



BAUGEBIETE NUFRINGEN

Gemeinde Nufringen

GRUNDSTÜCKSVERGABE

Wohngebiete „Hinterer Steig Süd“ und „Gansäcker“

LEITFADEN

(STAND 28.08.2025)

Inhaltsverzeichnis

1	Vorbemerkungen	3
2	Grundstücksveräußerer	3
3	Gegenstand und Leitlinien der Grundstücksvergabe	4
4	Baugrundstücke / Besichtigung	5
4.1	Parzellierung der Grundstücke	5
4.2	Grundstücke Losverfahren	8
4.3	Grundstücke Höchstgebotsverfahren	10
4.4	Besichtigung der Grundstücke	10
5	Weitergehende Hinweise zur Bewerbung/ Los- und Höchstgebotsverfahren	11
5.1	Bewerbung	11
5.2	Losverfahren	12
5.3	Höchstgebotsverfahren	12
5.4	Unklarheiten in den Unterlagen, Fragen, zusätzliche Auskünfte	13
6	Form und Inhalt der Bewerbung	13
6.1	Einreichung der Bewerbung	13
6.2	Wahrheitsgemäße Ausführungen	14
6.3	Nachforderung	14
7	Ausschluss vom Verfahren, Änderung der Angaben nach Bewerbungsabgabe	14
8	Vertragsbedingungen	15
9	Anlagen zu diesem Leitfaden	15

1 Vorbemerkungen

Bitte lesen Sie den Leitfaden zur Erstellung der Grundstücksbewerbung sowie die Anlagen sorgfältig durch.

Der Umfang und die Ausgestaltung der Grundstücksvergabe bestimmen sich nach der vom Gemeinderat am 21. Juli 2025 beschlossenen Richtlinie (**Anlage 2**), diesem Leitfaden sowie dessen weiteren Anlagen.

Aus der Richtlinie ergeben sich insbesondere auch die Voraussetzungen für die Teilnahme (Zugangsvoraussetzungen) sowie Informationen zum konkreten Bewerbungsprozess. Interessenten sind daher aufgerufen alle Bewerbungsunterlagen gründlich zu lesen.

Zur Abgabe einer Grundstücksbewerbung ist zwingend das als **Anlage 1** beiliegende Grundstücksbewerbungsformular zu verwenden.

Die Grundstücksbewerbung ist in deutscher Sprache abzufassen. Der Schriftverkehr mit der Gemeinde ist ausschließlich in deutscher Sprache zu führen.

Die vorliegenden Unterlagen dürfen nur im Rahmen dieser Ausschreibung verwendet werden. Eine anderweitige Nutzung – gleich welcher Art – ist an die schriftliche Zustimmung der Gemeinde Nufringen gebunden.

2 Grundstücksveräußerer

Grundstücksveräußerer ist die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH Sitz Stuttgart, (Geschäftsanschrift: 70191 Stuttgart, Heilbronner Straße 28), die mit der Gemeinde Nufringen in Bezug auf die Baugebiete einen städtebaulichen Vertrag geschlossen hat. Auf dieser Grundlage veräußert die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH die Grundstücke als „echter Erschließungsträger“ den jeweiligen Gewinner des Losverfahrens bzw. Höchstbietenden.^{1.2.}

¹ Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

² Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

3 Gegenstand und Leitlinien der Grundstücksvergabe

Die Gemeinde Nufringen erschließt derzeit die Baugebiete „Hinterer Steig Süd“ und „Gansäcker“. Die Baugebiete dienen Wohnzwecken und sind als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Gegenstand des Verfahrens ist die Durchführung eines fairen Verfahrens zur Vergabe der einzelnen Grundstücke an Privatpersonen. Die Gemeinde Nufringen vergibt die Bauplätze zur Wohnbebauung in einem öffentlichen Ausschreibungsverfahren gemäß der Richtlinie vom 21. Juli 2025. Die Vergabe öffentlicher Bauplätze unterfällt dabei nicht den Bestimmungen des Vergaberechts. Dennoch wird ein Ausschreibungsverfahren durchgeführt, das den Grundsätzen der Transparenz und Diskriminierungsfreiheit bestmöglich Rechnung trägt. Mit öffentlicher Bekanntmachung der Bauplatzvergabe sind zugelassene Privatpersonen (vgl. Abschnitt B der Richtlinie, Anlage 2) eingeladen, sich für ein, mehrere oder alle Bauplätze zu bewerben.

