



20.11.2025 • Lena Fetzer & Sabrina Gaukel

LB≡BW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH

Informationsveranstaltung | Vermarktung der Baugrundstücke im zweiten Vermarktungsabschnitt - Baugebiet „Erweiterung Pfanne – Koch, Neuffen-, Zollernstraße“

Gemeinde Oberboihingen

01

Begrüßung durch
Herrn Bürgermeister Spangenberg

Ansprechpartner am heutigen Abend



Lena Fetzner
Projektleiterin

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart



Sabrina Gaukel
Projektsachbearbeiterin

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart



Ablauf der Veranstaltung

- 01 Begrüßung durch Herrn Bürgermeister Spangenberg
- 02 Grundstücke | Baurecht | Kaufpreise
- 03 Vergabeverfahren
- 04 Bewerbungsprozess | Webseite
- 05 Termine
- 06 Datenschutz und GwG
- 07 FAQ | Ansprechpartner | Rückfragen

Fragen zum Verfahren

Am heutigen Abend

- Am heutigen Abend besteht **ausreichend Zeit, um Fragen** zu stellen
- Wir bitten Sie darum, auf Zwischenfragen zu verzichten und **Ihre Fragen am Ende des Vortrages** zu stellen
- Wir bitten Sie hierzu einfach die Hand zu heben

Im Nachgang

- Nach der heutigen Informationsveranstaltung gibt es ebenfalls ausreichend Zeit und Möglichkeit Fragen zu stellen
- Fragen an: **vertrieb-oberboihingen@lbbw-im.de**



02

Grundstücke | Baurecht | Kaufpreise

Grundstücksplan mit Vermarktungsabschnitten



**Vergabe nach
Höchstgebot**

7 Baugrundstücke
(9 Flurstücke)

nach Höchstgebot mit
Zugangsvoraussetzungen

Spätere Vergabe

Grundstücke im Höchstgebot



Vergabe nach
Höchstgebot

7 Baugrundstücke
(9 Flurstücke)

Entwurf des Städtebaulichen Konzeptes



Maßstab 1:1.000



Gemeinde

Oberboihingen

Städtebauliches Konzept

Erweiterung Planne -

Koch / Neuffen- / Zöllernstraße

Variante 7a

27.10.2020 / 17.03.2022

baldauf
ARCHITECTEN
STADTPLÄNER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Schreibensstraße 27 70189 Stuttgart
Tel. 0711 1827-1340 Fax 0711 1827-1732
www.baldaufarchitekten.de info@baldaufarchitekten.de



Bebauungsplan | Baurecht – Grundstücke Nutzungsschablone A

Gültigkeit für Grundstücke Nr. 2 und 16

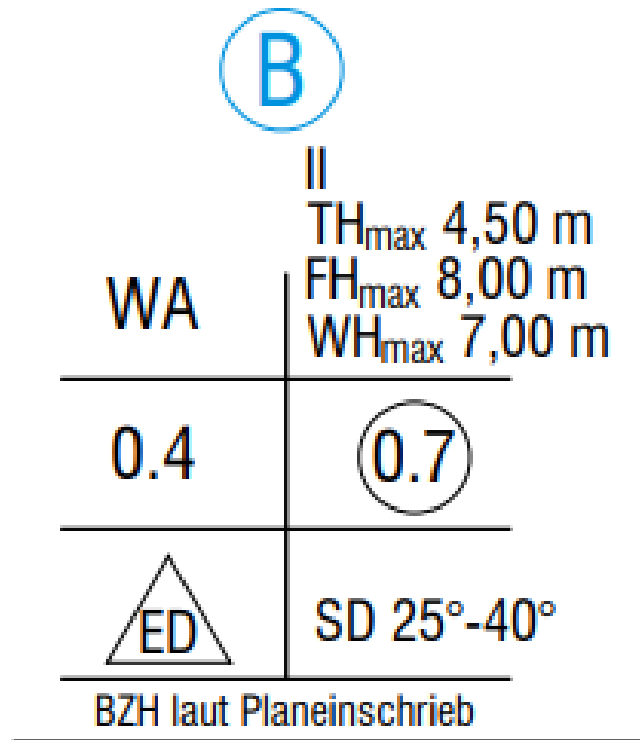
- Allgemeines Wohngebiet
- 2 Vollgeschosse (TH max. 6,50 m, FH max. 9,50 m)
- Grundflächenzahl 0,4
- Geschossflächenzahl 0,7
- Offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Dachform / Dachneigung: Satteldach 25 - 40 Grad Neigung

	
WA	II TH _{max} 6,50 m FH _{max} 9,50 m
0.4	
	SD 25°-40°
BZH laut Planeinschrieb	

Bebauungsplan | Baurecht – Grundstücke Nutzungsschablone B

Gültigkeit für Grundstücke Nr. 17 und 20

- Allgemeines Wohngebiet
- 2 Vollgeschosse (TH max. 4,50 m, FH max. 8,00 m, Wandhöhe max. 7,00 m)
- Grundflächenzahl 0,4
- Geschossflächenzahl 0,7
- Offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Dachform / Dachneigung: Satteldach 25 - 40 Grad Neigung



