



LUDWIGSBURG

Grundstücksexposé

SONNENBERG SÜD-WEST

LUDWIGSBURG

- BAUABSCHNITT 2 -

**Verkauf von elf unbebauten Grundstücken
für die Errichtung von Einfamilienhäusern bzw. Doppelhaushälften**



INHALTSVERZEICHNIS

I. Allgemeine Informationen zum Baugebiet	3
II. Grundstücksangebote	6
III. Informationen zum Bebauungsplan und zu den Baugrundstücken	8
IV. Vergabeverfahren und Bewertungskriterien	12
V. Verkaufsbedingungen und wesentliche Vertragsinhalte	14
VI. Ihre Bewerbung	15
Ihre Ansprechpartner	16
Anlagen	17

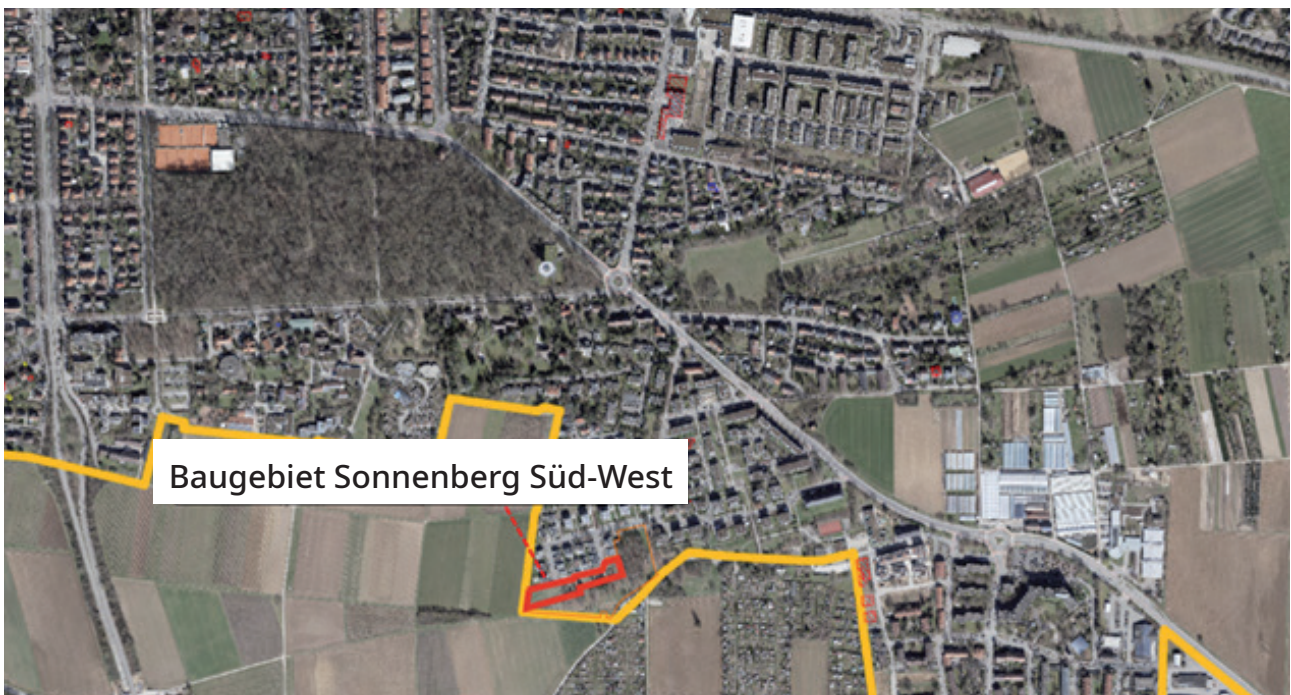
I. ALLGEMEINE INFORMATIONEN

ZUM BAUGEBIET

Vorbemerkung und Zielgruppe

Gegenstand des Angebots ist die Veräußerung mehrerer Grundstücke an private Bauherren zur Errichtung von Einfamilienhäusern bzw. Doppelhaushälften. Die Ausschreibung richtet sich nicht an Bauunternehmen und Bauträgergesellschaften.

