



Gemeinde Nufringen

GRUNDSTÜCKSVERGABE (II. TRANCHE)

Wohngebiete „Hinterer Steig Süd“ und „Gansäcker“
auf Grundlage der Richtlinie vom 20. Juli 2026

LEITFADEN – STAND 28.08.2026

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 Höchstgebotsverfahren	8
4.4	Besichtigung der Grundstücke	9
5	Weitergehende Hinweise zur Bewerbung	10
5.1	Bewerbung	10
5.2	Mitteilung des Ergebnisses	11
5.3	Unklarheiten in den Unterlagen, Fragen, zusätzliche Auskünfte	11
6	Form und Inhalt der Bewerbung	12
6.1	Einreichung der Bewerbung	12
6.2	Wahrheitsgemäße Ausführungen	12
6.3	Nachforderung	12
7	Ausschluss vom Verfahren, Änderung der Angaben nach Bewerbungsabgabe	13
8.	Vertragsbedingungen und FAQ	13
9.	Anlagen zu diesem Leitfaden	14
	(Online auf der Webseite über die entsprechenden Schaltflächen abrufbar.)	14

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 20. Juli 2026 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.¹

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.

3 Gegenstand und Leitlinien der Grundstücksvergabe

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

Ein Teil der Grundstücke wurde auf Grundlage der Richtlinie vom 21. Juli 2025 im Rahmen eines öffentlichen Verfahrens an Privatpersonen zur Wohnbebauung vergeben. Dieses Verfahren ist mittlerweile abgeschlossen.

Gegenstand dieses 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 20. Juli 2026.

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 im „Höchstgebotsverfahren/Bieterverfahren“. Im „Höchstgebotsverfahren“ werden die Grundstücke an den Meistbietenden vergeben. Maßgeblich ist das Ende des mittels öffentlicher Bekanntmachung mitgeteilten Bewerbungszeitraums (Bewerbungsstichtag).

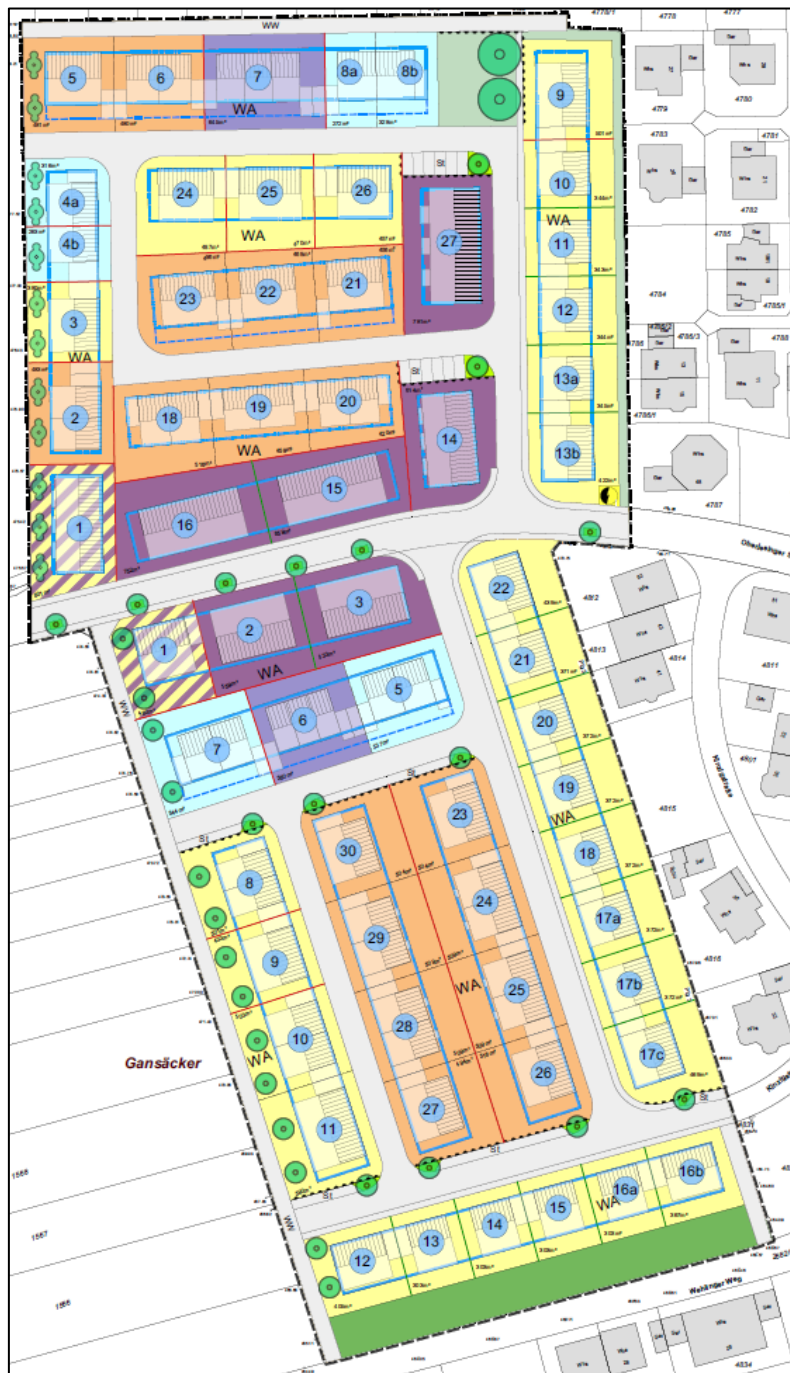
Die entsprechenden rechtlichen Vorgaben werden im Bebauungsplan und der dazu ergangenen Satzung über örtliche Bauvorschriften geregelt. Die Bebauungspläne mit der Satzung über örtliche Bauvorschriften sind unter dem Link: www.baugebiete-nufringen.de abrufbar und diesem Leitfaden als **Anlage 4** beigelegt.