Bebauungsplan | Baurecht – Grundstücke Nutzungsschablone C

Gültigkeit für Grundstücke Nr. 24 und 27

- Allgemeines Wohngebiet
- 2 Vollgeschosse (**für SD:** TH max. 6,50 m, FH max. 9,50 m, **für FD:** Wandhöhe Rück 6,50 m, Gebäudehöhe max. 9,00 m)
- Grundflächenzahl 0,4
- Geschossflächenzahl 0,7
- Offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Dachform / Dachneigung: **Satteldach 25 - 40 Grad**
Neigung oder Flachdach ≤ 5 Grad

			
		II TH _{max} 6,50 m FH _{max} 9,50 m	für SD
WA	II WH _{Rück} 6,50 m GH _{max} 9,00 m		für FD
0.4	(0.7)		
 ED	SD 25°-40° FD $\leq 5^\circ$		
BZH laut Planeinschrieb			

Bebauungsplan | Baurecht – Grundstücke Nutzungsschablone D

Gültigkeit für Grundstück Nr. 22

- Allgemeines Wohngebiet
- 2 Vollgeschosse (für SD: TH max. 6,50 m, FH max. 9,50 m, für FD: Wandhöhe Rück 6,50 m, Gebäudehöhe max. 9,00 m)
- Grundflächenzahl 0,4
- Geschossflächenzahl 0,7
- Offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Dachform / Dachneigung: Satteldach 25 - 40 Grad
Neigung oder Flachdach ≤ 5 Grad

			
		II	
WA	TH _{max}	6,50 m	für SD
	FH _{max}	9,50 m	
	II		
	WH _{Rück}	6,50 m	für FD
	GH _{max}	9,00 m	
0.4	0.7		
	SD	25°-40°	
	FD	$\leq 5^\circ$	
BZH laut Planeinschrieb			

Oberboihingen - „Erweiterung Pfanne - Koch, Neuffen-, Zollernstraße“ - Vermarktungsplan



Leitungsrecht - Grundstück Nr. 17

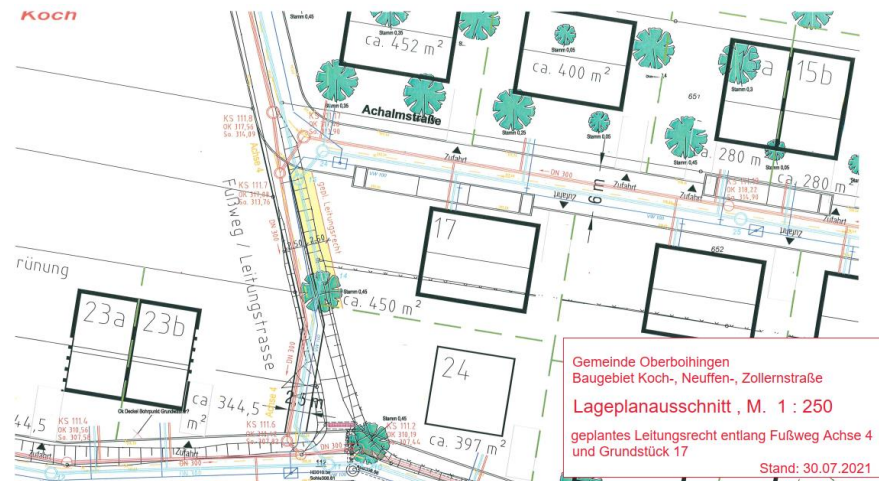
- Leitungsrecht zu Lasten des Flurstücks 2972 (Grundstück Nr. 17) und zu Gunsten der Gemeinde Oberboihingen
- Eintragung in Abteilung II des Grundbuchs:

Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Leitungsrecht mit dem Recht zum Einlegen eines Regenwasserkanals mit zwei Kanalschächten sowie einer Wasserleitung sowie dem Recht das belastete Grundstück zur Inspektion, Wartung oder Reparaturvornahme und sonstigen Arbeiten an der Leitung einschließlich der Erneuerung zu betreten und aufzugraben) für die

Gemeinde Oberboihingen

Bezug: Bewilligung vom 14.10.2022 (Notar Jörg Dettinger in Nürtingen , UVZ D 1842/2022).
Eingetragen (BOE238/1283/2022) am 28.11.2022.

Diebold



Informationen zur Bebauung im südlichen Baugebiet

Die nachfolgenden Punkte gelten **insbesondere** für die Grundstücke **Nr. 16, 17, 20, 22, 24, 27**

- Im Bereich der Grundstücke an der Neuffen- und der Achalmstraße ist bei **Baugrubenaushub** aufgrund der **Hanglage mit Grundwasserzutritt** zu rechnen → in Hanglagen regelmäßig auftretende Rahmenbedingungen
- Die Empfehlung zur **Erstellung eines objektbezogenen Baugrundgutachtens** und Erstellung eines **geotechnischen Berichts** unter **besonderer Berücksichtigung der Grundwasserverhältnisse** ist daher zu **bekräftigen** → möglichst **mehrfache Kontrollmessungen** in den Bohrlöchern durchführen
- Voraussichtlich sind **erdberührte Gebäudeteile gegen drückendes Wasser abdichten** und **auftriebssicher herzustellen** (z.B. Herstellung einer weißen Wanne, s. auch Ziff. 10.3.3 Geotechnischer Bericht zur Erschließung)