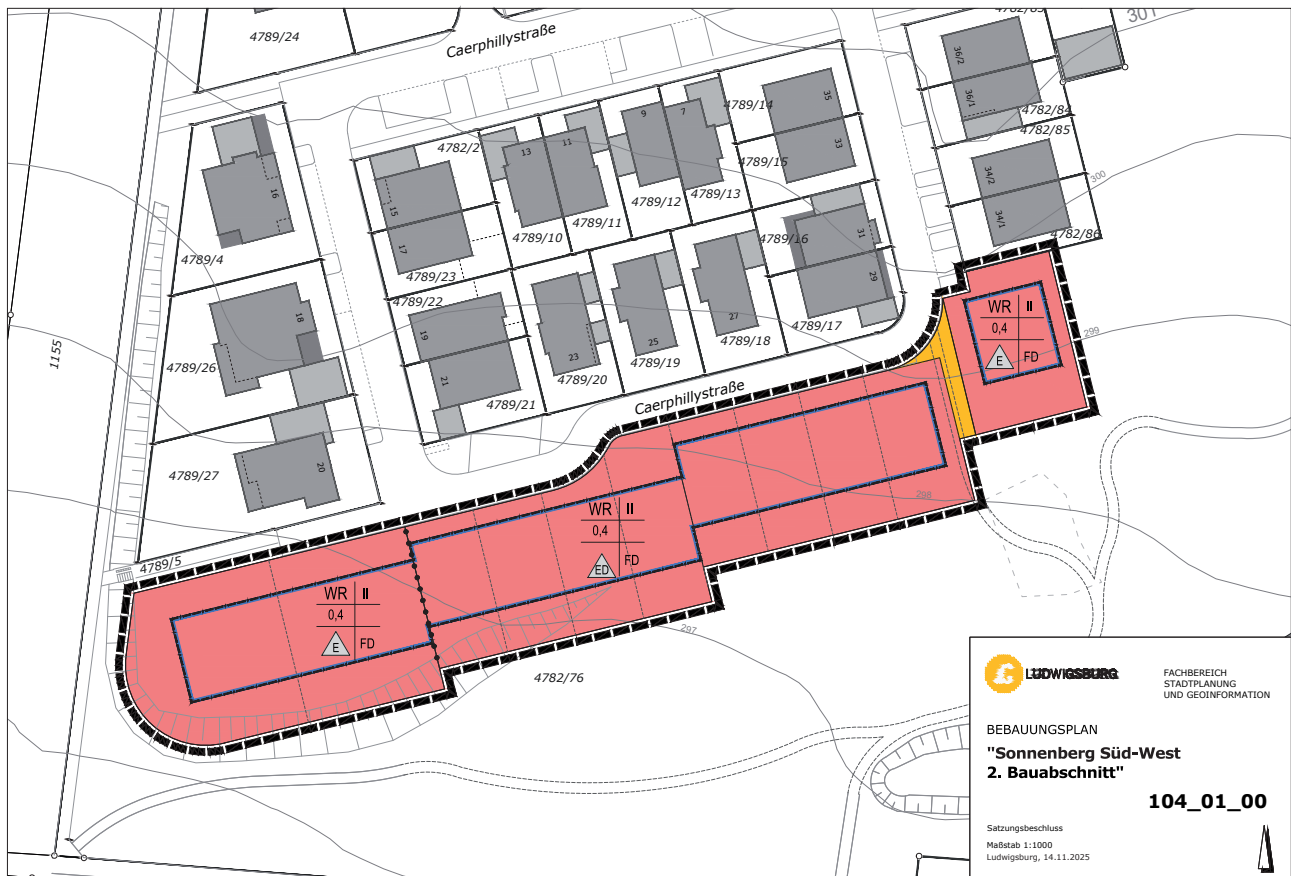
Lageplan



Das Wohngebiet „Sonnenberg“ liegt im Süd-Osten am Rande von Ludwigsburg und ist ca. 2 km von der Innenstadt entfernt. Es ist verkehrlich gut an die Stadtmitte, aber auch an die südlich und süd-östlich liegenden Gemeinden Aldingen, Remseck und Kornwestheim angebunden. Der südlich angrenzende Landschaftsraum lädt zur Erholung und zu verschiedenen Freizeitaktivitäten ein.

Das neue Baugebiet mit einer Größe von ca. 3.400 m² schließt sich direkt an das bereits im Jahr 2017 entstandenen Wohngebiet Sonnenberg an. Im Norden liegt es an der Caerphillystraße, im Osten wird es begrenzt durch das vorhandene Kastanienwäldchen und im Süden durch eine Grünstruktur.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sonnenberg Süd-West, 2. Bauabschnitt“, Nr. 104_01_00 ist im beiliegenden Lageplan des Fachbereichs Stadtplanung und Geoinformation vom 14.11.2025 dargestellt:



Beschreibung des Gebiets

Aus der ehemaligen US-Armee-Siedlung hat sich in den letzten Jahren ein modernes und vielseitiges Wohnquartier entwickelt. Eingebettet in eine grüne Umgebung bietet es die perfekte Kombination aus Wohnqualität und städtischem Komfort.

Für zusätzliche Lebensqualität sorgen Grünflächen, Spielplätze und Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür. Familien und Kinder finden attraktive Spielplätze, während Freizeitbegeisterte den direkt in die Innenstadt führenden Fahrradweg nutzen können.

Das neue Baugebiet schließt sich, auch in der Bautypologie, an die bereits vorhandene Bebauung an. Der nachstehende Bebauungsvorschlag stellt dar, wie eine künftige Bebauung aussehen könnte. Dabei ist zu beachten, dass die Grundstücke, die für eine Bebauung mit Doppelhaushälften gezeichnet sind, auch mit einem Einzelhaus bebaut werden könnten.

Die bestehende südliche Wegeverbindung im „Wäldchen“ wird neu angelegt.

Bebauungsvorschlag



Das Urheberrecht an der Karte liegt bei der Stadt Ludwigsburg.

Verkehrsanbindung

Der Stadtteil Sonnenberg überzeugt durch einen sehr guten Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das Straßennetz. Zwei Bushaltestellen („Am Sonnenberg“ und „Aldinger Straße“) sind fußläufig in etwa 9 bis 10 Minuten erreichbar und gewährleisten eine komfortable Anbindung an das Ludwigsburger Stadtgebiet sowie das Umland.

Die Regionalbuslinie 533 und die Stadtbuslinie 427 verbinden den Stadtteil werktags in kurzen Taktzeiten zuverlässig mit dem Ludwigsburger ZOB und Bahnhof, von wo aus Regionalzüge und die S-Bahn schnelle Verbindungen in alle Richtungen bieten. In den Hauptverkehrszeiten bestehen besonders dichte Verbindungen, am Wochenende ist die Taktung etwas reduziert, bietet jedoch weiterhin eine gute Erreichbarkeit. Auch in den Nachtstunden sorgt die Nachtbuslinie N43 für Mobilität.

