Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Langenau

Vergabe von Baugrundstücken für Eigenheime im Teilort Albeck

Der Gemeinderat der Stadt Langenau hat in öffentlicher Sitzung am 20.03.2026, auf Empfehlung des Ortschaftsrats Albeck, die Eröffnung des Vergabeverfahrens zur Vergabe von Baugrundstücken für Eigenheime im Baugebiet "Rücken“ beschlossen. Das Baugebiet "Rücken" ist aus dem als Anlage 1 dieser Bekanntmachung beigefügten Lageplan ersichtlich. Die drei zu vergebenden Baugrundstücke sind darin mit den Flurstücksnummern bezeichnet und mit den Ziffern 1 bis 3 nummeriert. Der Gemeinderat hat den Kaufpreis auf 190,00 Euro pro Quadratmeter festgesetzt. Die wesentlichen Inhalte des Kaufvertrages können der Anlage 3 entnommen werden. Die Vergabe der Baugrundstücke erfolgt gemäß öffentlichem Gemeinderatsbeschluss vom 20.03.2026 nach den Bestimmungen der „Richtlinie zur Vergabe von Baugrundstücken für Eigenheime in der Stadt Langenau in der vom Gemeinderat am 25. Mai 2023 beschlossenen und am 20. März 2026 zuletzt geänderten Fassung“. Diese Änderung der Richtlinie wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Der Text dieser Änderung in der vom Gemeinderat beschlossenen Richtlinie unter Paragraph 1 Nummer 2 Buchstabe c und Paragraph 4 Nummer 4. Ziffer 1 ist als Anlage 2 dieser Bekanntmachung beigefügt. Kaufinteressenten können ihre Bewerbungen im Zeitraum von **Mittwoch, 22. April 2026 bis einschließlich Mittwoch, 20. Mai 2026**, (Bewerbungsschlusstermin) online über www.baupilot.com oder unter Verwendung des zwingend vorgegebenen Bewerbungsbogens schriftlich bei der Vergabestelle (Stadt Langenau, Kämmerei, Marktplatz 1, 89129 Langenau einreichen. Der Bewerbungsbogen kann im Falle einer Bewerbung in Schriftform bei der Vergabestelle während der Öffnungszeiten abgeholt oder per E-Mail unter finanzen@langenau.de angefordert werden.

Langenau den 21.04.2026

Daria Henning
Bürgermeisterin

sign-me
Signiert von LISA BENZ
am 23.04.2026

Anlage 1

Übersichtsplan zur Vermarktung von Wohnbauplätzen im Baugebiet Rücken in Albeck

Anlage 2

Der Gemeinderat hat am 20.03.2026 die Änderung der Vergaberichtlinie hinsichtlich der Paragraphen 1 Nummer 2 Buchstabe c und 4 Nummer 4. Ziffer 1 bezüglich des Ausschluss wegen Grundbesitz geändert. Nachfolgend der Text:

Paragraph 1 Nummer 2 Buchstabe c: „Grundbesitz“ im Sinne dieser Leitlinie ist jeder im Eigentum stehende Wohnraum oder zu Wohnzwecken nutzbare Grundbesitz. Hierzu zählen insbesondere bebaute oder bebaubare Grundstücke, Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften, Reihenhäuser (einschließlich Reihenmittelhäuser), Kettenhäuser sowie Wohnungseigentum.

Paragraph 4 Nummer 4. Ziffer 1: Von der Teilnahme am Vergabeverfahren ausgeschlossen sind Personen, die Grundbesitz jeglicher Art innehaben, der zu Wohnzwecken genutzt werden kann oder genutzt wird.

Hierzu zählen insbesondere bebaute oder bebaubare Grundstücke, Einfamilienhäuser, Reihenhäuser, Doppelhaushälften sowie Wohnungseigentum.

Ein Ausschluss erfolgt nicht, wenn der im Eigentum stehende Wohnraum für den jeweiligen Haushalt nicht ausreichend groß ist. Die ausreichende Größe richtet sich nach den jeweils geltenden Wohnflächenobergrenzen der Landeswohnraumförderung.

