

Vergabe der Baugrundstücke gegen Höchstgebot im Bebauungsplangebiet „Büttenenfeld Planbereich 08.06/02“ – Allgemeines Wohngebiet – in der Stadt Backnang

Hinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Die Stadt Backnang hat im Bebauungsplangebiet „Büttenenfeld Planbereich 08.06/02“ (Hohenheimer Straße) insgesamt vier Bauplätze im allgemeinen Wohngebiet zu vergeben. Der Gemeinderat der Stadt Backnang hat in der öffentlichen Sitzung am 21.05.2026 über die Vergabe der stadteigenen Grundstücke beraten und beschlossen, dass die Plätze gegen Höchstgebot vergeben werden. Die vier Grundstücke sind für Einfamilienhäuser vorgesehen.

Das Vergabeverfahren der Bauplätze wird in diesem Dokument beschrieben.

1. Informationen zur Vergabe gegen Höchstgebot (Bieterverfahren)

Die folgenden Bauplätze werden gegen Höchstgebot vergeben:

Flurstück	Größe des Platzes in m ²	
2203/4	611	Einfamilienhaus
2203/5	624	Einfamilienhaus
2203/6	610	Einfamilienhaus
2203/7	640	Einfamilienhaus

Bei der Vergabe werden alle Angebote von Personen, die zur Teilnahme am Bieterverfahren berechtigt sind, siehe Ziffer 2, berücksichtigt. Zudem können ausschließlich Angebote berücksichtigt werden, die innerhalb der festgelegten Frist bei der Stadt Backnang eingehen. Eine Person kann maximal einen Bauplatz erwerben.

Mit dem Angebot können maximal vier Gebote gemacht werden. Pro Bauplatz kann nur ein Gebot abgegeben werden. Bei der Abgabe mehrerer Gebote muss zudem eine Priorität bei den jeweiligen Plätzen (1 - 4, d. h. 1 = höchste Priorität) angegeben werden. Die Gebote je Priorität können unterschiedlich sein.

Das Mindestgebot liegt jeweils bei 600 €/m². Die Gebote müssen pro Platz in Euro pro Quadratmeter angegeben werden und der Betrag ist in vollen Euros anzugeben.

Die innerhalb der Frist eingegangenen Gebote werden nach Ablauf der Bewerbungsfrist gesichtet und anschließend ausgewertet. Es wird eine Rangliste pro Platz erstellt – je höher das Gebot, desto höher ist der Platz in der Rangliste. Zuschlag für den jeweiligen Platz erhält grundsätzlich der Bieter, der das höchste Gebot abgegeben hat. Hat ein Bieter für mehrere Plätze das Höchstgebot abgegeben, wird die von ihm angegebene Priorisierung berücksichtigt. Bei gleichem Gebot entscheidet grundsätzlich das Los.

Die Bieter müssen innerhalb einer Frist von zwei Wochen der Stadt Backnang eine definitive Entscheidung schriftlich mitteilen, ob der angebotene Platz gekauft wird. Sofern der Bieter die Entscheidung nicht innerhalb der Frist mitteilt, geht die Stadt davon aus, dass kein Kaufinteresse mehr besteht. In diesem Fall kann die Stadt ihr Angebot nicht aufrechterhalten und bietet den Bauplatz dem Bieter mit dem nächsthöheren Gebot bzw. mit dem Gebot in gleicher Höhe an.

- **Abgabe eines Angebots und Dokumente**

Die Angebotsabgabe erfolgt über die kommunale Bauplatzvergabe-Plattform „Baupilot“ unter <https://www.baupilot.com/backnang>.

Es muss eine aktuelle und belastbare Finanzierungsbestätigung und/oder entsprechende Vermögensnachweise beigelegt werden. Diese müssen sowohl den Bauplatz als auch das Wohngebäude abdecken.

Alle notwendigen Informationen und Unterlagen stehen auch auf der Homepage der Stadt Backnang unter der Rubrik „Service/Bauen in Backnang“ zum kostenlosen Herunterladen zur Verfügung.

Link: <https://www.backnang.de/service/bauen-in-backnang>

- **Frist zur Abgabe eines Angebots**

Die Frist für die Abgabe eines Angebots **beginnt am 13.07.2026 und endet am 20.09.2026**.

Bei Interesse geben Sie bitte Ihr Angebot mit allen erforderlichen Angaben (Baupilot) sowie einer Finanzierungsbestätigung und/oder einem Vermögensnachweis ab.