Für Pendler und Alltagswege ist die Lage besonders attraktiv: Der ZOB und der Bahnhof Ludwigsburg sind sowohl mit dem Bus als auch mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar. Die Ludwigsburger Innenstadt, der Marktplatz sowie das Blühende Barock lassen sich ebenfalls über ein gut ausgebautes Radwegenetz und direkte Busverbindungen bequem mit dem Fahrrad oder dem Bus erreichen.

Auch der Individualverkehr profitiert von der Lage: Über die nahegelegene Aldinger Straße bestehen schnelle Verbindungen in die Innenstadt sowie zur B27 mit Anschluss an die A81.

II. GRUNDSTÜCKSANGEBOTE

Die Stadt Ludwigsburg bietet insgesamt elf attraktive Baugrundstücke zur Errichtung von Einfamilienhäusern bzw. Doppelhaushälften an:

Bauplatzwunsch	Grundstücks-Nr.	Art der Bebauung	Größe des Bauplatzes
Bauplatz Nr. 1	4789/28	Einfamilienhaus	569 m ²
Bauplatz Nr. 2	4789/29	Einfamilienhaus	525 m ²
Bauplatz Nr. 3	4789/30	Doppelhaushälfte	229 m ²
Bauplatz Nr. 4	4789/31	Doppelhaushälfte	229 m ²
Doppelbauplatz Bauplätze Nrn. 3 und 4	4789/30 + 4789/31	Einfamilienhaus	458 m ²
Bauplatz Nr. 5	4789/32	Doppelhaushälfte	230 m ²
Bauplatz Nr. 6	4789/33	Doppelhaushälfte	277 m ²
Doppelbauplatz: Bauplätze Nrn. 5 und 6	4789/32 + 4789/33	Einfamilienhaus	507 m ²
Bauplatz Nr. 7	4789/34	Doppelhaushälfte	220 m ²
Bauplatz Nr. 8	4789/35	Doppelhaushälfte	220 m ²
Doppelbauplatz: Bauplätze Nrn. 7 und 8	4789/34 + 4789/35	Einfamilienhaus	440 m ²
Bauplatz Nr. 9	4789/36	Doppelhaushälfte	220 m ²
Bauplatz Nr. 10	4789/37	Doppelhaushälfte	261 m ²
Doppelbauplatz: Bauplätze Nrn. 9 und 10	4789/36 + 4789/37	Einfamilienhaus	481 m ²
Bauplatz Nr. 11	4789/38	Einfamilienhaus	400 m ²

Bei der Bewerbung ist die unterschiedliche Bebaubarkeit der Grundstücke zu beachten. Zu unterscheiden ist bei der Abgabe der Bewerbung eine Einfamilienhausbebauung oder eine Bebauung mit einer Doppelhaushälfte, und zwar wie folgt:

Bei den Bauplätzen Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 11 (gelb hinterlegt) ist laut Bebauungsplan nur eine Bebauung mit einem freistehenden Einfamilienhaus zulässig.

Die Bauplätze Nr. 3 und 4, Nr. 5 und 6, Nr. 7 und 8 sowie Nr. 9 und 10 könnten sowohl einzeln mit je einer Doppelhaushälfte als auch in angegebener Kombination (Doppelbauplatz) mit einem Einfamilienhaus bebaut werden.

Zulässig ist, dass sich Interessenten auf bis zu drei Baugrundstücke bewerben. Auch Ehepartner bzw. Lebensgemeinschaften dürfen nicht mehr als drei Bewerbungen abgeben. Das bedeutet, dass einzelne Bewerbungen von Ehepartnern bzw. Lebensgemeinschaften die Anzahl von drei Bewerbungen nicht überschreiten darf, ansonsten werden alle Bewerbungen dieser Bewerber vom Verfahren ausgeschlossen.

Interessenten können lediglich ein Baugrundstück für ein Bauvorhaben erwerben.

Die Vergabe der Grundstücke wird unter Abschnitt IV erläutert.

Lageplan der Baugrundstücke



Grundbucheintragungen: keine Eintragungen in Abt. II und III

Eintragungen im Baulastenbuch: keine

III. INFORMATIONEN ZUM BEBAUUNGSPLAN UND ZU DEN BAUGRUNDSTÜCKEN

Festsetzungen des Bebauungsplans

Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Sonnenberg Süd-West, 2. Bauabschnitt“ Nr. 104_01_00. Der Bebauungsplan mit Planteil und Legende (Anlagen 1.1 und 1.2), Textteil (Anlage 2) sowie Begründung (Anlage 3) sind als Anlagen beigefügt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind einzuhalten. Den Interessenten wird dringend empfohlen, sich durch Durchsicht der Anlagen über die zulässige Bebaubarkeit sowie Besonderheiten der Grundstücke zu informieren.

Weitere Vorgaben und Hinweise

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Auf den privaten Baugrundstücken dürfen ausschließlich heimische Gehölze (Bäume und Sträucher) angepflanzt werden. Dies ist in den Unterlagen zum Baugesuch nachzuweisen.

Empfehlungen dazu können z.B. durch einen Landschaftsgärtner erhalten werden.

