



Große Kreisstadt Backnang
Sitzungsvorlage

N r . 040/26/GR

Federführendes Amt	Stadtkämmerei		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberatung	Verwaltungs- und Finanzausschuss	07.05.2026	nicht öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	21.05.2026	öffentlich

Neubaugelbiet „Hohenheimer Straße,, in Backnang; hier: Einführung einer Höchstgebots- bzw. Bieterverfahrens für den Verkauf der Bauplätze im Baugelbiet „Hohenheimer Straße“ und Festlegung des Mindestgebotes

Beschlussvorschlag:

1. Die Vergabe der Bauplätze im Neubaugelbiet „Hohenheimer Straße“ erfolgt gegen Höchstgebot im Bieterverfahren.
2. Das Mindestgebot für die einzelnen Bauplätze liegt bei 600 Euro/qm incl. der Erschließungskosten.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Wohnbaugrundstücke über die Online-Plattform „Baupilot“ zu den genannten Voraussetzungen und Bedingungen zu veräußern.

Finanzielle Auswirkungen des Vorhabens auf den Haushalt:		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Produktsachkonto:			
Für Vergaben zur Verfügung:			€
inklusive vorstehender Vergabe erforderliche Mittel:			€
über-/außerplanmäßig erforderliche Mittel:			€
Deckungsmittel (PSK):			€
Deckungsmittel (PSK):			€
Deckungsmittel (PSK):			€
Zusätzliche Folgekosten (Jahr):			€

Detaillierte Darstellung der finanziellen Auswirkungen in der Begründung

Amtsleiter:	Sichtvermerke:		
	I	II	
_____	Kurzzeichen		
Datum/Unterschrift	Datum		

Begründung:**Bieterverfahren (Höchstgebot)**

Durch die Aufgabe des Landwirtschaftsamtes und die Neuordnung des Schulcampus Waldorf ergab sich die Möglichkeit einer Arrondierung des bestehenden Wohngebiets. Der städtebauliche Entwurf lehnt sich an den Bestand an und berücksichtigt die vorhandene Umgebungsbebauung mit Einzelhäusern und Flachdächern. Entlang einer bereits realisierten Erschließungsstraße entstehen zehn Bauplätze. Diese sind über einen Fußweg direkt mit der P+R-Anlage Büttenefeld und dem Backnanger Bahnhof verbunden. Wegen der städtebaulich attraktiven Lage und der vorhandenen Umgebungsbebauung sieht der Bebauungsplan ausschließlich Einzelhäuser mit maximal zwei Wohneinheiten pro Gebäude sowie Grundstücke mit mind. 600 m² vor.

Nachdem im letzten Jahr die Flüchtlinge in den Flüchtlingsunterkünften in der Hohenheimer Straße erfolgreich in andere Unterkünfte verlegt werden konnten, möchte die Verwaltung in diesem Jahr mit der Vermarktung der Bauplätze beginnen. Aktuell sind ca. 70 Interessenten vorgemerkt.

Die vier westlich der Stichstraße liegenden Bauplätze sollen noch im Frühsommer 2026 auf den Markt gebracht und in diesem Jahr veräußert werden. Die fünf östlich der Stichstraße liegenden Bauplätze können erst nach Abbruch des früheren Landwirtschaftsamtes, voraussichtlich im nächsten Jahr, verkauft werden. Der am Ende der Stichstraße an der Wendeplatte liegende Bauplatz wird als provisorische Baustraße während der Bauphase der Fernwärmeleitung in der Hohenheimer Straße benötigt; seine Veräußerung erfolgt daher später.

Bei der Bereitstellung von Baugrundstücken handelt die Stadt Backnang im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung. Es steht im Ermessen der Stadt, wie die Stadt die in ihrem Eigentum befindlichen Baugrundstücke an Private vergibt.

Im Zuge der Haushaltskonsolidierung für den Haushalt 2026 hat man sich darauf verständigt, die infrastrukturell sehr gut angeschlossenen Bauplätze mit großen Flächen zwischen 611 qm und 766 qm zum Höchstgebot zu veräußern. Das Höchstgebotsverfahren bietet die Möglichkeit, die Vergabe der Bauplätze transparent und marktgerecht zu gestalten, respektive den städtischen Haushalt durch die Optimierung der Verkaufserlöse zu stärken.

Mindestgebot

Nach Abstimmung mit der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses hält die Verwaltung einen Quadratmeterpreis in Höhe von 600 Euro/qm einschließlich der Erschließungskosten für angemessen, so dass das Mindestgebot bei jeweils 600 Euro/qm liegt.

Online-Plattform „Baupilot“

Die Verwaltung schlägt vor, das gesamte Bieterverfahren über das Internetportal „Baupilot“ abzuwickeln. Alle wichtigen und relevanten Informationen stehen online zur Verfügung. Das Portal ist sehr benutzerfreundlich. Auch lassen sich über dieses Portal deutlich mehr Interessenten aus einem größeren Einzugsgebiet ansprechen, so dass die Zahl der Bewerber sowie die Zahl der Gebote sehr wahrscheinlich steigen wird.

Zur Abgabe eines Angebotes müssen sich die Bewerber auf der Online-Plattform www.baupilot.com registrieren. Nach Registrierung stehen dem Bewerber alle Unterlagen zur Ausschreibung wie die

Voraussetzungen, Bedingungen, Unterlagen zum Baugebiet, Lageplan, Bebauungsplan, etc. in digitaler Form zur Verfügung.

Für die Nutzung der Plattform fallen über einen Zeitraum von knapp zwei Jahren Kosten in Höhe von ca. 18.000 Euro an für die Vermarktung von zehn Bauplätzen.

Voraussetzungen und Bedingungen

Folgende Regularien sollen für die Vergabe der Grundstücke im Bieterverfahren gelten:

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 bei 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.
- Der Käufer verpflichtet sich innerhalb einer Frist von drei Jahren – ab Abschluss des Kaufvertrags – ein bezugsfertiges Wohnhaus auf dem Kaufobjekt entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes „Büttenenfeld“ zu errichten und selbst zu bewohnen. Bei Verstoß gegen die Bauverpflichtung hat die Stadt die Möglichkeit, das Wiederkaufsrecht geltend zu machen.
- 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 Gemeinde die Möglichkeit, das Wiederkaufsrecht geltend zu machen.
- 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.