Bitte beachten Sie, dies ist eine Ausschlussfrist, d. h. Gebote, die nach der Frist eingehen (maßgebend ist der Zeitpunkt des Eingangs bei der Stadtverwaltung) können leider nicht berücksichtigt werden.

Die Benachrichtigung der Bieter erfolgt voraussichtlich nach Auswertung der Angebote.

Der Name der Bieter wird auch nach der Entscheidung nicht öffentlich bekannt gegeben. Die Bieter werden danach persönlich von der Stadtverwaltung benachrichtigt. Bitte sehen Sie daher vorab von Anfragen ab.

- **Bebauungsplan „Büttenefeld Planbereich 08.06/02“**

Die folgenden Unterlagen zum Bebauungsplan „Büttenefeld – Planbereich 08.06/02“ stehen auf der Homepage der Stadt Backnang zum kostenlosen Herunterladen zur Verfügung.

<https://www.backnang.de/stadt-gestalten/stadtplanung/bebauungsplaene>

Alternativ kann der Bebauungsplan beim Stadtplanungsamt eingesehen werden.

- **Ansprechpartner der Stadt Backnang**

Fragen zum Bieterverfahren und zum notariellen Verkaufsprozess beantworten Ihnen:

Stadtkämmerei
Sachgebiet Liegenschaften/Steuern

Martin Hinderer
Telefon: 07191 894 -239
E-Mail: martin.hinderer@backnang.de

Andrea Gromball
Telefon: 07191 894 -240
E-Mail: andrea.gromball@backnang.de

Planerische Fragen beantwortet Ihnen:

Stadtplanungsamt

Anja Kleist
Telefon: 07191 894 -260
E-Mail: anja.kleist@backnang.de

2. Voraussetzungen und Bedingungen

2.1 Zur Teilnahme am Bieterverfahren berechnigte Personen

Beim Bieterverfahren können ausschließlich Gebote von Personen berücksichtigt werden, die die folgenden Voraussetzungen erfüllen:

- Bieter können Einzelpersonen oder auch Paare, d.h. zwei Personen, sein. Bauträger und Firmen, die Gebäude für Dritte erstellen, sind von der Vergabe ausgeschlossen.
- Der/die Bieter müssen beim Erwerb eines Bauplatzes die Vertragspartner bzw. die Erwerber im Kaufvertrag sein.
- Der/die Bieter müssen zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe volljährig und geschäftsfähig sein.
- Ein Bieter darf maximal ein Angebot je Bauplatz abgeben. Jeder Bieter kann maximal einen Bauplatz erwerben.
- Mit der Abgabe des Angebots muss eine aktuelle und belastbare Finanzierungsbestätigung eines Kreditinstituts und/oder Vermögensnachweise für ein entsprechendes Bauvorhaben vorgelegt werden.
- Zuschlag für das jeweilige Grundstück erhält grundsätzlich der Bieter, der das höchste Gebot abgegeben hat.
- Hat ein Bieter für mehrere Bauplätze das Höchstgebot abgegeben, wird die von ihm angegebene Priorisierung berücksichtigt.
- Bei gleichem Gebot entscheidet das Los.

2.2 Weitere Bedingungen und Regelungen

Auch die nachfolgend aufgeführten Bedingungen müssen von den Bietern bzw. Erwerbern erfüllt werden. Die Sicherung der Bedingungen erfolgt beim Erwerb des Bauplatzes durch vertragliche Vereinbarungen bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages zwischen der Stadt Backnang und den Erwerbern und durch entsprechende Eintragungen im Grundbuch.

Bitte beachten Sie, dass die nachstehende Aufzählung nicht abschließend ist.

- **Bebauung, Bauverpflichtung und Frist**

Die Erwerber verpflichten sich innerhalb einer Frist von drei Jahren – ab Abschluss des Kaufvertrags – ein bezugsfertiges Wohngebäude auf dem Kaufobjekt entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes „Büttenenfeld“ zu errichten und selbst zu bewohnen. Bei Verstoß gegen die Bauverpflichtung hat die Stadt Backnang die Möglichkeit, das Wiederkaufsrecht geltend zu machen.

- **Eigennutzung**

Die Bieter müssen das Grundstück zum Zweck der wohnrechtlichen Eigennutzung (Hauptwohnung) mit zu begründendem Erstwohnsitz in der Stadt Backnang erwerben.