Maßgeblich sind folgende Wohnflächen:

1-Personen-Haushalt: bis 63 Quadratmeter

2-Personen-Haushalt: bis 78 Quadratmeter

3-Personen-Haushalt: bis 94,5 Quadratmeter

4-Personen-Haushalt: bis 110,25 Quadratmeter

5-Personen-Haushalt: bis 126 Quadratmeter

Unterschreitet die vorhandene Wohnfläche diese Obergrenzen, führt der vorhandene Grundbesitz nicht zum Ausschluss vom Vergabeverfahren.

Der Nachweis über die vorhandene Wohnfläche ist durch geeignete Unterlagen zu erbringen, insbesondere durch Baupläne, Wohnflächenberechnungen oder vergleichbare geeignete Nachweise

Die „Richtlinie zur Vergabe von Baugrundstücken für Eigenheime in der Stadt Langenau in der vom Gemeinderat am 25. Mai 2023 beschlossenen und am 20.03.2026 zuletzt geänderten Fassung“ kann auf der Homepage der Stadt Langenau unter der Rubrik Bauen und Wohnen eingesehen werden.

Urkundenverzeichnis UR-Nr. (lfd. Nr./Jahrgang)

Anlage 3

UZ 1097/2023

Notar Joachim Wald

Bahnhofstraße 12 • 89129 Langenau

Fon 07345 / 200880 • Fax 07345 / 2008899

Langenau

Beurkundet am Errichtungsdatum - Errichtungsdatum in Worten -

Vor mir,

Notar Joachim Wald

mit dem Amtssitz in Langenau

erscheinen heute in meiner Notarkanzlei:

Mit der Bitte um Beurkundung wird erklärt

Erklärungen im Hinblick auf das Geldwäschegesetz und zum Güterstand

erklären#, dass sie

- in dieser Urkunde auf eigene Rechnung und als Verbraucher im Sinne des § 13 BGB handeln#.
- keine „politisch exponierte Person“ im Sinne des Geldwäschegesetzes sind, kein Familienmitglied einer solchen Person ist oder einer solchen Person nahestehen.

- ## nach ihren/seinen Angaben verheiratet sind# und im gesetzlichen Güterstand der Zugewinngemeinschaft# leben.
- # sind nach ihren Angaben nicht verheiratet.

Musterkaufvertrag

- # ist nach ihren/seinen Angaben nicht verheiratet.

Sodann wird weiter erklärt:

Kaufvertrag

§ 1 Objektbeschreibung

Im Grundbuch ist als Eigentümerin des Grundbesitzes

Zur aktuellen Liste wurden keine Einträge ermittelt

die Stadt Langenau eingetragen.

Das Grundstück ist ein unbebauter Bauplatz.

In Abt. II und III des Grundbuchs sind keine Belastungen oder Vermerke eingetragen.

§ 2 Vertragsparteien, Verkauf

#
Zur aktuellen Liste wurden keine Einträge ermittelt
#ist#sind nach eigener Angabe verheiratet und im gesetzlichen deutschen Güterstand der Zugewinngemeinschaft lebend.

Die Stadt Langenau,
- nachstehend „die Stadt“ oder „die Veräußerin“ genannt -

verkauft an

#
Zur aktuellen Liste wurden keine Einträge ermittelt
- je zur Hälfte - #,
- nachstehend „der Erwerber“ genannt -

das in § 1 genannte Grundstück. Dieses wird nachstehend „Vertragsgegenstand“ genannt.

Musterkaufvertrag

§ 3 Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt

- 190,00 €/m² für die künftige Wohnbaufläche von #m²
und somit hierfür # €

Zuzüglich zum Kaufpreis ist der satzungsgemäße Kostenersatz für die Erstellung eines Hausanschlusses für die Wasser- und Abwasserversorgung (incl. 7 % Mehrwertsteuer aus dem Wasserversorgungsbeitrag) zu entrichten in Höhe von # €

Der Gesamtkaufpreis beträgt # €

(i. W € Euro).

Im Kaufpreis sind vollständig enthalten:

a) der Preis für Grund und Boden;

b) die Erschließungsbeiträge in Höhe von # €

c) für die nach dem Bebauungsplan zulässige Bebauung, gemäß den derzeitigen Satzungsbestimmungen der Stadt Langenau;

(1) der Wasserversorgungsbeitrag in Höhe von # € (inkl. 7 % MwSt.)