Photovoltaikpflicht

Die Stadt Ludwigsburg ist an einer nachhaltigen und energetisch positiven Entwicklung sehr interessiert. Die Nutzung von Solarstrom ist dabei ein wichtiger Baustein für die Erreichung der Klimaziele und wichtig im Hinblick auf eine unabhängige Energieversorgung. Um dieses Potential noch stärker zu nutzen und die Dachflächen effizienter zu belegen, wird der jeweilige Erwerber in Ludwigsburg dazu verpflichtet, mindestens 40% der zur Solarnutzung geeigneten Dachfläche mit Photovoltaik zu belegen.

Für die Bauplanung wird eine Beratung durch das Team Service beim Bürger Büro Bauen der Stadt Ludwigsburg empfohlen.

Versorgungseinrichtungen

Alle notwendigen Leitungen zur Versorgung des Gebiets mit Strom, Telekommunikation und Trinkwasser sind im Gebiet und in den angrenzenden Straßen vorhanden. Das Baugebiet verfügt über keinen Anschluss an das Fernwärme- oder Gasnetz. Die Bauherren müssen selbständig die Wärmeversorgung planen.

Entwässerung

Das Baugebiet wird im sogenannten Trennsystem entwässert. Dabei wird das anfallende Schmutz- und Regenwasser in getrennten Rohrleitungssystemen gesammelt und abgeleitet. Das gesamte Schmutzwasser wird in zwei Stufen über zentrale Hebeanlagen in die Kanalisation zur Kläranlage nach Hoheneck abgeleitet, während das Niederschlagswasser in einem eigenen Leitungsnetz zunächst in den Frauenriedbach und schließlich zum Neckar fließt.

Aufgrund der Einleitung in ein natürliches Gewässer darf grundsätzlich nur sauberes Niederschlagswasser unbehandelt eingeleitet werden. Eine strikte Trennung vom Schmutzwasser ist wichtig und notwendig. Daher sind für jeden Bauplatz zwei Übergabeschächte erforderlich, die von den jeweiligen Erwerbern mit der Grundstücksentwässerung auf eigene Kosten zu errichten sind.

Die Schmutz- und Regenwasserhausanschlüsse der Bauplätze Nr. 3 bis 11 müssen die künftigen Grundstückseigentümer im Rahmen der Bebauung selbst planen und herstellen lassen. Die jeweiligen Erwerber verpflichten sich die für den Anschluss an das öffentliche Kanalnetz erforderlichen Genehmigungen einzuholen.

Für die Entwässerung der Bauplätze Nr. 1 und 2 wurden im Rahmen der Erschließungsmaßnahme seitens der Stadtentwässerung Ludwigsburg (SEL) entsprechende Schmutz- und Regenwasser-Hausanschlüsse hergestellt und bis ca. 1 Meter hinter die Grenze ins Grundstück verlegt. Die Endpunkte der Rohrleitungen wurden vermessungstechnisch aufgenommen und mit Holzpfosten gekennzeichnet. Die beiden Schmutz- und Regenwasserübergabeschächte für das jeweilige Baugrundstück wurden nicht hergestellt.

Für die Herstellung der Hausanschlüsse, bestehend aus jeweils einer Schmutz- und einer Regenwasserleitung, muss der Erwerber mit Kosten zwischen insgesamt ca. 10.000 € und ca. 15.000 € rechnen. Die Kosten für diese Hausanschlüsse werden von der Stadtentwässerung Ludwigsburg in Rechnung gestellt und sind zusätzlich zum Kaufpreis zu entrichten.

Werden Anschlüsse erforderlich oder müssen vorhandene Kanalanschlüsse verändert werden, trägt die Kosten der Einlegung und Veränderung der Erwerber.

Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

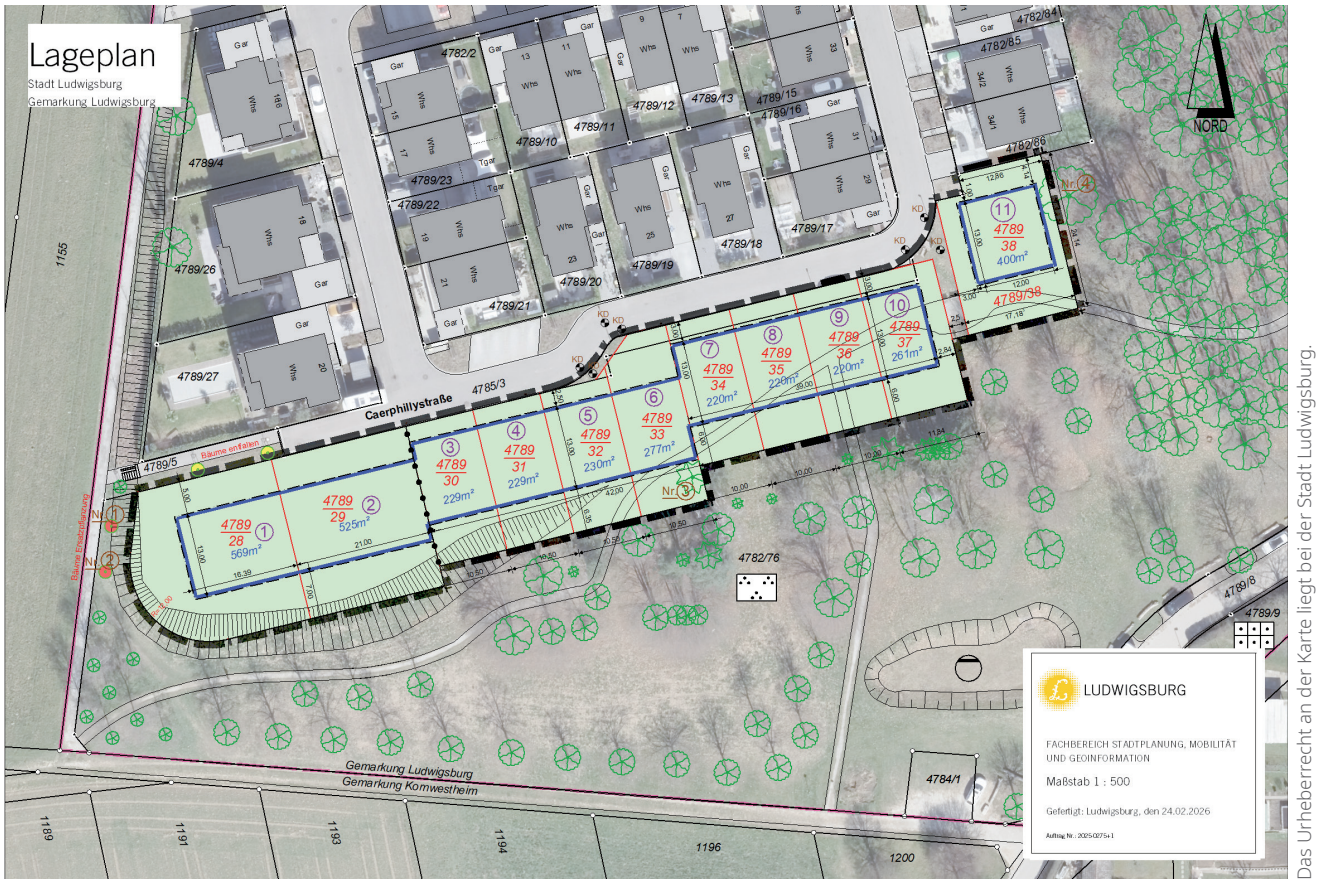
Die Grundstücke des Wohnbaugebiets sind nicht im Altlastenkataster verzeichnet. Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenverunreinigungen sind nicht bekannt.

