



Informationen zur Vermarktung von Bauplätzen im Baugebiet „Wasserloch“ in Breisach-Oberrimsingen

Sehr geehrte Bauplatzinteressenten und Bauplatzbewerber,

die Stadt Breisach am Rhein bietet die bisher noch nicht vermarkteten Bauplätze im Baugebiet „Wasserloch“ zum Kauf an. Das Bewerbungsverfahren wird in der Zeit vom 18. September 2025 bis einschließlich 31. Oktober 2025 durchgeführt.

Den Bewerberfragebogen, einen Übersichtsplan mit den Bauplatzgrößen, Flurstücksnummern und den jeweiligen Grenzmaßen der Bauplätze, den rechtskräftigen Bebauungsplan „Wasserloch“ sowie das Bodengutachten finden Sie auf der Homepage der Stadt Breisach am Rhein unter www.breisach.de.

Bitte beachten Sie, dass die rot schraffierten Flächen nicht zur Vermarktung stehen. Die Bauplätze werden voll erschlossen zu einem Preis von 395,00 €/m² verkauft.

Bei der Vermarktung der Bauplätze im Baugebiet „Wasserloch“ soll die Schaffung von selbstgenutztem Wohnraum gefördert werden. Weiterhin sollen Spekulationsgeschäfte vermieden und das Baugebiet in einem absehbaren zeitlichen Rahmen bebaut werden. Eine nachhaltige Stadtentwicklung, Energieeffizienz und Klimaschutz soll mit dem Baugebiet „Wasserloch“ verfolgt werden.

Im Kaufvertrag werden daher die nachfolgend aufgeführten Verpflichtungen vereinbart, welche für alle Bauplatzkäufer gleichlautend sind:

- Der Verkauf des zugeteilten Bauplatzes erfolgt ausschließlich an alle in der Bewerbung genannten Personen gemeinschaftlich.
- Die Hauptwohnung muss mindestens 10 Jahre ab Erstbezug durch alle im Kaufvertrag genannten Käufer eigengenutzt werden. Kommt der Käufer der Selbstnutzungsverpflichtung nicht nach, so kann die Stadt Breisach am Rhein vom Käufer einen Zuschlag auf den bereits bezahlten Kaufpreis verlangen. Die Höhe des Zuschlags beträgt 200,00 €/m² Bauplatzfläche. Sonderregelungen für Härtefälle werden vereinbart.
- Der Bauplatz darf nur mit Zustimmung der Stadt Breisach am Rhein unbebaut weiterveräußert werden.
Die Stadt Breisach am Rhein erhält ein Vorkaufsrecht.
- An der westlichen Grenze des Neubaugebiets zum bestehenden Gebiet besteht ein Höhenversatz, welchen die zukünftigen Bauherren der angrenzenden Bauplätze berücksichtigen müssen.
Der durch die Auffüllung des Grundstückes entstehende Höhenunterschied zu den westlich angrenzenden, tieferliegenden Bestandsgrundstücken ist baulich mit Mauerscheiben (Betonfertigteile) auszugleichen. Die Mauerscheiben sind nach dem gegebenen statischen Lastfall zu bemessen und nach den geltenden Herstellerangaben fachgerecht einzubauen.

Es wird eine einheitliche Oberflächengestaltung (Sichtbeton grau) vorgegeben. Die Stoßfugen der Mauerscheiben sind auf der Rückseite mit einer 20 cm breiten Bitumenpappe abzudichten.

Die Höhe der Grundstücksoberfläche muss nach der Bebauung mindestens dem Höhenniveau der angrenzenden Erschließungsstraße entsprechen. Die Bezugshöhe ist der bestehende Fahrbahnrand. Bei an mehreren Grundstücksseiten angrenzenden Erschließungsstraßen ist die höher gelegene Erschließungsstraße maßgebend. Auf Grundstücken, an denen entlang der Ostseite der Entwässerungsgraben verläuft, kann die Geländeauffüllung auf der Ostseite des Baufensters in Richtung Entwässerungsgraben mit ca. 3,0 % Neigung abfallend ausgebildet werden.

- Auf das unter A11 in den Bebauungsvorschriften enthaltene Pflanzgebot wird hingewiesen.
- Mit dem Bau des zu errichtenden Wohngebäudes muss spätestens 2 Jahre nach Beurkundung des notariellen Kaufvertrages entsprechend den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes „Wasserloch“ begonnen werden. Für einen Baubeginn im Sinne dieser Vorschrift nicht ausreichend sind einzelne oder zusammengenommen auch alle der folgenden Maßnahmen: Die Beauftragung oder Vorlage von Planungsunterlagen, die Abfuhr der obersten Bodenschicht, die Vornahme von Aushubarbeiten jeder Art.
- Der Stadt Breisach am Rhein steht ein Wiederkaufsrecht zu, wenn
 - a) mit dem Bau des zu errichtenden Wohngebäudes nicht innerhalb von 2 Jahren nach der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages begonnen wurde.
 - b) der Bauplatz ohne Zustimmung der Stadt Breisach am Rhein unbebaut weiterveräußert wird.