Informationen zur Bebauung im südlichen Baugebiet

- Verweis auf **§ 43 Abs.1** Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG): **Anzeige aller Arbeiten**, die sich auf das **Grundwasser auswirken können**, bei der Wasserbehörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten
- Nach § 43 Abs. 2 WG kann anstelle der **Anzeige eine Erlaubnis erforderlich werden**, wenn bei diesen Arbeiten Stoffe (Bauwerke) in das Grundwasser eingebracht werden
- Nähere Informationen finden sich im **Geotechnischen Bericht zur Erschließung** sowie in der **Aktennotiz des Geologen** vom 20.03.2025 (Downloadbereich Projekt-Webseite)

Grundstücksflächen und Mindestkaufpreise

- Die Mindestkaufpreise variieren je nach Lage und Ausnutzung zwischen **620 €/m² und 700 €/m²**
- Die Grundstücksflächen reichen von **385 m² bis 686 m²**

Grund- stücks-Nr.	Flurstücks-Nr.	Fläche in m² (ca.)	Mindestkaufpreis in € je m²	Mindestkauf- preis in €
02	2955	488 m²	700 €	341.600 €
16	2967+2968	509 m²	660 €	335.940 €
17	2972	450 m²	630 €	283.500 €
20	2969	339 m²	620 €	210.180 €
22	2980+2979	686 m²	660 €	452.760 €
24	2973	385 m²	620 €	238.700 €
27	2976	492 m²	620 €	305.040 €

Erschließung / Rahmenbedingungen der Grundstücke

- **Parzelliert**
- Haus- bzw. Grundstücksanschlüsse für **Wasserversorgung sowie Abwasserentsorgung** sind mit bis zu ca. **1 m Länge** in jedes **Grundstück** hergestellt
- Haus- bzw. Grundstücksanschlüsse für **private Versorgungsanlagen** wie z.B. Strom und Breitband sind durch den **Erwerber beim jeweiligen Versorger zu beantragen** und auf **eigene Kosten herzustellen**
- Grundstücke **Nr. 16** und **Nr. 22** verfügen bereits über **zwei separate Hausanschlüsse**
- Alle **weiteren Grundstücke** verfügen über **jeweils einen Hausanschluss**
- Sofern die Grundstücke mit einem **Doppelhaus bebaut** werden sollen, ist die **Vermessung und Teilung** des Grundstücks sowie die **Herstellung eines zweiten Hausanschlusses** auf **eigene Kosten** vorzunehmen