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> 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:



Grundstücksvergabe über Höchstgebotverfahren

Gemeinde Nufringen

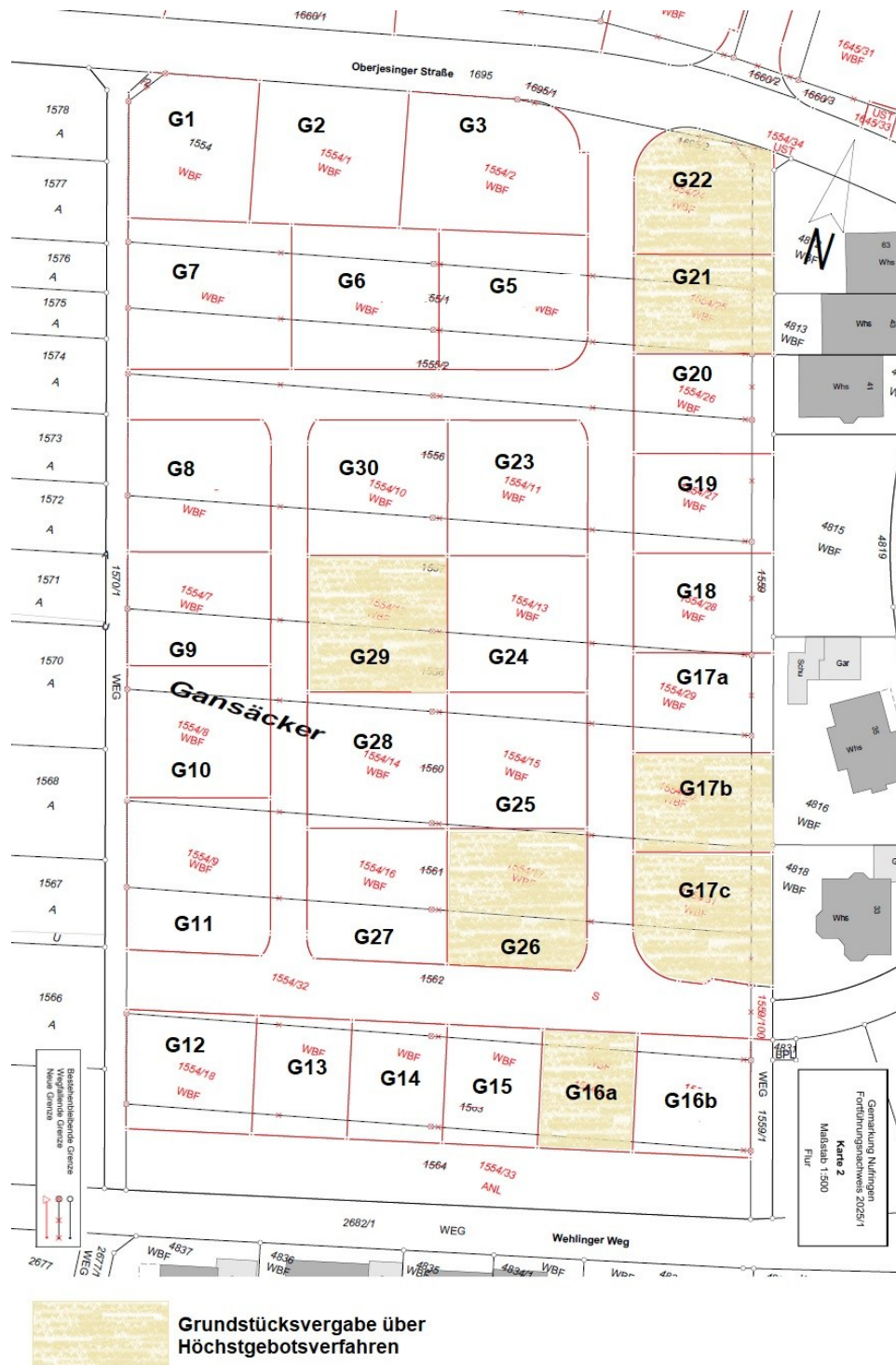
Grundstücksvergabe WOHNGEBIETE
„HINTERER STEIG SÜD“ und „GANSÄCKER“