Die Bieter bzw. Erwerber verpflichten sich, für sich und ihre Rechtsnachfolger das Wohngebäude für die Dauer von mindestens fünf Jahren, gerechnet ab dem Tag des Eigenbezugs, mindestens der Hauptwohnung nach, selbst zu bewohnen.

Bei Verstoß gegen die Eigennutzung hat die Stadt die Möglichkeit, das Wiederkaufsrecht geltend zu machen.

- **Wiederkaufsrecht**

Erfüllt der Käufer die vorstehende Bauverpflichtung nicht oder verstößt er gegen die Selbstnutzungsverpflichtung, ist die Stadt zum Wiederkauf nach Maßgabe der §§ 456 ff. BGB berechtigt. Die Geltendmachung weitergehender Schadensersatzansprüche bleibt unberührt. Bei einer Ausübung des Wiederkaufsrechts sind Zinsvergütungen, Aufwendungen für Planungsleistungen (insbesondere für Architekt, Statik etc.) und Finanzierung dem Erwerber, auch bei begonnenem Bau, nicht zu ersetzen. Etwaige wertmindernde Eingriffe führen zur Herabsetzung des Wiederkaufspreises in Höhe der Wertminderung.

Die Ausübung des Wiederkaufsrechts ist an keine Frist gebunden und daher so lange möglich, als der Wiederkaufgrund nicht weggefallen ist.

- **Finanzierbarkeit**

Es wird vorausgesetzt, dass das auf dem Grundstück beabsichtigte Bauvorhaben von den Bietern bzw. Erwerbern finanziert werden kann. Mit der Abgabe des Angebots muss eine aktuelle und belastbare Finanzierungsbestätigung eines Kreditinstituts und/oder Vermögensnachweise für ein entsprechendes Bauvorhaben vorgelegt werden.

- **Richtigkeit der Angaben**

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass alle vom Bieter gemachten Angaben richtig und vollständig sein müssen. Dies muss mit der Abgabe eines Angebots bestätigt werden. Falsche oder unvollständige Angaben können zum Ausschluss vom Bieterverfahren oder nach der Vergabeentscheidung zur Rückabwicklung führen.

- **Ausschluss eines Rechtsanspruchs**

Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Zuteilung eines Bauplatzes.

3. Kosten

- **Kaufpreis und Erschließungsbeiträge**

Im Kaufpreis sind die Erschließungskosten bereits enthalten. Diese umfassen den Erschließungsbeitrag, den Abwasserbeitrag und den Baukostenzuschuss für die Wasserversorgung zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

- **Hausanschlusskosten**

Zusätzlich zum Kaufpreis sind vom Käufer folgende Kosten für die Hausanschlüsse zu bezahlen:

Wasserhausanschluss:

Grundbetrag: 4.000 €
Längenbetrag: 10 x 100 €
Gesamt netto: 5.000 € zzgl. 7 % USt.
Gesamt brutto: 5.350 €

Abwasserhausanschluss:

Bauplatz Flst. 2203/4 2.780,33 € brutto
Bauplatz Flst. 2203/5 3.434,77 € brutto
Bauplatz Flst. 2203/6 3.521,60 € brutto
Bauplatz Flst. 2203/7 2.730,07 € brutto

Gasnetzanschluss (ist grundsätzlich möglich):

Grundbetrag: 3.500 €
Längenbetrag: 10 x 100 €
Baukostenzuschuss: 15 kW x 25 €
Gesamt netto: 4.875 € zzgl. 19 % USt.
Gesamt brutto: 5.801,25 €

Stromnetzanschluss:

Grundbetrag: 2.700 €
Längenbetrag: 10 x 100 €
Baukostenzuschuss: bis 33 kVA inclusive, ***darüber hinausgehende Leistungsanforderung 43 € / kVA (z.B. für E-Mobilität oder leistungsstarke Wärmepumpen)***
Gesamt netto: 3.700 € zzgl. 19 % USt., zzgl. BKZ bei Leistungsanforderung > 33kVA siehe *
Gesamt brutto: 4.403 € (zzgl. *)

Fragen zu den Hausanschlüssen beantwortet Ihnen die Stadtwerke Backnang GmbH, unter der E-Mail anschluss@swbk.de.

Die Kosten für Telekommunikations- und Glasfaseranschlüsse und für weitere innere Erschließungsmaßnahmen trägt der Käufer. Die Wasser- und Stromversorgung während der Bauzeit ist Sache des Käufers.

- **Notarkosten und Grunderwerbsteuer**

Die Kosten des Kaufvertrages sowie die Grunderwerbsteuer sind vom Käufer zu tragen.