(2) die Kanalbeiträge in Höhe von # €

(3) die Klärbeiträge in Höhe von # €

Der Erwerber trägt alle Erschließungsbeiträge, Anschluss- und Anliegerbeiträge nach Baugesetzbuch, Kommunalabgabengesetz Baden-Württemberg und den einschlägigen
Gemeindesatzungen unabhängig vom Zeitpunkt ihrer Entstehung sowie unabhängig vom bautechnischen Beginn der Maßnahme. § 436 Abs. 1 BGB wird ausgeschlossen.
Die Erschließungs- und Anschlussbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz sind mit den oben genannten Zahlungen abgelöst.
Abgelöst wird der Erschließungsbeitrag für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen
im Bebauungsplangebiet „Albeck -Rücken “.
Über die gem. § 3 a) bis c) bezahlten Kosten des Erschließungsaufwands hinaus werden für die erstmalige Herstellung der im Bebauungsplan festgesetzten Erschließungsanlagen
keine weiteren Erschließungsbeiträge erhoben.
Im Kaufpreis ebenso enthalten sind die Kosten der Vermessung des Vertragsgegenstandes.
Die Vermarkung des Vertragsgegenstandes hat gegebenenfalls durch den Erwerber auf dessen Kosten zu erfolgen. Die Kosten für die Gebäudeaufnahme in

Musterkaufvertrag

das amtliche Liegenschaftskataster hat der Erwerber zu tragen.
Im Kaufpreis nicht enthalten sind die Kosten für die Herstellung der Anschlüsse für die Telekommunikation sowie für die Gas- und Stromversorgung.
Der Kaufpreis ist zur Zahlung fällig zwei Wochen nach Abschluss der Erschließungsarbeiten
auf dem Vertragsgegenstand und dem Zugang einer entsprechenden
schriftlichen Mitteilung durch die Stadt an den Erwerber. Das Aufbringen des Feinbelages
für die Straße und den Gehweg (soweit letzterer vorhanden ist) ist nicht Voraussetzung
für den Abschluss der Erschließungsarbeiten im vorgenannten Sinne.

Der Kaufpreis ist auf

IBAN DE41 6305 0000 0003 7500 27, BIC: SOLADES1ULM
der Stadt Langenau bei der Sparkasse Ulm

zu überweisen.

Kommt der Erwerber mit der Kaufpreiszahlung in Verzug, so ist der geschuldete Betrag ohne Mahnung mit 5 v.H. jährlich zu verzinsen.

Unberührt hiervon gelten die gesetzlichen Verzugsbestimmungen

§ 4 Weitere Verpflichtungen des Erwerbers

1. Bauverpflichtung

Der Erwerber verpflichtet sich gegenüber der Stadt auf dem Vertragsgegenstand innerhalb von drei Jahren ab der Besitzübergabe des Grundstücks ein nach dem Bebauungsplan zulässiges Wohngebäude bezugsfertig zu erstellen.

Die Stadt behält sich das Wiederkaufsrecht gemäß §§ 456 ff. BGB vor, wenn der Erwerber:

1. die Bauverpflichtung nach Absatz 1 nicht erfüllt hat oder

2. durch schriftliche Mitteilung gegenüber der Stadt seine Bauabsicht aufgegeben hat oder

3. der Erwerber oder dessen Rechtsnachfolger den Vertragsgegenstand ohne Zustimmung der Stadt vor Erfüllung der Bauverpflichtung nach Absatz 1 ganz oder teilweise an einen Dritten veräußert oder hieran für einen Dritten ein Erbbaurecht oder Wohnungseigentum begründet hat.

Das Wiederkaufsrecht kann auch ausgeübt werden bei einer Veräußerung im Weg der Zwangsvollstreckung oder durch den Insolvenzverwalter, wenn die Voraussetzungen hierfür vorliegen.