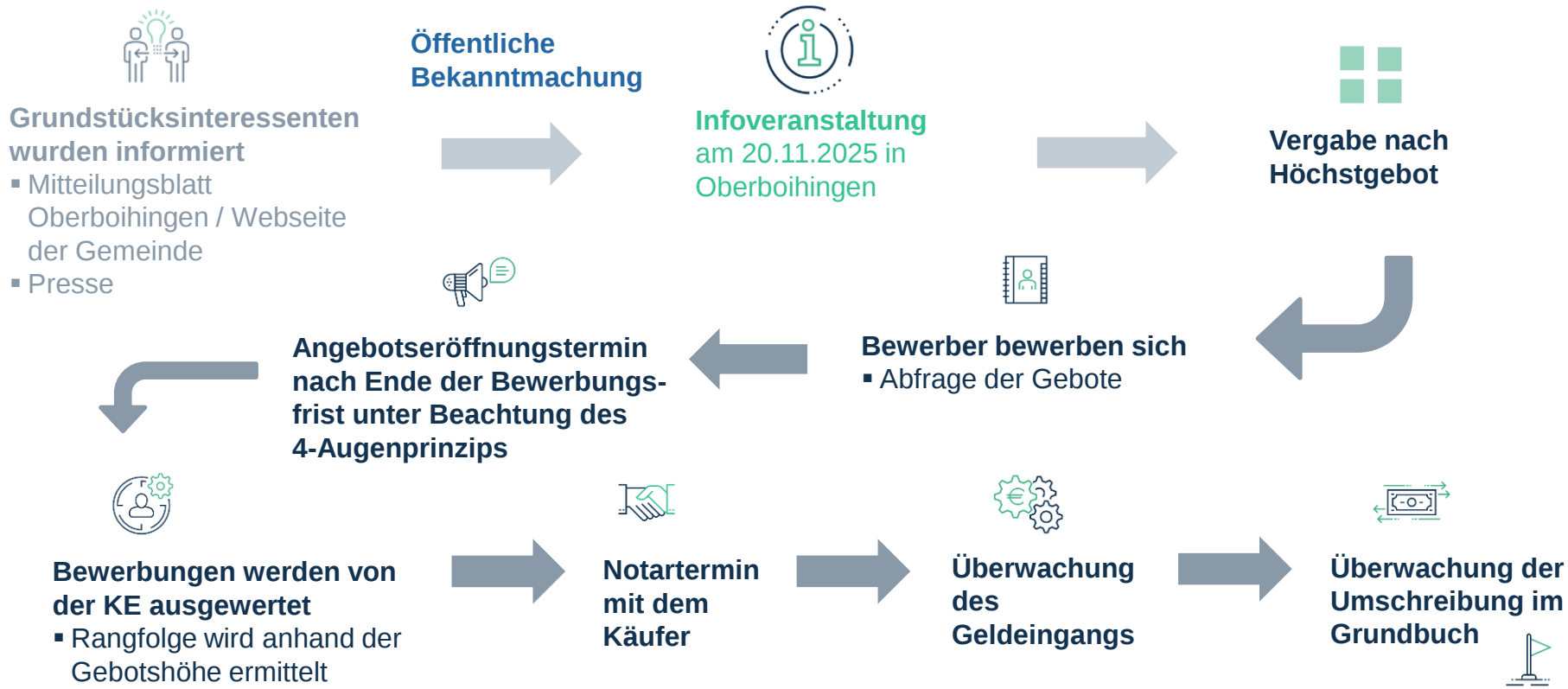
03 Vergabeverfahren

Vergabeart - Vergabe nach Höchstgebot

In der Vergabe nach Höchstgebot wird das Grundstück an den Bewerber vergeben, der für ein Grundstück den höchsten Kaufpreis geboten hat.

- Je Grundstück wurde ein **Mindestkaufpreis** definiert
- Gebote **unterhalb des Mindestkaufpreises** werden **ausgeschlossen**
- Alle zugelassenen Bewerber haben **die gleiche Chance** auf den Zuschlag eines Grundstückes
- Pro Bewerber wird **eine Bewerbung** eingereicht, wobei für **alle Grundstücke** ein Gebot abgegeben werden kann
- Ein Bewerber kann nur **ein Grundstück** erhalten

Verfahrensablauf



Vermarktungskonzept

Das **Vermarktungskonzept regelt das Vergabeverfahren** detailliert. Dies ist auf der Webseite zu finden.

Folgende Inhalte finden sich im Vermarktungskonzept:

- a. Vorbemerkungen – Ziele der Gemeinde
- b. Anwendungsbereich
- c. Allgemeine Bestimmungen für die Teilnahme
- d. Verfahrensablauf
- e. Datenschutz und Geldwäschegesetz

Allgemeine Bestimmungen für die Teilnahme

1. Allgemeine Voraussetzungen (1/2):

- **Bewerber:** ausschließlich **ein oder zwei** (bzw. im Fall von Bewerbergemeinschaft zweimal ein oder zwei) zum Zeitpunkt der Bewerbung **volljährige natürliche** Personen. **Juristische** Personen sind nicht **antragsberechtigt**
- Bewerber werden im Falle der Zuteilung eines Baugrundstückes Vertragspartner des jeweiligen notariellen Grundstückkaufvertrages, eine **Übertragung der Zuteilung auf Dritte ist ausgeschlossen**.
(Ausnahmeregelung Doppelhausbebauung)
- **Falsche** oder **fehlende Angaben** oder Nachweise können **zum Ausschluss** vom Vergabeverfahren führen

Allgemeine Bestimmungen für die Teilnahme

1. Allgemeine Voraussetzungen (2/2):

- Eine Person kann sich nur als **Bewerber oder** in einer **Bewerbergemeinschaft** bewerben → bei Einreichung von zwei Bewerbungen werden beide Bewerbungen vom Verfahren ausgeschlossen
- Pro Bewerber / Bewerbergemeinschaft ist **eine Bewerbung** (Bewerbungsbogen) einzureichen, wobei ein **Kaufpreisgebot für alle sieben Grundstücke** abgegeben werden kann
- Ein Bewerber / eine Bewerbergemeinschaft kann **nur ein Grundstück** erhalten
- Das Grundstück wird nach der Vergabe **10 Wochen reserviert**
In diesem **Zeitraum** muss die **Beurkundung des Kaufvertrages** statt finden
- Kommt innerhalb dieses Zeitraums aus vom Bewerber / Bewerbergemeinschaft zu vertretenden Gründen **kein Kaufvertrag** zustande, **scheidet die Bewerbung aus** dem Verfahren aus

Allgemeine Bestimmungen für die Teilnahme

2. Bau- und Nutzungsverpflichtungen (1/2)

- Bewerber verpflichten sich im Kaufvertrag zur:
 - Beantragung einer **Baugenehmigung** / Einleitung Kenntnissgabeverfahren (§ 53 LBO) **binnen 15 Monaten** nach Kaufvertragsabschluss (Nachweis des Datums ggü. KE)
 - Bezugsfertigen **Herstellung eines Wohngebäudes innerhalb von 2 Jahren** ab Erteilung der Baugenehmigung / im Kenntnissgabeverfahren ab Zulässigkeit des Baubeginns nach § 59 Abs. 4 LBO
 - **Beachtung des rechtskräftigen Bebauungsplans** „Erweiterung Pfanne – Koch/Neuffen-/Zollernstraße vom Dezember 2021 und der örtlichen Bauvorschriften

Allgemeine Bestimmungen für die Teilnahme

2. Bau- und Nutzungsverpflichtungen (2/2)

- Bewerber verpflichten sich im Kaufvertrag zur:
 - **Selbstnutzung** des Wohngebäudes für **10 Jahre** nach Erstbezug und Nutzung als **Hauptwohnsitz** (Nutzungsverpflichtung) sowie das Grundstück solange **nicht ohne Zustimmung der Gemeinde Oberboihingen zu veräußern** oder sonst einem Dritten zu überlassen (Veräußerungsverbot)
 - Die **Zustimmung** zur Veräußerung ist **zu erteilen**, wenn ein **wichtiger Grund** (insbesondere beruflich bedingter Wohnortwechsel, Scheidung, Tod) vorliegt
 - bei **Weiterverkauf** innerhalb dieser Zeit ist der **Mehrerlös** an KE bzw. Gemeinde **abzuführen**
 - Akzeptanz eines **dinglich abgesicherten Wiederkaufsrechts** zugunsten der KE bzw. Gemeinde und **angemessene Vertragsstrafen bei Verletzung Nutzungsverpflichtung**