Die Gemeinde vergibt die zur Verfügung stehenden Bauplätze in zwei getrennten Verfahren. Im „Losverfahren“ werden Grundstücke per Zufallsprinzip an einen (zugelassenen) Bewerber vergeben. Im „Höchstgebotsverfahren“ werden die Grundstücke an den Meistbietenden vergeben. Maßgeblich ist das Ende des mittels öffentlicher Bekanntmachung mitgeteilten Bewerbungszeitraums (Bewerbungsstichtag).

Die entsprechenden rechtlichen Vorgaben werden im Bebauungsplan und der dazu ergangenen Satzung über örtliche Bauvorschriften geregelt. Die Bebauungspläne mit der Satzung über örtliche Bauvorschriften sind unter dem Link: www.baugebiete-nufringen.de abrufbar und diesem Leitfaden als **Anlage 4** beigelegt.

Die Richtlinie (**Anlage 2**) wurde nach öffentlicher Beratung und Beschlussfassung im Gemeinderat auf der Homepage der Gemeinde Nufringen unter dem Link: <https://www.nufringen.de/de/gemeinde-politik/ortsrecht/amtliche-bekanntmachungen> und im Mitteilungsblatt (KW. 32/25) der Gemeinde öffentlich bekanntgemacht.

4 Baugrundstücke / Besichtigung

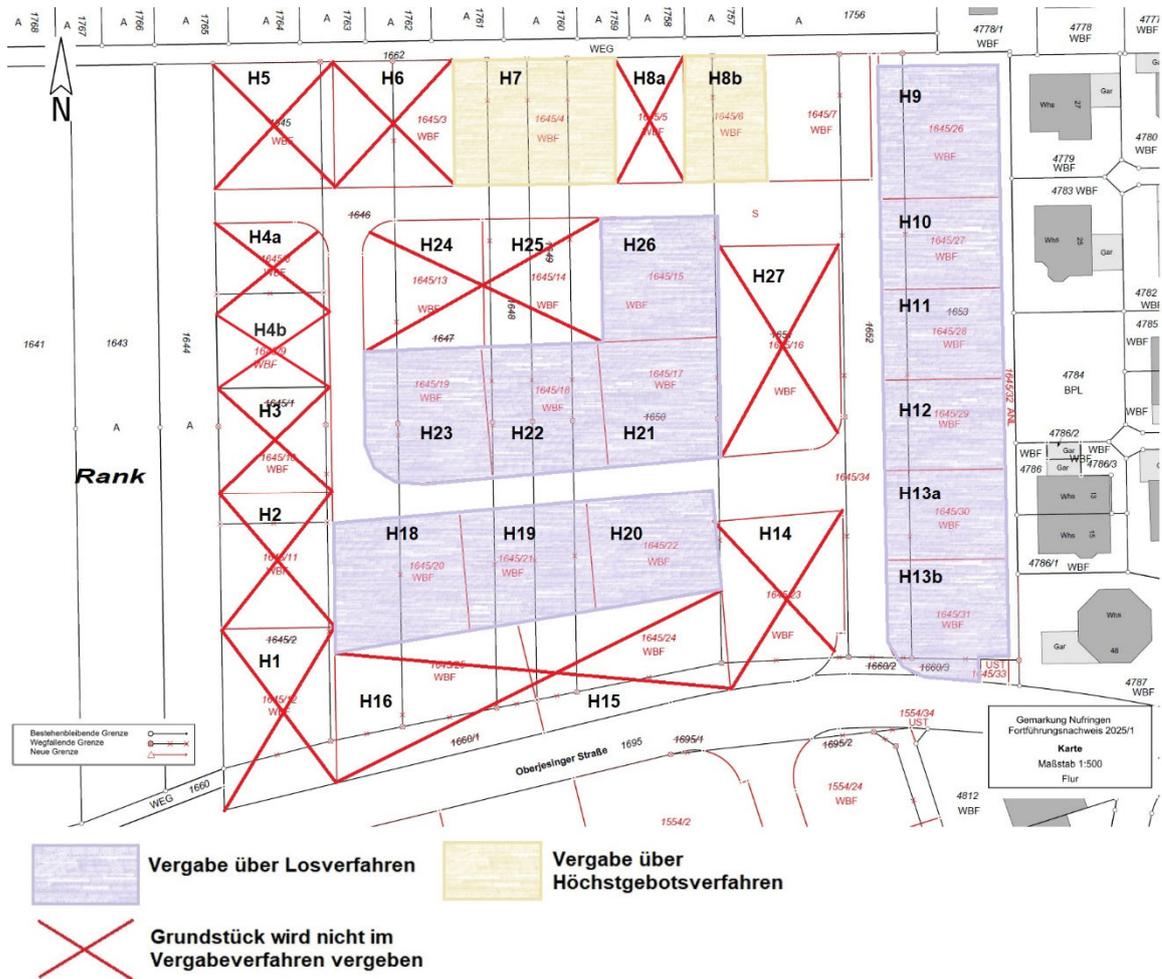
4.1 Parzellierung der Grundstücke

Die beiden Baugebiete „Hinterer Steig Süd“ und „Gansäcker“ grenzen unmittelbar aneinander an. Die Baugebiete haben folgende Parzellierung:

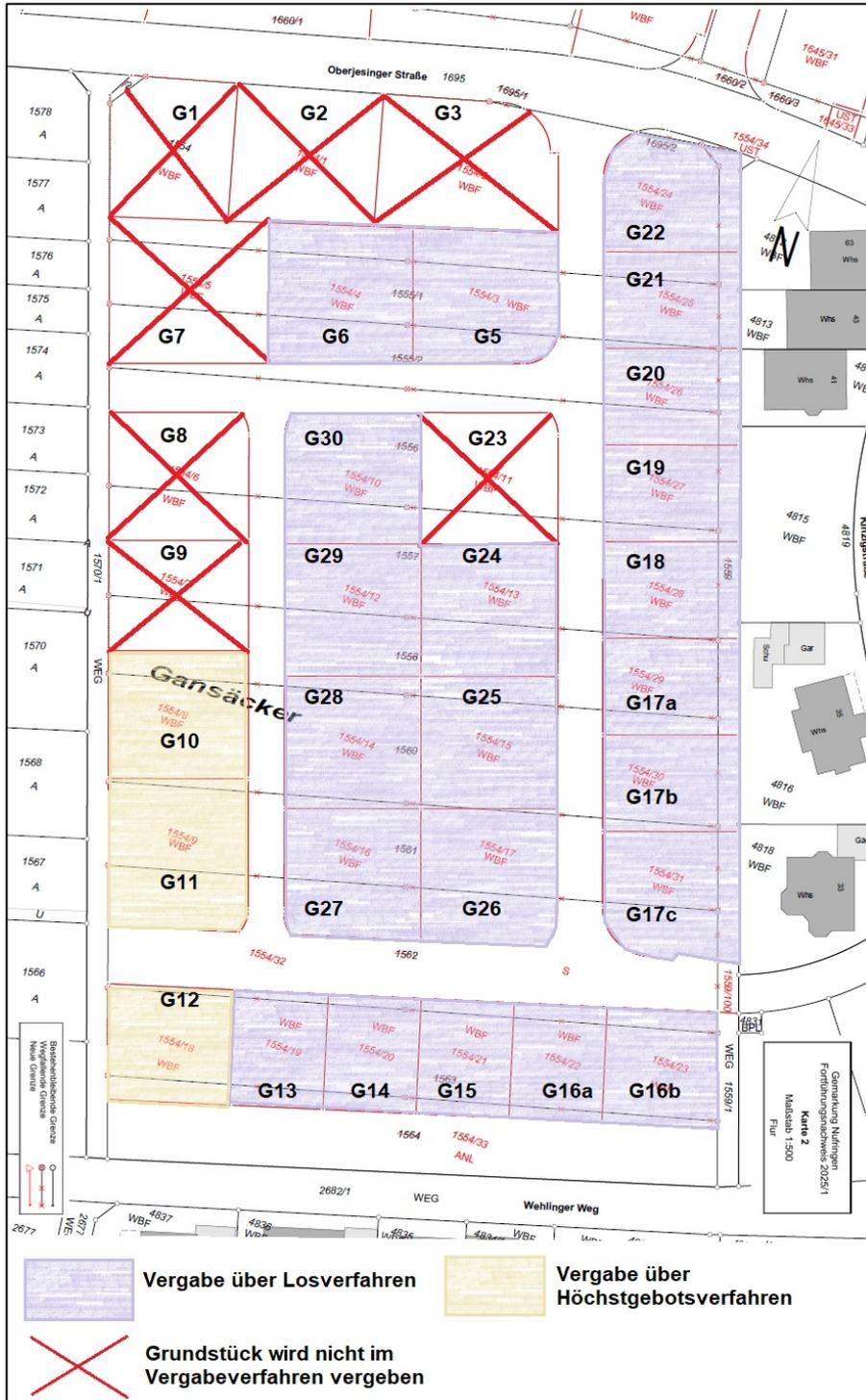


Eine nähere Beschreibung der einzelnen Bauplätze finden sich in den Steckbriefen in den **Anlagen 5** zu diesem Leitfaden. Die Steckbriefe sind zusätzlich auf der Homepage (www.baugebiete-nufringen.de) abrufbar.

