verfahren.

07

FAQ | Ansprechpartner | Rückfragen

FAQ | Überblick

- Die Kommunikation erfolgt **ausschließlich** über unsere Vertriebsadresse **vertrieb-oberboihingen@lbbw-im.de**
- Häufig auftkommende Fragen (FAQ) der Bewerber werden im „**Fragen-Antwort-Katalog**“ aufgelistet und beantwortet. Wir sammeln auftkommende Fragen und werden regelmäßig Updates zum FAQ auf der Projekt-Webseite veröffentlichen. Bitte schauen Sie daher regelmäßig auf die Projekt-Webseite.
- Weitere Informationen, z.B. Vermarktungskonzept, Muster-Kaufvertrag, Gutachten, Pläne etc., sind auf der Webseite **www.neubaugebiet-oberboihingen.de** (unter dem Reiter „Downloads“) einsehbar.

Rückfragen



...haben Sie noch Fragen?



Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!

Wir wünschen
Ihnen viel Glück!