Allgemeine Bestimmungen für die Teilnahme

3. Kaufpreis und Finanzierung

- Vorlegen eines (unverbindlichen) **Finanzierungsnachweises** i. H. v. **400.000,- EUR** mit der **Bewerbung** (alternativ geeigneter Eigenkapitalnachweis)
- Vorlegen einer (verbindlichen) **Finanzierungszusage** zur Finanzierung des Grundstückskaufpreises und der Kosten des beabsichtigten Bauvorhabens **vor Beurkundung des Grundstückskaufvertrages** (alternativ geeigneter Eigenkapitalnachweis)

Besonderheit: Doppelhausbebauung

- Die **Doppelhausgrundstücke** (Nr. 16a und 16b / Nr. 22a und 22b) werden im Verfahren als **jeweils ein Grundstück** (mit 2 Flurstücken) betrachtet
- Interessenten erhalten **folgende Optionen** zum Vorgehen im Rahmen der Bewerbung:
 - 1) **Bewerbung und Kauf des gesamten Grundstücks** und **anschließender Weiterverkauf** einer **Grundstückshälfte** (Regelungen des KV müssen bei Weiterverkauf übernommen werden)
 - 2) **Bewerbung für das gesamte Grundstück** und **Mitteilung eines Dritten** nach Zuteilung, an den eine Grundstückshälfte **unmittelbar von der KE verkauft** wird
 - 3) Bewerbung als **Bewerbergemeinschaft**

Besonderheit: Doppelhausbebauung

- Bewerber, die ein **Doppelhaus bzw. eine Doppelhaushälfte errichten wollen**, dürfen die Doppelhaushälfte, **welche sie nicht selbst nutzen bzw. das Grundstück für die weitere Doppelhaushälfte** mit Zustimmung der Gemeinde Oberboihingen an einen **Dritten weiterveräußern** (auch bereits vor (Planung) der Bebauung)
- Zur Veräußerung darf das **Grundstück geteilt werden**
- Die Weiterveräußerung erfolgt unter der Maßgabe, dass der **Dritte die Bau- und Nutzungsverpflichtung einschließlich Sicherung** gem. Vermarktungskonzept **übernimmt**
- **Mehrkosten**, die durch den **Verkauf an zwei Bewerber bzw. den Bewerber und Dritten** als Käufer entstehen (insbesondere Vermessungskosten und Teilung des Grundstücks) oder durch die Bebauung mit einem Doppelhaus (insbesondere zweiter Hausanschluss) entstehen, tragen die **Bewerber bzw. der Bewerber und Dritte als Käufer**

04

Bewerbungsprozess | Webseite

Ablauf der Bewerbung

Einreichung einer **schriftlichen Bewerbung** (unter Verwendung des Bewerbungsbogens inkl. aller Nachweise) postalisch an die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) in einem **verschlossenen Briefumschlag**

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH
z.Hd. Lena Fetzer
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart

Der verschlossene Briefumschlag ist mit dem **Hinweis** „Höchstgebotsverfahren Erweiterung Pfanne in Oberboihingen – **nicht öffnen**“ zu **kennzeichnen**.

Die Bewerbungsphase startet am Montag, den **24. November 2025** und endet am Freitag, den **16. Januar 2026 (14:00 Uhr)**, Posteingang KE.

Bewerbungsbogen

Bewerbungsbogen | Bewerbung

LB BW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH

III. Angaben zum Höchstgebot

Wir bewerben uns für ein Grundstück mit der Flurstück-Nummer 2980+2979, 2967+2968, 2976, 2955, 2972, 2973, 2969. Gebote für mehrere Grundstücke sind möglich, sinnvoll und erwünscht. Die Flurstücke mit den Nummern 2980 und 2979 sowie 2967 und 2968 werden im Verfahren wie ein Grundstück (Nummer 22 bzw. Nummer 16) behandelt und nur gemeinsam verkauft.

Die Auswertung der Gebote erfolgt nach absteigender Grundstücksgröße, (d.h. Flurstück-Nr. 2980+2979, 2967+2968, 2976, 2955, 2972, 2973, 2969). Bei gleich hohen Geboten von unterschiedlichen Bewerbern für ein Grundstück entscheidet das Los. Ein Bewerber kann nur ein Grundstück erhalten. Wurde dem Bewerber bereits ein Grundstück zugeteilt, wird er für die nachfolgend vergebenen Grundstücke nicht mehr berücksichtigt.

