Grundstücksveräußerung im Höchstgebotsverfahren Baugrundstück "In den Hauern" in Weinstadt-Großheppach

Die Stadt Weinstadt verkauft ein Grundstück zur Wohnbebauung im Stadtteil Großheppach. Das Grundstück ist zur Bebauung mit einem Doppelhaus und mit einem freistehenden Einfamilienhaus vorgesehen.

Das Grundstück liegt in der Straße "In den Hauern 14". Es wurde in den letzten Jahrzehnten von den Stadtwerken als Wasserhochbehälter genutzt. Diese Nutzung ist weggefallen.
Das Baugebiet ist geprägt von kleinteiligen Einfamilienhäusern.
Das Grundstück besticht durch seine schöne Hanglage, nach Norden hin offen zu den Weinbergen, nach Süden Sicht in das Remstal.
Die Stadt beabsichtigt, mit dem Höchstbietenden die Bebauung abzustimmen und diesem das Grundstück anschließend zu veräußern.

Angebote erfolgen in Kenntnis und ausdrücklicher Zustimmung aller folgenden Regelungen.

1. **Zu veräußerndes Grundstück:**
   Vom heutigen Grundstück (Flurstück 2100/6, lt. Grundbuch 1.500 m²) wird noch ein schmaler Streifen dem westlich angrenzend Wohngebäude zugemessen. An der östlichen Seite wird der Weg leicht zu verbreitern sein. Es wird heute von einem Baugrundstück von ca. 1.340 m² ausgegangen, die endgültige Fläche ergibt sich nach den Abstimmungen und der Grundstücksvermessung.
   Lagepläne und Fotos siehe Anlage "Grundstück"
2. **Zielgruppe:**
   Die Vergabe erfolgt im Ganzen an einen Bauträger oder Investor, der das Baugrundstück selbst bebaut und veräußert (auch aufgeteilt). Es werden keine Teilflächen veräußert.
3. **Bebauung:**
   Die Bebauung richtet sich nach dem letzten Stand des Bebauungsplanentwurfs (Anlage "Planentwurf"). Die im Planentwurf dargestellten städtebaulichen Grundzüge sind verbindliche Grundlage des Verfahrens. Insbesondere die Anordnung und Größe der Baufenster, die Geschossigkeit und die Flachdachbauweise sind vorgegeben und unveränderlich.

   Die Stadt wird das Bebauungsplanverfahren nicht weiter betreiben. Die planungsrechtliche Zulässigkeit der Bebauung soll voraussichtlich auf Grundlage des § 246e BauGB erfolgen. Ein Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung wird durch das vorliegende Verfahren nicht begründet.

4. **Vergabe:**
   Die Stadt beabsichtigt, mit dem Höchstbietenden die konkrete Bebauung und Vertragsgestaltung innerhalb der Vorgaben abzustimmen.
   Es wird ein Mindestgebot von 900 EUR/ m² erwartet.
   Kommt hierbei eine den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt entsprechende Einigung zustande, soll das Grundstück an diesen veräußert werden.
   Die Stadt behält sich vor, von einer Veräußerung abzusehen, wenn die vorgesehenen städtebaulichen und gestalterischen Vorgaben nicht eingehalten werden oder eine Einigung über die Bebauung nicht erzielt wird.
   Der Stadt steht frei, das Verfahren jederzeit aufzuheben oder mit keinem Interessenten abzuschließen. Die endgültige Entscheidung über den Grundstücksverkauf bleibt dem Gemeinderat vorbehalten.

5. **Zeitnahe Bebauung**
   Das Grundstück wird zur baldigen Bebauung veräußert. Im Kaufvertrag werden entsprechende Regelungen vereinbart.
   Der Kaufvertrag ist unmittelbar nach den zeitnah durchzuführenden Abstimmungsgesprächen zu beurkunden. Eine Verzögerung des Beurkundungstermins insbesondere bis zu einer Erteilung einer Baugenehmigung ist ausgeschlossen.
   Der Kaufpreis wird vier Wochen nach der Beurkundung fällig.
6. **Zustand des Grundstücks**
   Das Grundstück wird im vorhandenen Zustand veräußert. Darauf ist insbesondere das ober- und unterirdische Gebäude enthalten (vgl. Bestandsplan in der Anlage "Grundstück"). Der Rückbau erfolgt durch und auf Kosten des Erwerbers. Es wird keine Gewähr für die Bodenbeschaffenheit und die Eignung für eine bestimmte Bebauung übernommen.
7. **Erschließung, Beiträge**
   Im Kaufpreis sind die Wasser- und Abwasserbeiträge sowie die Erschließungsbeiträge enthalten. Sie werden im Kaufvertrag ausgewiesen und abgelöst.
   Der Anschluss aller Medien ist möglich, da diese in den umliegenden Wegen und teilweise im Grundstück vorhanden sind. Sämtliche Kosten für den Anschluss sind vom Erwerber zu tragen.
8. **Vermessungskosten**
   Die Vermessungskosten werden hälftig aufgeteilt (Stadt/ Erwerber).
9. **Befreiungsgebühren innerhalb einer Baugenehmigung**
   Für die vom aktuellen Bebauungsplan abweichende Grundstücksnutzung ist eine Befreiungsgebühr zu erheben. Diese Gebühr wird nachträglich beim Kaufpreis in Abzug gebracht.

Abgabe des Angebots und Kontakt:

Das Angebot ist formlos bis zum 15.09.2026 per Mail an k.heinisch@weinstadt.de zu richten. Es beinhaltet
- den gebotenen Kaufpreis pro m² Bauplatzfläche
- die Bestätigung, dass alle in dieser Ausschreibung genannten Regelungen akzeptiert werden.

Eine Besichtigung des Grundstücks ist ohne Beteiligung der Stadt möglich.
Zur Besichtigung des Wasserbehälters nehmen Sie bitte wegen eines Termins Kontakt auf.

Es stehen für Fragen zur Verfügung:

- **mögliche Bebauung:**
  Baurechtsamt; Frau Altena, Tel.: 07151/693-256, b.altena@weinstadt.de
- **zum Verfahren:**
  Hochbau, Gebäude- und Grundstücksmanagement, Herr Heinisch,
  Tel.: 07151/693-302, k.heinisch@weinstadt.de

Weinstadt, den 21.07.2026

gezeichnet
Stadt Weinstadt/ Hochbau, Gebäude- und Grundstücksmanagement
Karlheinz Heinisch