Musterkaufvertrag

Der Wiederkaufspreis entspricht dem in § 3 dieses Vertrages vereinbarten Kaufpreis zuzüglich der Bauleistungen, die bei einer Weiterveräußerung an Dritte durch die Stadt werterhöhend sind. Etwaige wertmindernde Eingriffe führen zur Herabsetzung des Wiederkaufspreises in Höhe der Wertminderung.

Können sich die Beteiligten über die Höhe des Wiederkaufspreises nicht einigen, so ist dieser durch den zuständigen Gutachterausschuss in einem Gutachten zu ermitteln. Die Kosten des Gutachtens trägt der heutige Erwerber.

Der Vertragsgegenstand ist lastenfrei nach Abt. II und III des Grundbuchs zurück zu übertragen. Hiervon ausgenommen sind die vom Erwerber heute übernommenen Belastungen#(?). Im Übrigen gelten die Bestimmungen des gegenwärtigen Vertrags sinngemäß für das Wiederkaufsrecht.

Die durch die Ausübung des Wiederkaufsrechts und seines Vollzugs entstehenden Kosten und Steuern einschließlich der Grunderwerbsteuer hat der heutige Erwerber zu tragen.

Zur Sicherung des durch die Ausübung des bedingten Wiederkaufsrechts entstehenden Anspruchs der Stadt auf Rückübertragung des Eigentums an dem Vertragsgegenstand bewilligt der Erwerber die Eintragung einer Auflassungsvormerkung gemäß § 883 BGB zu Gunsten der Stadt und zu Lasten des Vertragsgegenstandes im Grundbuch. Eintragungsantrag wird heute nicht gestellt.

Für den Fall, dass die Stadt das Wiederkaufsrecht ausübt oder wenn sie trotz Vorliegen der Voraussetzungen darauf verzichtet, ist der Erwerber verpflichtet an die Stadt eine Verwaltungsgebühr in Höhe von 1.500,00 € (fünfhundert Euro) zu bezahlen. Diese Gebühr wird fällig mit der Erklärung über die Ausübung oder die Nichtausübung des Wiederkaufsrechts der Stadt gegenüber dem Erwerber.

2. Verpflichtung zur Eigennutzung und Veräußerungsbeschränkung

Der Erwerber verpflichtet sich gegenüber der Stadt auch

1. das von ihm auf dem Vertragsgrundstück zu erstellende Wohngebäude unverzüglich nach Bezugsfertigkeit selbst zu beziehen und ab diesem Zeitpunkt gerechnet auf die Dauer von fünf Jahren ununterbrochen selbst zu bewohnen. Enthält das Wohngebäude mehrere Wohnungen, so bezieht sich diese Pflicht auf die Hauptwohnung,

2. den Vertragsgegenstand innerhalb einer Frist von fünf Jahren, gerechnet ab Bezugsfertigkeit des Wohngebäudes, nicht zu veräußern. Dasselbe gilt für die Bestellung eines Erbbaurechts oder die Bildung von Wohnungs- und Teileigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz und dessen Veräußerung.

Sollte eine der vorstehend in Ziff. 1 und 2 genannten Verpflichtungen nicht eingehalten werden, ist der Erwerber zur Nachzahlung eines Aufpreises auf den heute vereinbarten Kaufpreis in Höhe von 78,00 €/m^2 (i. W. achtundsiebzig Euro/m^2) des Vertragsgegenstandes verpflichtet.

Muster-Kaufvertrag

3. Verpflichtung bei der Bauplatzbewerbung

Der Erwerber verpflichtet sich außerdem zur Zahlung eines Betrages in Höhe von 78,00 €/m^2 (i. W. achtundsiebzig Euro/m^2) des Vertragsgegenstandes an die Stadt für den Fall, dass seine Angaben in den Bewerbungsunterlagen um einen Bauplatz gegenüber der Stadt unrichtig waren.

§ 5 Sach- und Rechtsmängel

Die Rechte des Erwerbers wegen eines Sachmangels des Vertragsgegenstandes sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn die Veräußerin die Pflichtverletzung zu vertreten hat und sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Veräußerin beruhen.

Die Veräußerin versichert, dass ihr versteckte Mängel nicht bekannt sind. Der Erwerber hat den Vertragsgegenstand besichtigt und er erwirbt ihn im gegenwärtigen Zustand.