Starkregengefahrenbereich

Die Bauplätze Nr. 2 und 3 sowie Nr. 9 und 10 liegen teilweise im Starkregengefahrenbereich. Dementsprechend sind bei der Planung und Errichtung der Gebäude auf den betroffenen Grundstücken bauliche Maßnahmen zu treffen (z.B. Höhenlage der Erdgeschossfußbodenhöhe, Bau von Muldensystem oder Versickerungsflächen, Installation wasserdichter Kellerfenster bzw. erhöhter Lichtschächte). (vgl. Anl. 3 C 10)

Baumsituation

Südlich bzw. östlich der Baugrundstücke sind Bäume außerhalb der Baugrundstücke auf städtischen Flächen vorhanden (siehe nachfolgender Baumplan), die je nach Tages- bzw. Jahreszeit zu Verschattungen bzw. weiteren eventuellen Beeinträchtigungen von Teilen der Baugrundstücke bzw. der Gebäude führen können. Eine nachträgliche Entfernung der städtischen Bäume nach Erwerb der Grundstücke wird ausgeschlossen.



Das Urheberrecht an der Karte liegt bei der Stadt Ludwigsburg.

Im südöstlichen Bereich des Baugrundstücks Nr. 6 befindet sich ein Baum. Es handelt sich um eine Wald-Kiefer (botanisch: *Pinus sylvestris*). Der Baum ist 56 Jahre alt (Pflanzjahr: 1970), mit einem Stammumfang von 122 cm und einer Baumhöhe von 11 m.

Dieser kann von dem künftigen Erwerber übernommen werden. Sollte dieser nicht gewünscht sein, wird er auf Kosten der Stadt außerhalb der Vegetationsperiode entfernt.