Folgende Grundstücke sind im Baugebiet „**Hinterer Steig Süd**“ für die Grundstücksvergabe vorgesehen:



Folgende Grundstücke sind im Baugebiet „Gansäcker“ für die Grundstücksvergabe vorgesehen:



4.2 Grundstücke Losverfahren

Folgende Grundstücke sind Gegenstand des Losverfahrens:

Bauplatz- nummer	Größe des Platzes in m ²	Preis in € pro m ²	Gesamtkaufpreis in €
H26	457	830 €	379.310 €
H21	456	830 €	378.480 €
H22	468	830 €	388.440 €
H23	496	830 €	411.680 €
H18	516	830 €	428.280 €
H19	459	830 €	380.970 €
H20	420	830 €	348.600 €
H9	505	830 €	419.150 €
H10	345	830 €	286.350 €
H11	345	830 €	286.350 €
H12	345	830 €	286.350 €
H13a	346	830 €	287.180 €
H13b	422	830 €	350.260 €
G5	538	830 €	446.540 €
G6	559	830 €	463.970 €

Gemeinde NufringenGrundstücksvergabe WOHNGBIETE
„HINTERER STEIG SÜD“ und „GANSÄCKER“

Leitfaden (Stand 28.08.2025)



Seite 9 von 15

Bauplatz- nummer	Größe des Platzes in m ²	Preis in € pro m ²	Gesamtkaufpreis in €
G30	504	830 €	418.320 €
G29	509	830 €	422.470 €
G24	509	830 €	422.470 €
G28	509	830 €	422.470 €
G25	509	830 €	422.470 €
G27	495	830 €	410.850 €
G26	517	830 €	429.110 €
G13	303	830 €	251.490 €
G14	303	830 €	251.490 €
G15	303	830 €	251.490 €
G16a	303	830 €	251.490 €
G16b	368	830 €	305.440 €
G22	435	830 €	361.050 €
G21	371	830 €	307.930 €
G20	372	830 €	308.760 €
G19	372	830 €	308.760 €
G18	372	830 €	308.760 €

Bauplatz- nummer	Größe des Platzes in m ²	Preis in € pro m ²	Gesamtkaufpreis in €
G17a	372	830 €	308.760 €
G17b	372	830 €	308.760 €
G17c	470	830 €	390.100 €

Einzelheiten zur Durchführung des Losverfahrens finden sich unter Abschnitt D der Richtlinie (**Anlage 2**) sowie Ziff. 5.1 dieses Leitfadens.

4.3 Grundstücke Höchstgebotsverfahren

Folgende Grundstücke sind Gegenstand des Höchstgebotsverfahren:

Bauplatz- nummer	Größe des Platzes in m ²	Verkehrswert in € pro m ²	Mindestgebot in €
H7	644	830 €	534.520 €
H8b	329	830 €	273.070 €
H4b	263	830 €	218.290 €
G10	505	830 €	419.150 €
G11	592	830 €	491.360 €
G12	407	830 €	337.810 €

Einzelheiten zur Durchführung des Höchstgebotsverfahren finden sich unter Abschnitt D der Richtlinie (**Anlage 2**) sowie unter Ziff. 5.2 dieses Leitfadens.

4.4 Besichtigung der Grundstücke

Die Gemeinde Nufringen veranstaltet zwei Mal einen „Tag des offenen Baufelds“. In diesem Zusammenhang haben Interessenten die Möglichkeit, die abgesteckten Bauplätze zu besichtigen und sich ein Bild von dem Baugebiet zu machen. Die Interessenten haben die Möglichkeit, etwaige Fragen zu den Bauplätzen oder dem Ausschreibungsverfahren

an die Vertreter der Gemeinde zu stellen. Der „Tag des offenen Baufelds“ finden an folgenden beiden Terminen statt:

- Sonntag, 24. August 2025 zwischen 12.00 Uhr und 16.00 Uhr
- Sonntag, 21. September 2025 zwischen 12.00 Uhr und 16.00 Uhr

5 Weitergehende Hinweise zur Bewerbung/ Los- und Höchstgebotsverfahren

5.1 Bewerbung

Der Bewerbungsprozess ist unter Abschnitt D.2 der Richtlinie geregelt. Danach kann jeder Bewerber nur eine Bewerbung (= ein Bewerbungsformular) abgeben. **Mehrfachbewerbungen führen zum Verfahrensausschluss.** Die Bewerbung kann für ein, mehrere oder alle Grundstücke erfolgen. Die ausgewählten Grundstücke müssen aus dem Bewerbungsformular eindeutig hervorgehen.