Das Grundstück wird nach dem Grundbuch lastenfrei# übertragen.

§ 6 Besitzübergabe

Die Übergabe erfolgt nach vollständiger Bezahlung des Kaufpreises. Nutzen, Lasten und Gefahr gehen damit auf den Erwerber über.

Vor der Besitzübergabe ist der Erwerber nicht berechtigt, auf dem Vertragsgegenstand irgendwelche Bauarbeiten auszuführen.

Die Steuern und sonstige öffentliche Abgaben trägt der Erwerber ab dem 01.01.(# des Folgejahres nach der Beurkundung).

§ 7 Eigentumsvormerkung

Zur Sicherung des Anspruchs des Erwerbers auf Übertragung des Eigentums am Vertragsgegenstand bewilligt der Veräußerer die Eintragung einer Eigentumsvormerkung für den Erwerber im Grundbuch #zum angegebenen Erwerbsverhältnis. Der Erwerber beantragt die Eintragung dieser Vormerkung heute nicht.

Der Erwerber bewilligt und beantragt die Löschung der für ihn eingetragenen Eigentumsvormerkung gleichzeitig mit dem Vollzug der Eigentumsänderung. Ein entsprechender Antrag darf nur vollzogen werden, wenn im Rang nach der Vormerkung keine Eintragungen ohne Mitwirkung oder Zustimmung des Erwerbers erfolgt sind.

Musterkaufvertrag

§ 8 Auflassung ohne Eintragungsbewilligung

In Erfüllung dieses Vertrages sind wir darüber einig, dass das Eigentum an dem vorstehend bezeichneten Vertragsgegenstand auf den dort genannten Erwerber #zum angegebenen Erwerbsverhältnis übergehen soll.

Diese Erklärung enthält jedoch ausdrücklich weder die Eintragungsbewilligung noch den Antrag auf Eintragung der Eigentumsänderung im Grundbuch; beides kann nur der Notar, sein Vertreter oder Nachfolger im Amt erklären. Dieser wird hiermit einseitig unwiderruflich bevollmächtigt und angewiesen, die Eigentumsumschreibung auf den Erwerber zu veranlassen, sobald ihm der Veräußerer die Erfüllung der Zahlungsverpflichtungen in Textform bestätigt und nachgewiesen hat, dass die Zahlung durch Überweisung erfolgt ist. Der Veräußerer verpflichtet sich hierzu.

§ 9 Vollmacht

Der Notar ist zur Stellung, Änderung und Zurücknahme von Anträgen beim Grundbuchamt berechtigt. Außerdem bevollmächtigen alle Beteiligten den Notar, für sie alle verfahrensrechtlichen Erklärungen abzugeben, die zur Durchführung dieser Urkunde erforderlich sind.

§ 10 Kosten und Steuern

Sämtliche Kosten dieses Vertrags und seines Vollzugs einschließlich der Grunderwerbsteuer trägt der Erwerber.

§ 11 Sonstiges

Die Beteiligten wurden durch den Notar hingewiesen:

1. auf den Zeitpunkt des Eigentumsübergangs und dessen Voraussetzungen und insbesondere, dass hierzu die steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung vorliegen muss,
2. darauf, dass in dieser Urkunde alle getroffenen Vereinbarungen enthalten sein müssen. Die Beteiligten versichern, dass von ihnen keine Nebenabreden getroffen wurden,
3. auf die Zweckmäßigkeit der vorherigen Einsichtnahme in die Bebauungspläne, das Baulastenbuch sowie die Satzungen über Erschließungs- und Anliegerbeiträge.

Die Beteiligten bestätigen, dass ihnen mindestens 2 Wochen vor der heutigen Beurkundung ein Entwurf dieser Urkunde durch den beurkundenden Notar zugegangen ist.

Musterkaufvertrag

Vorstehende Niederschrift wurde vom Notar vorgelesen, daraufhin genehmigt und eigenhändig unterschrieben wie folgt:

Hinweise zum Musterkaufvertrag:

- *Die Stadt Langenau behält sich redaktionelle Änderungen am Vertrag vor.*

Bereitgestellt am 23.04.2026