Leitfaden (II. Tranche)



Seite 7 von 14

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



4.2 Grundstücke Höchstgebotsverfahren

Folgende Grundstücke sind Gegenstand des Höchstgebotsverfahren:

Bauplatz- nummer	Größe des Platzes in m ²	Preis in € pro m ²	Mindestgebot in €
H2	483	830 €	400.890 €
H8a	272	830 €	225.760 €
H9	505	830 €	419.150 €
H13b	422	830 €	350.260 €
H18	516	830 €	428.280 €
H20	420	830 €	348.600 €

Bauplatz- nummer	Größe des Platzes in m ²	Preis in € pro m ²	Mindestgebot in €
G16a	303	830 €	251.490 €
G17b	372	830 €	308.760 €
G17c	470	830 €	390.100 €
G21	371	830 €	307.930 €
G22	435	830 €	361.050 €
G26	517	830 €	429.110 €
G29	509	830 €	422.470 €
G30	504	830 €	418.320 €

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 Neubaugebiete sind öffentlich zugänglich und die Grundstücke sind von den öffentlichen Straßen erkennbar.

Die Grenzpunkte sind an den abgesetzten Bordsteinen eingelassen und somit ist eine Abgrenzung der Flurstücke visuell möglich.

5 Weitergehende Hinweise zur Bewerbung

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

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 Mitteilung des Ergebnisses

Das Ergebnis aus dem Höchstgebotsverfahren wird voraussichtlich am 3. November 2026, auf der Homepage durch Auflistung des 8-stelligen Codes mitgeteilt. Die jeweiligen gewinnenden Bewerber werden postalisch informiert.

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

5.3 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

Freitag, 16. Oktober 2026, 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

Freitag, 30. Oktober 2026, 12:00 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 Bewerberrankings 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 Bewerberrankings 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 und FAQ

Die Vertragsbedingungen ergeben sich aus der Richtlinie vom 20. Juli 2026. Auf die Verpflichtung zur Eigennutzung, das Wiederkaufsrecht der Gemeinde und die Bauverpflichtung wird hingewiesen. Insbesondere wird auf folgendes hingewiesen:

Der Kaufvertrag wird mit nur mit dem gewinnenden Bewerber bzw. der gewinnenden Bewerbergemeinschaft geschlossen.

Der Kaufvertrag wird entsprechend der Richtlinie und den FAQ folgende Regelung beinhalten: *Nicht als Veräußerung gilt nach dem Vertrag, wenn nach der Veräußerung oder sonstigen Übertragung eines Teils des Vertragsgegenstandes (mindestens) 50 Prozent von dessen Grundstücksfläche oder ein Miteigentumsanteil von (mindestens) 50/100 im Eigentum des Erwerbers verbleiben.*

Die kaufvertraglichen Verpflichtungen (insb. Bau- und Bezugsverpflichtung, Eigennutzung, Veräußerungsbeschränkung) müssen weitergegeben werden. Eine Teilveräußerung vor Ablauf des Veräußerungsverbots ist bei der Gemeinde anzuzeigen.

Entsprechend dem FAQ ist jede Veräußerung anzuzeigen und bedarf der Zustimmung der Gemeinde während des Veräußerungsverbots.

Die Gemeinde behält sich vor, in Härtefällen im Rahmen des Gebots der Verhältnismäßigkeit abweichende Entscheidungen zu treffen.

9. Anlagen zu diesem Leitfaden

(Online auf der Webseite über die entsprechenden Schaltflächen abrufbar.)

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