Mit der Bewerbung sind zwingend das vollständig ausgefüllte Bewerbungsformular sowie die geforderte Finanzierungsbestätigung abzugeben (vgl. Abschnitt B der Richtlinie, **Anlage 2**).

Die Bewerbungen können ausschließlich innerhalb des in der öffentlichen Bekanntgabe bestimmten Bewerbungszeitraums eingereicht werden.

Die Bewerbungen sind im Rathaus Nufringen, Hauptstraße 28, 71154 Nufringen persönlich bei Frau Scheifl (Zimmer 1.09) oder der Vertretung im Amt abzugeben. Eine elektronische oder postalische Einreichung der Bewerbung ist nicht zugelassen.

Die Abgabe einer Bewerbung ist während des Bewerbungszeitraums zu folgenden Zeiten möglich:

- Dienstag, 10.00 Uhr – 12.00 Uhr und 14.00 Uhr – 16.00 Uhr
- Donnerstag, 10.00 Uhr -12.00 Uhr und 14.00 Uhr – 18.00 Uhr
- Freitag, 10.00 Uhr – 12.00 Uhr
- Sonntag, 21. September, 12.00 Uhr – 16.00 Uhr („Tag des offenen Baufelds“)

Ablauf bei Abgabe im Rathaus:

Der Bewerber übergibt die ausgefüllten Unterlagen (**bitte nicht getackert**) im Rathaus an Frau Scheifl oder Vertretung im Amt. Diese werden auf Wunsch des Bewerbers allein auf deren Vollständigkeit geprüft. Eine inhaltliche Prüfung der Unterlagen erfolgt erst nach Bewerbungsfristende. Der Bewerbung wird sodann ein 8-stelliger Code zugeordnet, der auf dem Deckblatt des Bewerbungsformulars (**Anlage 1**) vermerkt wird. Das Deckblatt wird seitens der Gemeinde unterschrieben, mit einem Stempel versehen und dann vervielfältigt. Die Originalfassung der Bewerbungsunterlagen wird unmittelbar in einem Umschlag verschlossen, auf dessen Vorderseite wiederum der 8-stellige Code vermerkt wird. Dieser Umschlag verbleibt bei der Gemeinde und wird erst nach Ende der Bewerbungsfrist geöffnet. Der Bewerber erhält eine kopierte und getackerte Fassung der Bewerbungsunterlagen (inkl. Deckblatt) als Nachweis für seine fristgerechte Bewerbung. Sollte ein Bewerber nach Einreichung seiner Bewerbung noch Änderungen an dieser vornehmen wollen, ist dies ausschließlich unter Vorlage der Kopie zu den Zeiten gemäß Ziffer 5.1 möglich.

5.2 Losverfahren

Die Verlosung der Baugrundstücke sowie die Ergebnisbekanntgabe erfolgt nach den Maßgaben der Richtlinie (**Anlage 2**).

Der Verlosungsabend findet voraussichtlich am **Montag, 20. Oktober 2025 um 19.00 Uhr in der Wiesengrundhalle (Im Wiesengrund 20, 71154 Nufringen)** statt.

Sofern sich dieser Termin ändert, wird dies über das Mitteilungsblatt der Gemeinde sowie auf der Homepage mittels einem Fragen-Antworten-Katalog mitgeteilt.

Das Ergebnis der Verlosung wird vor Ort am Verlosungsabend, auf der Homepage durch Auflistung des 8-stelligen Codes sowie postalisch an die jeweiligen Bewerber mitgeteilt.

5.3 Höchstgebotsverfahren

Das Ergebnis aus dem Höchstgebotsverfahren wird ebenfalls vor Ort im Rahmen des Verlosungsabends (vgl. Ziff. 5.2 des Leitfadens), auf der Homepage durch Auflistung des 8-stelligen Codes sowie postalisch an die jeweiligen Bewerber mitgeteilt.