Stillgelegter Kanal

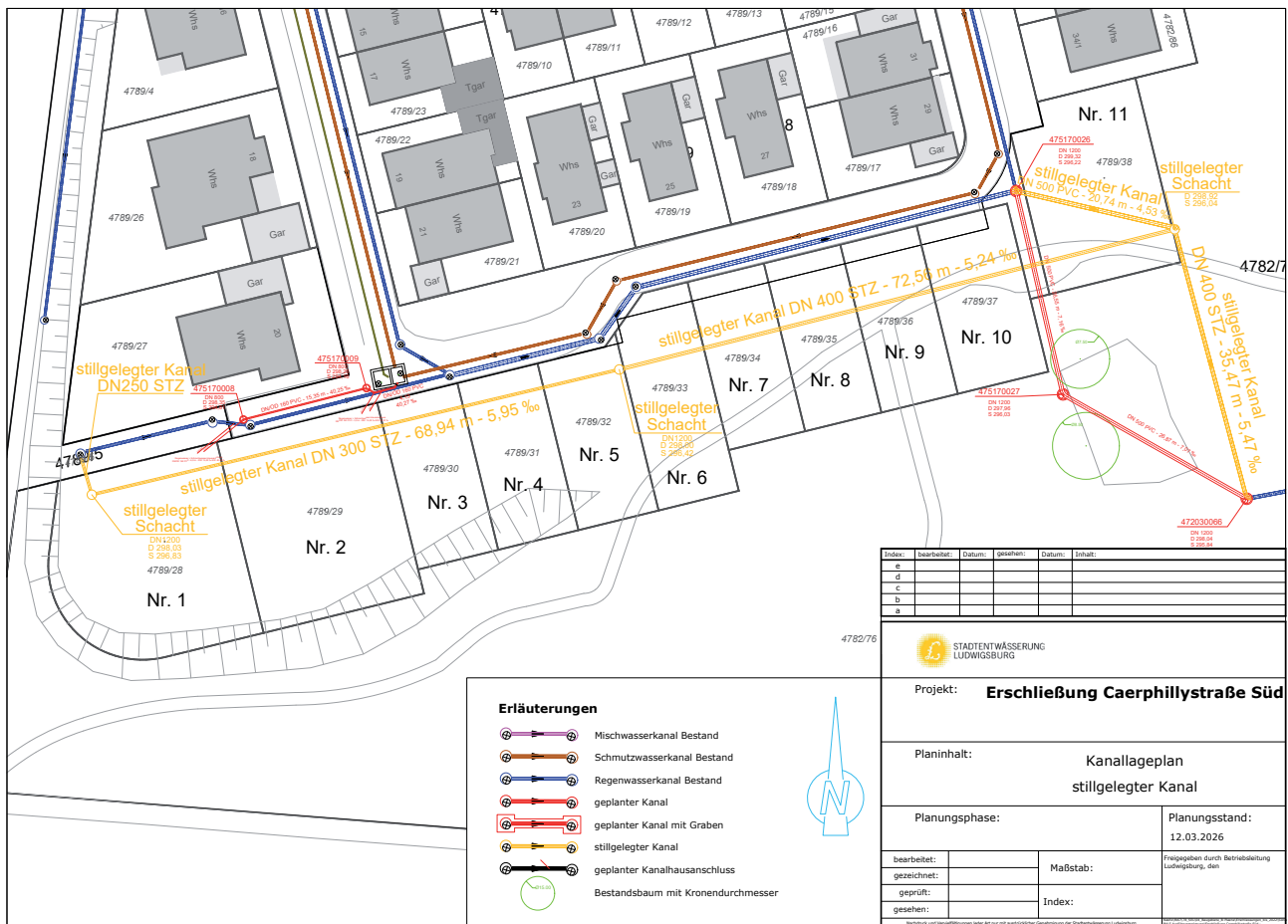
Durch alle elf Grundstücke verläuft ein stillgelegter Kanal (Nennweite DN300 bzw. DN400, Material Steinzeug, siehe Kanallageplan – Der stillgelegte Kanal ist gelb hinterlegt).

In den Grundstücken Nr. 1 und 5 befindet sich zusätzlich jeweils ein stillgelegter Schacht (Nennweite DN1200, Material Beton).

Auf Bauplatz Nr. 11 liegt zusätzlich zu diesem stillgelegten Kanal ein weiterer stillgelegter Kanal (Nennweite DN500, Material PVC, siehe Kanalplan), sowie ein weiterer stillgelegter Schacht (Material Beton) unbekannter Herkunft. Dieser Schacht liegt nur zum Teil im Grundstück Nr. 11. Bei Bedarf kann aufgrund dieser Lage der Schachtkonus ausgebaut und der Schacht verfüllt werden, damit er oberflächlich nicht mehr stört. Am Rand des Grundstücks sollte der Schacht selbst nicht stören.

Im Rahmen der Herstellung der Bauvorhaben können der stillgelegte Kanal und die stillgelegten Schächte entfernt werden. Dem Erwerber ist bekannt, dass sich die Stadt Ludwigsburg nicht an diesen Kosten beteiligen wird.

Auszug Kanalplan



Das Urheberrecht an der Karte liegt bei der Stadt Ludwigsburg.

IV. VERGABEVERFAHREN UND BEWERTUNGSKRITERIEN

Vergabeverfahren

Der Bewerber wird im Rahmen eines Bewerbungsverfahrens ausgewählt. Für die Bewerbung ist ausschließlich das Onlineformular zu benutzen. Sie finden den Link dazu unter **Abschnitt VI „Ihre Bewerbung“**.

Die Entscheidung über die Vergabe des Bauplatzes trifft auf Grundlage der Auswertung des Kaufpreisangebotes (siehe Punkt Bewertung der Angebote) der Gemeinderat bzw. der zuständige Ausschuss des Gemeinderats der Stadt Ludwigsburg.

Kaufpreisgebot

Es wird erwartet, dass ein Kaufpreisgebot je Baugrundstück abgegeben wird. Das Mindestgebot liegt bei 1.000 €/m² Grundstücksfläche.

Der Erschließungs- und Abwasserbeitrag nach dem Baugesetzbuch (BauGB) beziehungsweise dem Kommunalabgabengesetz (KAG) und der entsprechenden Satzungen der Stadt für die im Bebauungsplan „Sonnenberg Süd-West, 2. Bauabschnitt Nr. 104_01_00“ enthaltenen Erschließungsanlagen sind im Kaufpreis enthalten. Dies gilt auch für etwaige Kostenerstattungsbeträge i.S.d § 135 a -c BauGB und der entsprechenden Satzung der Stadt für Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a Abs. 3 BauGB, die von der Stadt außerhalb des Baugrundstücks durchgeführt werden.

Nicht enthalten sind die Kosten für die Herstellung der Haus- und Grundstücksanschlüsse, z. B. für die Abwasser- und Regenwasserbeseitigung, die Kosten des Kontrollschachtes, sowie die anfallenden Kosten für die Versorgung mit Strom, Wasser, Telekommunikation etc. Diese entsprechenden Anschlussbeiträge/-kosten der jeweiligen Versorgungsunternehmen sind vom jeweiligen Erwerber zu bezahlen.