Bei Ausübung des Wiederkaufsrechtes wird der im Rahmen des Verkaufs des Bauplatzes notariell beurkundete Kaufpreis ohne Zinsen zurückerstattet. Alle mit der Ausübung des Wiederkaufsrechtes entstehenden Kosten gehen zu Lasten des ursprünglichen Käufers.

- Das Baugrundstück muss spätestens vier Jahre nach notarieller Beurkundung des Kaufvertrages bezugsfertig bebaut sein. Sollte das Baugrundstück nach Ablauf von vier Jahren nicht bezugsfertig bebaut sein, so ist die Stadt Breisach am Rhein berechtigt, eine Nachzahlung in Höhe von 5.000 €/p.a. bis zur Fertigstellung des Wohnhauses, erstmals nach Ablauf der Frist von vier Jahren, zu verlangen.
- Auf dem zugeteilten Baugrundstück dürfen nur Wohngebäude mit dem Energiestandard **KfW 40 Stufe „Klimafreundliches Wohngebäude“** ohne Nachhaltigkeitszertifikat/Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) errichtet werden. Der Energiestandard ist durch die Bauherren bei Einreichung des Bauantrages und nach Fertigstellung des Wohngebäudes mit jeweils einer Bestätigung (Bestätigungsvordruck der KfW) nachzuweisen. Die Bestätigungen müssen durch einen bei der KfW zugelassenen Energieberater erstellt und unterzeichnet werden. Die Stadt Breisach am Rhein behält sich vor, die Einhaltung des geforderten Energiestandards durch einen unabhängigen Sachverständigen prüfen zu lassen. Sollte sich bei der Prüfung ergeben, dass der geforderte Energiestandard nicht eingehalten wird, behält sich die Stadt Breisach am Rhein vor, eine Kaufpreisanzahlung pro Jahr der Nichteinhaltung des Energiestandards bis zur Erfüllung des Energiestandards zu erheben. Die Kosten der Prüfung durch einen unabhängigen Sachverständigen trägt bei Nichteinhaltung des geforderten Energiestandards der Käufer.
- Das Baugebiet liegt innerhalb eines archäologischen Kulturdenkmals, das gem. § 2 DSchG geschützt ist (Listenummer 21.9701.7025). Hierbei handelt es sich um eine römische Siedlung. An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.
- Es wird darauf hingewiesen, dass im Zuge der Entwicklung und Erschließung erhebliche

Sondierungs- und Rettungsgrabungen innerhalb des Baugebiets „Wasserloch“ durchgeführt wurden. Nach Abschluss der Sondierungs- und Rettungsgrabungen wurden die Flächen durch eine Fachfirma ordnungsgemäß verfüllt und verdichtet.

- Sollten bei der Durchführung der Baumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern sie nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84- Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rpsbwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Bei Interesse an einem Bauplatz schicken Sie bitte den vollständig ausgefüllten Bewerberfragebogen mit allen darin angeforderten Nachweisen im Zeitraum vom **18. September 2025 - 31. Oktober 2025** an

Stadt Breisach am Rhein
Münsterplatz 1
79206 Breisach am Rhein
E-Mail: tessa.hurth@breisach.de

Hinweise zu den erforderlichen Nachweisen finden Sie in unserem Bewerberfragebogen an entsprechender Stelle.

Bitte beachten Sie, dass aus der Bauplatzbewerbung kein Bauplatzanspruch entsteht und einzelne Angaben in der Bewerbung nur dann in die Gesamtbewertung miteinfließen, wenn die entsprechenden Nachweise innerhalb der genannten Bewerbungsfrist eingereicht wurden. Bewerbungen, welche nach Ablauf der genannten Frist eingehen, können im Bewerbungsverfahren nicht berücksichtigt werden.

Da die Prüfung aller Bewerbungen einige Zeit in Anspruch nehmen wird, bitten wir Sie, von mündlichen oder schriftlichen Anfragen zum Stand der Bearbeitung möglichst abzusehen. Sie helfen uns damit, die Sachbearbeitung deutlich zu beschleunigen.

Nach Auswertung aller eingegangenen Bewerbungen werden Sie eine schriftliche Rückmeldung mit dem Ergebnis von uns erhalten.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Tessa Hurth, Telefon 07667/832-311 (E-Mail tessa.hurth@breisach.de) oder Herrn Frank Dinger, Telefon 07667/832-350 (frank.dinger@breisach.de).

Mit freundlichen Grüßen

Stadt Breisach am Rhein