Sofern sich der Termin ändert, wird dies über das Mitteilungsblatt der Gemeinde sowie auf der Homepage mittels Fragen-Antworten-Katalog mitgeteilt.

5.4 Unklarheiten in den Unterlagen, Fragen, zusätzliche Auskünfte

Enthalten die Unterlagen nach Auffassung der Bewerber Unklarheiten, insbesondere evtl. Widersprüche, so hat der Bewerber die Gemeinde Nufringen umgehend darauf hinzuweisen.

Bewerber haben die Möglichkeit, das Verfahren und die Grundstücke betreffende Fragen per E-Mail an bauplaetze@nufringen.de bis spätestens

Montag, 22.09.2025, 12:00 Uhr

zu stellen.

Fragen, die nicht bis zum vorstehenden Termin übermittelt wurden, können grundsätzlich nicht mehr vor Ablauf der Bewerbungsfrist (vgl. Ziff. 6.1) beantwortet werden.

Die Fragen werden gesammelt, sortiert und soweit möglich in regelmäßigem Turnus beantwortet.

Die zusätzlichen Auskünfte werden ausschließlich auf der Homepage der Gemeinde Nufringen unter dem Link: www.baugebiete-nufringen.de zur Verfügung gestellt.

Bitte beachten Sie:

Es obliegt den Bewerbern sicherzustellen, dass sie vor Abgabe mögliche zusätzliche Informationen auf dieser Homepage abgerufen haben bzw. die Homepage auf solche geprüft haben.

Die vor Ende der Frist auf oben genannter Homepage veröffentlichten Antworten sind im Rahmen der Grundstücksbewerbung zu beachten und werden Bestandteil der Ausschreibungsunterlagen.

6 Form und Inhalt der Bewerbung

6.1 Einreichung der Bewerbung

Die Bewerbung ist spätestens bis zum

Dienstag, 30. September 2025, 16:00 Uhr

entsprechend den Vorgaben von Ziffer 5.1 des Leitfadens einzureichen.

6.2 Wahrheitsgemäße Ausführungen

Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen. Mit ihrer Bewerbung willigen die Interessenten zudem ein, dass neben der Verwaltung auch der Gemeinderat über den Inhalt der Bewerbung Kenntnis erlangt.

Die Bewerbungsunterlagen werden von der Gemeinde Nufringen im Rahmen der Verfahrensdokumentation 12 Monate nach Kaufvertragsschluss aufbewahrt.

6.3 Nachforderung

Die Gemeinde Nufringen behält sich vor, von Bewerbern die Nachreichung oder Vervollständigung von Unterlagen unter Beachtung des Gebots der Gleichbehandlung zu verlangen. Werden Unterlagen nicht fristgerecht nachgereicht oder vervollständigt, wird die Bewerbung ausgeschlossen. Ein Anspruch auf Nachforderung besteht nicht. Bewerbungen, die Bedingungen zum Inhalt haben, werden ausgeschlossen.

7 Ausschluss vom Verfahren, Änderung der Angaben nach Bewerbungsabgabe

Ausgeschlossen werden Angebote, die nicht form- oder fristgerecht eingegangen sind, es sei denn, der Bewerber hat dies nicht zu vertreten.

Die Gemeinde Nufringen weist darauf hin, dass der Bewerber Änderungen seiner Angaben im Bewerbungsformular unmittelbar mitteilen muss.

Die Gemeinde Nufringen ist daher zur erneuten Prüfung des Bewerbersrankings verpflichtet, sofern die Gemeinde Nufringen von Sachverhalten Kenntnis erlangt, die die Angaben des Bewerbers in Frage stellen könnten.

Um der Gemeinde Nufringen die Prüfung des Fortbestands des Bewerbersrankings zu ermöglichen, sind die Bewerber verpflichtet, über alle Umstände, die eine erneute Beurteilung begründen können, zu informieren.

Die Aufzählung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

8 Vertragsbedingungen

Die Vertragsbedingungen ergeben sich aus der Richtlinie vom 21. Juni 2025. Auf die Verpflichtung zur Eigennutzung, das Wiederkaufsrecht der Gemeinde und die Bauverpflichtung wird hingewiesen.

9 Anlagen zu diesem Leitfaden

- Anlage 1: Bewerbungsformular
- Anlage 2: Richtlinie
- Anlage 3: Musterfinanzierungsbestätigung
- Anlage 4: Bebauungsplan nebst Anlagen
- Anlage 5: Steckbriefe