Bewertung der Angebote

Das für die Stadt wirtschaftlichste Angebot erhält den Zuschlag. Dies bedeutet zum einen, dass die Baugrundstücke nach Höchstgebot vergeben werden (s. Beispielfall 2).

Zum anderen bedeutet dies, dass in Summe auch der Vergleich zu anderen Baugrundstücken bei der Bewertung herangezogen wird. Würde ein Bewerber den Zuschlag bei mehreren Bauplätzen erhalten, werden die Folgebewerbungen berücksichtigt. Die Zuschläge erfolgen danach, dass die Stadt insgesamt die höchsten Einnahmen erhält (s. Beispielfall 3).

Mindestgebot ist 1.000 €/m², Gebote unter 1.000 €/m² werden nicht berücksichtigt.

Ist ein Gebot bis zu 5 % geringer als das höhere Gebot, wird es als gleichhoch bewertet. Grundlage für die 5 %-ige Abweichung ist das höhere Gebot. Bei **gleichhohen** Angeboten werden in einer zweiten Stufe folgende Kriterien angewandt:

Kriterien	Punkte
1. „Einheimische“ Bewerber Einheimische Bewerber sind Personen, deren Hauptwohnsitz seit mindestens drei Jahren ununterbrochen in Ludwigsburg ist. Es genügt, wenn eine Person des zukünftigen Haushaltes, der das Grundstück bewohnen wird, diese Voraussetzung erfüllt.	10 Punkte pro Bewerbung Auch wenn mehrere Personen einer Bewerbungsgemeinschaft die Voraussetzung „einheimisch“ erfüllt.
2. Anzahl der im zukünftigen Haushalt lebenden minderjährigen Kinder. Stichtag ist der 01.05.2026. Kinder, die zu diesem Stichtag das 18. Lebensjahr vollenden, werden berücksichtigt, d.h. es werden Kinder berücksichtigt, die am 01.05.2008 und später Geburtstag haben. Zum heutigen Zeitpunkt noch nicht geborene Kinder werden berücksichtigt, wenn bei der Bewerbung die Schwangerschaft mit einem Mutterpass nachgewiesen werden kann. Spätere Schwangerschaften können nicht mehr berücksichtigt werden.	5 Punkte pro Kind Max. 10 Punkte

Der Bewerber mit der höheren Punkteanzahl gemäß den vorgenannten Kriterien erhält den Zuschlag (s. Beispielfall 1). Bei weiterem Gleichstand der Bewerbungen entscheidet das Los.

Beispielfall 1:

Bewerber 1: Gebot 1.200 €/m² (Einheimischer, 1 berücksichtigungsfähiges Kind)

Bewerber 2: Gebot 1.140 €/m² (Einheimischer, 2 berücksichtigungsfähige Kinder)

Das Gebot des Bewerbers 2 ist um 5 % geringer als das Gebot des Bewerbers 1 (5 % von 1.200 € = 60 €), daher wird es als gleichhoch bewertet und es kommen die oben aufgeführten Punktekriterien zusätzlich zur Anwendung:

Bewerber 1 erhält als Einheimischer mit 1 berücksichtigungsfähigem Kind insgesamt 15 Punkte.

Bewerber 2 erhält als Einheimischer mit 2 berücksichtigungsfähigen Kinder insgesamt 20 Punkte.

Bewerber 2 erhält daher den Zuschlag. Er erhält das Grundstück zu einem Kaufpreis von 1.140 €/m².

Beispielfall 2:

Bewerber 1: Gebot 1.100 €

Bewerber 2: Gebot 1.040 €

Das Gebot des Bewerbers 2 ist um mehr als 5 % geringer als das Gebot des Bewerbers 1 (5 % des höheren Gebots = 55 €/m²). Das Gebot des Bewerbers 2 ist um 60 € geringer (5,45 % des höheren Gebots). Daher erhält Gebot 1 den Zuschlag.

Beispielfall 3:

Angebote	Bauplatz 3	Bauplatz 4	Bauplatz 5
Bewerber 1	1.200 €/m ²	1.200 €/m ²	1.200 €/m ²
Bewerber 2	1.100 €/m ²	1.050 €/m ²	1.110 €/m ²
Bewerber 3	1.060 €/m ²	1.070 €/m ²	1.090 €/m ²

Bewerber 1 erhält Bauplatz Nr. 3. Bewerber 2 erhält Bauplatz Nr. 5. Bewerber 3 erhält Bauplatz Nr. 4. Auch hier gilt, bei Gleichstand entscheidet das Los.

V. VERKAUFSBEDINGUNGEN UND WESENTLICHE VERTRAGSINHALTE

Kaufpreis

Die Grundstücke werden nach Höchstgebot (siehe Abschnitt IV. „Vergabeverfahren und Bewertungskriterien - Kaufpreisgebot“) vergeben.

Finanzierung

Der Bewerber hat vor Abschluss des notariellen Kaufvertrags mittels einer Bankbestätigung nachzuweisen, dass die Finanzierung des gesamten Bauvorhabens inkl. der Finanzierung des Grundstücks gesichert ist.

Beurkundung des Kaufvertrags

Der Kaufvertrag wird innerhalb eines Monats nach Erhalt der Kaufzusage und Übersendung eines Kaufvertragsentwurfs beurkundet. Die Zweiwochenfrist des § 17 Abs. 2a Nr. 2 BeurkG wird eingehalten.

Kaufpreisfälligkeit

Der Kaufpreis ist innerhalb eines Monats nach Beurkundung zur Zahlung fällig.