Grundstücks-Nr.	Flurstück-Nr.	Größe in m²	Mindestgebot in Euro	Gebot des Bieters in Euro Grundstückspreis gesamt
22	2980 + 2979	686 m² (342+344 m²)	452.760 €	
16	2967 + 2968	509 m² (254+255 m²)	335.040 €	
27	2976	492 m²	305.040 €	
2	2955	488 m²	341.600 €	
17	2972	450 m²	283.500 €	
24	2973	385 m²	238.700 €	
20	2969	339 m²	210.180 €	

Bitte achten Sie im Fall einer handschriftlichen Bewerbung auf eine gute Lesbarkeit.

Als Kaufpreis für das jeweilige Grundstück sind wir bereit einen Preis in Höhe des vorstehend angegebenen Gebotes zu bezahlen und binden uns an dieses Gebot.

LB BW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH
12

- Für die Bewerbung ist **zwingend der Bewerbungsbogen** zu verwenden. Dieser und alle weiteren Unterlagen sind auf der Projekt-Webseite www.neubaugebiet-oberboihingen.de unter „Downloads“ zu finden
- Eine Person kann sich entweder als **Bewerber oder in einer Bürgergemeinschaft** bewerben
- Pro Bewerber / Bürgergemeinschaft ist eine Bewerbung** (Bewerbungsbogen) einzureichen, wobei ein Kaufpreisangebot für alle sieben Grundstücke abgegeben werden kann
- Ein **Bewerber / Bürgergemeinschaft** kann nur **ein Grundstück** zugeteilt bekommen
- Wurde dem Bewerber bereits ein Grundstück zugeteilt, wird er für die nachfolgend vergebenen Grundstücke nicht mehr berücksichtigt
- Die **Auswertung** der Gebote erfolgt **nach absteigender Grundstücksgröße**. Bei gleich hohen Geboten entscheidet das Los

Einzureichende Unterlagen

Folgende Unterlagen sind im Rahmen der Bewerbung einzureichen:

- **Bewerbungsbogen** (vollständig ausgefüllt und von allen Bewerbern unterzeichnet)
- **Nachweis der Identität**, z.B. Kopie des Personalausweises (Vor- und Rückseite) oder eines gleichwertigen Ausweisdokumentes pro Bewerber
- **Finanzierungsnachweis** in Höhe von 400.000,- EUR
- **GwG-Fragebogen** für natürliche Personen pro Bewerber (vollständig ausgefüllt und unterzeichnet)

Hinweise zum Bewerbungsbogen

Bewerbungsbogen - digital ausfüllen

- Der Bewerbungsbogen kann nach dem Download von der Projekt-Webseite **direkt am PC digital** ausgefüllt werden

Bewerbungsbogen – handschriftlich ausfüllen

- Bitte achten Sie im Fall einer **handschriftlich ausgefüllten Bewerbung** auf eine **gute Lesbarkeit**.
- Ausgedruckte Bewerbungsbögen finden Sie im Nachgang im Foyer sowie bei der Gemeinde Oberboihingen auf Anfrage

Projekt-Webseite



Herzlich willkommen in Oberboihingen!

Herzlich willkommen in **Oberboihingen**, einer charmanten Gemeinde im Landkreis Esslingen im Herzen Baden-Württembergs. Rund 6.000 Einwohner genießen hier eine hohe Lebensqualität, die sich durch eine attraktive Mischung aus ländlichem Flair und städtischen Annehmlichkeiten auszeichnet.

Als Lebensmittelpunkt und zukünftiges Zuhause überzeugt Oberboihingen durch eine Vielzahl positiver Aspekte: Es gibt **zahlreiche Naherholungsmöglichkeiten** in der umgebenden Natur und das **öffentliche Verkehrsnetz** ist gut ausgebaut. Die Gemeinde zeichnet sich durch eine **lebendige Gemeinschaft** und ein **vielfältiges Freizeitangebot** aus. Die **zentrale Lage** und die gute Anbindung an die umliegenden Städte sind weitere Gründe für ein angenehmes Leben in Oberboihingen.

Verkehrsanbindung

Die am Neckar gelegene Gemeinde Oberboihingen ist ideal an das Verkehrsnetz angebunden. Über die Landesstraße L 1250 erreicht man in kurzer Zeit die ca. 3 km entfernte Autobahn A8 (Richtung Stuttgart / München) und die Bundesstraße B 313 in Wendlingen. Darüber hinaus bietet die K 1200 zusammen mit der B 297 (Nürtingen / Kirchheim) eine gute Verbindung zu den umliegenden Städten und Gemeinden.

Entfernungen

Zentrum Stuttgart	ca. 30 km
Flughafen Stuttgart / Messe Stuttgart	ca. 20 km
Schwäbische Alb	ca. 15 km
Schwarzwald	ca. 70 km



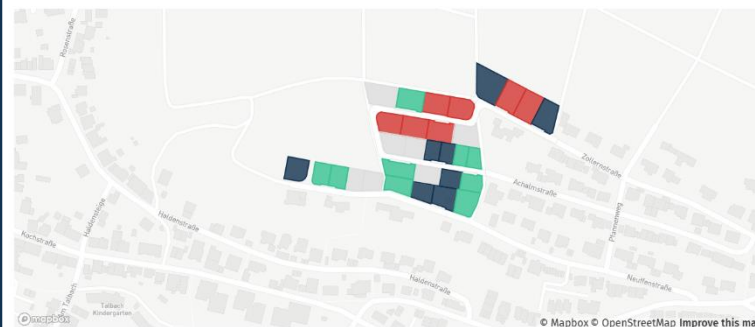
Oberboihingen liegt an der Bahnlinie Stuttgart - Tübingen und ist in das Netz des **Verkehrs- und Tarifverbundes Stuttgart (VVS)** eingebunden. Am Bahnhof verkehren regelmäßig die Regionalbahnlinien MEX 12 und MEX 18, wodurch eine gute Anbindung an das regionale und überregionale Schienennetz besteht. Die **S-Bahn-Linie S1** (Kirchheim/Teck - Stuttgart - Herrenberg) bietet eine schnelle Verbindung nach Stuttgart und in die umliegenden Orte und ist in Wendlingen erreichbar.

