

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

138/25

Beschluss

Nr.

vom

wird von StSt OB-Büro ausgefüllt

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 4, Abteilung 4.3
Städtebauförderung,
Liegenschaften und Vergabe

Bearbeitet von:
Springer, Tanja

Tel. Nr.:
82-2642

Datum:
25.07.2025

1. Betreff: Verkauf von vier städtischen Baugrundstücken aufgrund der Ergebnisse des Losverfahrens

2. Beratungsfolge:
- | | Sitzungstermin | Öffentlichkeitsstatus |
|----------------------------|----------------|-----------------------|
| 1. Haupt- und Bauausschuss | 22.09.2025 | öffentlich |

3. Finanzielle Auswirkungen:
(Kurzübersicht)

Nein Ja
☐ ☒

4. Mittel stehen im aktuellen DHH bereit:

Nein Ja
☐ ☐

☐ in voller Höhe ☐ teilweise
(Nennung HH-Stelle mit Betrag und Zeitplan)

_____ €

5. Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:

1. Investitionskosten

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto) _____ €

Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./.

571.150,00 €

Kosten zu Lasten der Stadt (brutto) _____ €

2. Folgekosten

Personalkosten _____ €

Laufender Betriebs- und Unterhaltungsaufwand
nach Inbetriebnahme der Einrichtung bzw. der
Durchführung der Maßnahme

_____ €

Zu erwartende Einnahmen (einschl. Zuschüsse) ./.

_____ €

Jährliche Belastungen

_____ €

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

138/25

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 4, Abteilung 4.3
Städtebauförderung,
Liegenschaften und Vergabe

Bearbeitet von:
Springer, Tanja

Tel. Nr.:
82-2642

Datum:
25.07.2025

Betreff: Verkauf von vier städtischen Baugrundstücken aufgrund der Ergebnisse des
Losverfahrens

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Haupt- und Bauausschuss beschließt die Vergabe von vier städtischen Bauplätze an die im Losverfahren ermittelten und in der Vorlage aufgeführten Bewerbernummern sowie deren potentiellen Nachrückekandidaten zu den angegebenen Kaufpreisen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

138/25

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 4, Abteilung 4.3
Städtebauförderung,
Liegenschaften und Vergabe

Bearbeitet von:
Springer, Tanja

Tel. Nr.:
82-2642

Datum:
25.07.2025

Betreff: Verkauf von vier städtischen Baugrundstücken aufgrund der Ergebnisse des Losverfahrens

Sachverhalt/Begründung:

Die Stadt Offenburg hat derzeit vier einzelne Baugrundstücke in ihrem Eigentum:

<i>Nr.</i>	<i>Grundstück</i>		<i>Flst.-Nr.</i>	<i>Größe in m²</i>	<i>Kaufpreis</i>
1	Rammersweiler	Vieux-Thann-Str.	5604	294	132.300,00 €
2	Rammersweiler	Am Lerchenrain	5371	340	153.000,00 €
3	Rammersweiler	Am Lerchenrain	5371/1	345	155.250,00 €
4	Zunsweiler	Vorderer Brand	4851	309	130.600,00 €

Die beiden Grundstücke „Am Lerchenrain“ sind im Rahmen des ersten Turnus des Programms zur integrierten Innenentwicklung im Bestand gebildet worden (siehe DS 008/22).

Das Grundstück Flst.-Nr. 5604 hat die Stadt angekauft, da der Eigentümer kein Interesse mehr an der Bebauung hatte.

Das Grundstück Flst.-Nr. 4851 im Baugebiet „Vorderer Brand“ wurde im Oktober 2024 wegen Nichterfüllung der Bauverpflichtung durch die Stadt zurück erworben.

Das bestehende Vergabeverfahren zum Verkauf von städtischen Baugrundstücken befindet sich derzeit in Überarbeitung, da die Kriterien in anderen Kommunen mehrfach erfolgreich juristisch angefochten wurden. Anfang 2026 wird die Verwaltung für kommende Vergabeverfahren ein entsprechend überarbeitetes Verfahren vorlegen.

Trotz der laufenden Überarbeitung sollten die vorhandenen baureifen Grundstücke veräußert werden. Um das Verfahren zügig, rechtssicher und transparent abzuwickeln wurde beschlossen, die genannten einzelnen Grundstücke im Rahmen eines Losverfahrens öffentlich auszuschreiben.

Die Veröffentlichung des Verfahrens erfolgte Anfang Juni 2025 auf der städtischen Internetseite und im Offenblatt. Potentielle Bewerber der Bauinteressentenliste wurden per E-Mail ebenfalls über das Ausschreibungsverfahren informiert.

Die Beschreibung des Ablaufes, die jeweiligen Exposés und das entsprechende Online-Bewerbungsformular wurden auf der städtischen Internetseite eingestellt, ebenso die Beantwortung von Bewerberanfragen, die im Laufe des Verfahrens eingegangen sind.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

138/25

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 4, Abteilung 4.3
Städtebauförderung,
Liegenschaften und Vergabe

Bearbeitet von:
Springer, Tanja

Tel. Nr.:
82-2642

Datum:
25.07.2025

Betreff: Verkauf von vier städtischen Baugrundstücken aufgrund der Ergebnisse des Losverfahrens

Die Bewerber konnten sich auf einen, mehrere oder alle Bauplätze bewerben. Der Zuschlag erfolgt jedoch nur für einen Bauplatz. Der genaue Ablauf wurde transparent in den Ausschreibungsunterlagen dargelegt.

Bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist am 08.07.2025 sind insgesamt 70 Bewerbungen für einen, mehrere bzw. alle Bauplätze eingegangen; davon sind 45 Bewerber in Offenburg wohnansässig.

Die eingegangenen Bewerbungen wurden nummeriert und anschließend durch die Verwaltung geprüft.

Insgesamt mussten 8 Bewerbungen vom weiteren Verfahren ausgeschlossen werden. Dabei handelte es sich überwiegend um doppelt eingereichte Bewerbungen. Bei diesen Doppelbewerbungen wurden zur Sicherstellung der Chancengleichheit bei der Losziehung jeweils eine Bewerbung aussortiert.

Des Weiteren mussten 3 Bewerbungen ausgeschlossen werden, da die Bewerber bereits Eigentümer einer Immobilie in Offenburg sind und deren Wohnraum im Hinblick auf die Familienverhältnisse als angemessen zu betrachten sind. Dieses Ausschlusskriterium war in den Ausschreibungsunterlagen entsprechend formuliert.

Zur Losziehung sind folgende Bewerber zugelassen worden:

Grundstück	Anzahl
Vieux-Thann-Str., Flst.-Nr. 5604, Rammersweier	35
Am Lerchenrain, Flst.-Nr. 5371, Rammersweier	43
Am Lerchenrain, Flst.-Nr. 5371/1, Rammersweier	43
Vorderer Brand, Flst. 4851, Zunsweier	34

Die Losziehung erfolgte am 23.07.2025 unter Aufsicht und Beteiligung des Notars Neuwirth vom Notariat Neuwirth – Körner - Voltz. Der Ablauf und das Ergebnis wurden entsprechend dokumentiert.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

138/25

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 4, Abteilung 4.3
Städtebauförderung,
Liegenschaften und Vergabe

Bearbeitet von:
Springer, Tanja

Tel. Nr.:
82-2642

Datum:
25.07.2025

Betreff: Verkauf von vier städtischen Baugrundstücken aufgrund der Ergebnisse des Losverfahrens

Es wurden folgende Gewinner sowie jeweils neun weitere potentielle Nachrücker ermittelt:

Grundstück	Gewinner/in	Nachrücker/in
Vieux-Thann-Str., Flst. 5604, Rammersweier	Los-Nr.: 8	Los-Nr. 1: 58 Los-Nr. 2: 13 Los-Nr. 3: 25 Los-Nr. 4: 64 Los-Nr. 5: 68 Los-Nr. 6: 70 Los-Nr. 7: 63 Los-Nr. 8: 38 Los-Nr. 9: 46
Am Lerchenrain, Flst.-Nr. 5371, Rammersweier	Los-Nr.: 15	Los-Nr. 1: 2 Los-Nr. 2: 7 Los-Nr. 3: 30 Los-Nr. 4: 58 Los-Nr. 5: 4 Los-Nr. 6: 60 Los-Nr. 7: 6 Los-Nr. 8: 9 Los-Nr. 9: 52
Am Lerchenrain, Flst.-Nr. 5371/1, Rammersweier	Los-Nr.: 6	Los-Nr. 1: 9 Los-Nr. 2: 58 Los-Nr. 3: 51 Los-Nr. 4: 39 Los-Nr. 5: 34 Los-Nr. 6: 48 Los-Nr. 7: 29 Los-Nr. 8: 70 Los-Nr. 9: 1
Vorderer Brand, Flst. 4851, Zunsweier	Los-Nr.: 54	Los-Nr. 1: 62 Los-Nr. 2: 3 Los-Nr. 3: 50 Los-Nr. 4: 56 Los-Nr. 5: 16 Los-Nr. 6: 46 Los-Nr. 7: 9 Los-Nr. 8: 49 Los-Nr. 9: 33

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

138/25

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 4, Abteilung 4.3
Städtebauförderung,
Liegenschaften und Vergabe

Bearbeitet von:
Springer, Tanja

Tel. Nr.:
82-2642

Datum:
25.07.2025

Betreff: Verkauf von vier städtischen Baugrundstücken aufgrund der Ergebnisse des Losverfahrens

Die Gewinner wurden unmittelbar im Anschluss der Losziehung informiert und zur Vorlage der geforderten Finanzierungsbestätigung aufgefordert.

Sofern diese binnen 3 Monaten vorgelegt wird, wird der entsprechende notariell beurkundete Kaufvertrag zwischen der Stadt Offenburg und den jeweiligen Käufern abgeschlossen. Die mit dem Kauf zusammenhängenden Kosten werden von den Käufern getragen.

Sofern innerhalb der Frist keine Finanzierungsbestätigung eingereicht werden kann oder der Bewerber aus sonstigen Gründen zurücktritt, erhalten die Nachrückenden den Zuschlag entsprechend der o. g. Reihenfolge.

Die Ortschaftsräte Zunsweier und Rammersweier wurden über das Ergebnis des Vergabeverfahrens informiert.