Eine direkte Anbindung der Gemeinde Oberboihingen soll durch die Verlängerung der S-Bahn-Linie S1 ab 2027 erfolgen. Ergänzend bietet die Buslinie 196 (Wendlingen - Oberboihingen - Nürtingen - Reutlingen) eine erweiterte Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Zusätzlich wird das ÖPNV-Netz durch einen Bürgerbus ergänzt.

Oberboihingen Baugebiet „Erweiterung Pfanne“ Grundstücke Downloads

Grundstücke

Das gesamte Baugebiet umschließt eine Fläche von 1,78 ha Bruttobauland mit 1,34 ha Nettobauland. Im Baugebiet sind insgesamt 33 Baugrundstücke entstanden, wovon 17 Baugrundstücke erworben werden können. Die Baugrundstücke können mit **Einfamilien- und Doppelhäusern** bebaut werden.



Projekt-Webseite

Auf der **Projekt-Webseite** finden Sie:

- Informationen zur **Gemeinde Oberboihingen**
- Informationen zum **Baugebiet „Erweiterung Pfanne – Koch, Neuffen-, Zollernstraße“**
- Informationen zu den **Grundstücken**
- Informationen zum **Vergabeverfahren**
- Alle **notwendigen Unterlagen** wie z.B. das Vermarktungskonzept, den Bewerbungsbogen, den Entwurf des Musterkaufvertrages, die Grundstücksexposés, Gutachten etc.
- **Präsentation der Informationsveranstaltung** vom 20.11.2025

Auswertung der Bewerbungen

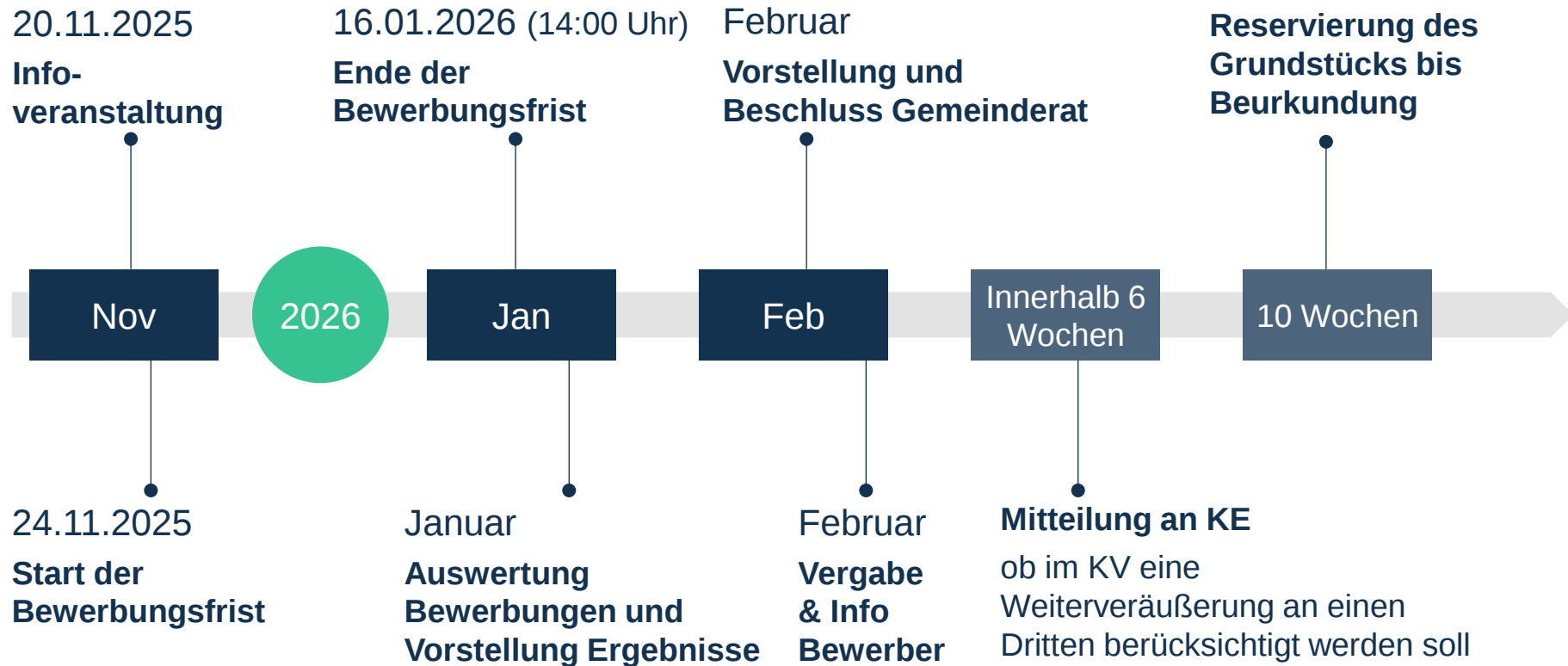
- **Sichtung und Prüfung der Bewerbungen** inkl. Anlagen der **Grundstücksinteressenten** auf **Vollständigkeit** (z.B. Datenschutzerklärung, Finanzierungsbestätigung, Personalausweis, Angabe Höchstgebot inkl. Kaufvertragsbedingungen - bspw. Bauverpflichtung, GwG-Fragebogen)
- **Öffnung und Auswertung der Gebote** nach absteigender Grundstücksgröße unter Beachtung des 4-Augen-Prinzips
- **Vorbereitung der Grundstücksvergabe** und **Erstellung Bewertungsmatrix** inkl. Ranking
- **Vorstellung der Ergebnisse** im **Gemeinderat**
- **Information** der erfolgreichen **Bewerber / Bewerbergemeinschaften**

Zusammenfassung

- **Bewerbung ausschließlich postalisch mit dem Bewerbungsbogen und allen Nachweisen an die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH einreichen**
- Jede Person darf nur **eine Bewerbung (als Bewerber oder in Bewerbergemeinschaft)** einreichen. Es dürfen für alle sieben Grundstücke Gebote abgegeben werden
- Bei gleich hohen Geboten entscheidet das **Los**
- **Bewerbungsfrist vom 24.11.2025 bis zum 16.01.2026 (14:00 Uhr), Posteingang KE**
- Kommt innerhalb von **10 Wochen** nach Vergabe kein **Kaufvertrag** zustande, verliert der Bewerber / Bewerbergemeinschaft den Anspruch. Die KE kann ein Reuegeld i. H. v. 500 € verlangen

05 Termine

Termine



Termine nach Kaufvertrags-Beurkundung

Datum	Maßnahme
Ab April 2026	Kaufvertragsabschluss / Beurkundung
Im Anschluss an Notartermin	Kaufpreisfälligkeit
Innerhalb von 15 Monaten ab Kaufvertragsabschluss	Beantragung Baugenehmigung / Einleitung Kenntnisgabeverfahren
Innerhalb von 2 Jahren ab Erteilung Baugenehmigung / Zulässigkeit des Baubeginns	Bezugsfertige Herstellung des Wohngebäudes
10 Jahre nach Bezug	Als Hauptwohnsitz nutzen

06

Datenschutz und Geldwäschegesetz (GwG)

Datenschutz



Eine **Einwilligung zur Verarbeitung personenbezogener Daten** muss abgegeben werden



Der Datenschutz wird gem. der **Datenschutzhinweise berücksichtigt**



Die **verantwortliche Stelle** ist die LBBW Immobilien KE

Kontakt Daten des Datenschutzbeauftragten: datenschutz@lbbw-im.de



Zuständige Aufsichtsbehörde:

Landesbeauftragte für den Datenschutz und die Informationsfreiheit Baden-Württemberg
Hausanschrift: Königstraße 10 a | 70173 Stuttgart
Postanschrift: Postfach 10 29 32 | 70025 Stuttgart
Tel.: 0711 615541-0
Fax: 0711 615541-15
E-Mail: poststelle@lfdi.bwl.de
Internet: <https://www.baden-wuerttemberg.datenschutz.de/>

Weitere Informationen unter <https://www.lbbw-immobilien.de/datenschutz>

Vertragspartnerprüfung nach GwG

- Die KE ist verpflichtet vor **Abschluss eines Grundstückskaufvertrages** eine **Vertragspartnerprüfung** nach dem GwG durchzuführen
- Im Rahmen der Bewerbung ist der **GwG-Fragebogen für jeden Bewerber separat** vollständig auszufüllen und mit den **erforderlichen Nachweisen** einzureichen
- Eine **Auswertung** der GwG-Fragebögen und Nachweise erfolgt für **alle Bewerber, die eine Zuteilung erhalten**
- Ergibt sich in dieser Prüfung ein **Geldwäsche-Verdachtsfall**, der nicht final ausgeräumt werden kann, führt dies **zum Ausschluss des Verfahrens**

07

FAQ | Ansprechpartner | Rückfragen

FAQ | Überblick



Die Kommunikation erfolgt **ausschließlich** über unsere Vertriebsadresse **vertrieb-oberboihingen@lbbw-im.de**



Häufig auftretende Fragen (FAQ) der Interessenten werden im „**Fragen-Antwort-Katalog**“ aufgelistet und beantwortet. Wir sammeln auftretende Fragen und werden regelmäßig Updates zum FAQ auf der Projekt-Webseite veröffentlichen. Bitte schauen Sie daher regelmäßig auf die Projekt-Webseite (Reiter „Downloads“)



Weitere Informationen, z.B. Vermarktungskonzept, Musterkaufvertrag, Gutachten, Pläne, Grundstücksexposés etc., sind auf der Webseite **www.neubaugebiet-oberboihingen.de** (unter dem Reiter „Downloads“) einsehbar

Rückfragen



...haben Sie noch Fragen?



Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!

Wir wünschen
Ihnen viel Glück!