Hinweis: Die Stadt ist aus kommunalrechtlichen Gründen nicht in der Lage, das Grundstück im Rahmen der Kaufpreisfinanzierung vorab mit Grundpfandrechten zu belasten. Grundpfandrechte können erst mit Eigentumsumschreibung im Grundbuch eingetragen werden. Die Kaufpreiszahlung erfolgt daher gegebenenfalls im Wege eines Treuhandauftrages.

Kosten

Sämtliche Kosten des Vertrages und seines Vollzugs, sowie die Grunderwerbssteuer trägt der Erwerber. Dies gilt auch für die Kosten für etwaige zu diesem Vertrag, Genehmigungen, Bescheinigungen sowie Rangrücktritts- und Zustimmungserklärungen.

Die Kosten der Erstvermessung des Grundstücks trägt die Stadt. Das Grundstück ist nicht abgemarkt.

Bauverpflichtung

Der Erwerber hat sich im Kaufvertrag zu verpflichten, das Baugrundstück innerhalb von 3 Jahren ab Beurkundung bezugsfertig zu überbauen und das Haus selbst zu beziehen. Für den Fall, dass diese Verpflichtung schuldhaft nicht eingehalten wird oder das Grundstück in unbebautem Zustand weiterveräußert wird, werden im Kaufvertrag ein Wiederkaufsrecht für die Stadt bzw. eine Vertragsstrafe vereinbart. Mit dem Bauvorhaben ist spätestens innerhalb von **sechs Monaten** nach Erhalt der Baugenehmigung zu beginnen.

Die Umsetzung der Photovoltaikpflicht wird in den Kaufverträgen ebenfalls verbindlich festgelegt und mittels einer Vertragsstrafe gesichert.

Ausschluss Mängelhaftung

Die Rechte des Erwerbers wegen Sach- und Rechtsmängeln am Baugrundstück werden – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen. Garantien werden vom Grundstückseigentümer nicht abgegeben. Der Grundstückseigentümer übernimmt insbesondere keinerlei Beschaffenheits- oder Haltbarkeitsgarantien hinsichtlich des Baugrunds, eventueller Untergrundverunreinigungen oder der Verwendbarkeit des Vertragsgegenstandes zu den vom Erwerber beabsichtigten Zwecken.

VI. IHRE BEWERBUNG

Bewerbungsschluss ist der 10.05.2026 um 00.00 Uhr



Für die Bewerbung ist ausschließlich das Onlineformular zu benutzen.
Sie finden es auf unserer Homepage:

<https://formular.ludwigsburg.de/formcycle/form/alias/1/BewerbungBauplatz>

Mit dem digitalen Versand des vollständig ausgefüllten Onlineformulars wird Ihre Bewerbung für einen Bauplatz für ein Einfamilienhaus bzw. eine Doppelhaushälfte verbindlich abgegeben.

Sollten Sie uns über die von uns erhobenen Daten hinaus weitere Unterlagen übersenden (Fotos, Bilder etc.), weisen wir darauf hin, dass diese keinen Einfluss auf das Auswahlverfahren haben und vernichtet werden.

Mit einer Vergabe der Bauplätze ist Ende Juni 2026 zu rechnen.
Sie erhalten eine Benachrichtigung per E-Mail.

Sonstiges

Die Stadt behält sich vor, unvollständige bzw. fehlerhafte oder gänzlich fehlende Angaben von den Bewerbern nachzufordern. Auch behält sich die Stadt Ludwigsburg vor, einen Nachweis über die Sicherstellung der Finanzierung des Bauvorhabens anzufordern.

Alle Angaben in diesem Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Eine Gewähr für die Richtigkeit aller Angaben und abgedruckten Pläne wird nicht übernommen.

Der Stadt Ludwigsburg verbleibt die volle Entscheidungsfreiheit darüber, ob, an wen und zu welchen Bedingungen das ausgeschriebene Grundstück veräußert wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt nicht verpflichtet ist, die einzelnen Bauplätze auf Grund dieser Ausschreibung überhaupt oder an einen bestimmten Interessenten zu verkaufen. Sie kann auch einzelne Grundstücke vorzeitig aus dem Angebot herausnehmen. Regressansprüche sind ausgeschlossen.

Maklerprovisionen oder Vermittlungsentgelte werden von der Stadt Ludwigsburg nicht übernommen oder bezahlt.

KONTAKT

zum Verkauf:

Stadt Ludwigsburg, Fachbereich Liegenschaften und Wohnen,

Gebäude: Mathildenstraße 21, 71638 Ludwigsburg

Postanschrift: Wilhelmstraße 11, 71638 Ludwigsburg

Frau Teodora Ivanova-Hristova, Tel. (0 71 41) 9 10-2819, E-Mail: bauplatz.sonnenberg@ludwigsburg.de

zum Bebauungsplan und Baurecht:

Stadt Ludwigsburg, Fachbereich Bürgerbüro Bauen

Wilhelmstraße 5, 71638 Ludwigsburg

Team Service, Tel. (0 71 41) 910-2255, E-Mail: buergerbueroebauen@ludwigsburg.de

zur abwassertechnischen Situation:

Eigenbetrieb Stadtentwässerung Ludwigsburg

Mathildenstraße 29/1, 71638 Ludwigsburg

Herr Jörg Herrmann, Tel. (0 71 41) 9 10-2579, E-Mail: j.herrmann@ludwigsburg.de

Bei Bedarf erhalten Sie den **Grundstückslageplan** auch in digitaler Form als dwg- oder dxf-Dateien:

Stadt Ludwigsburg, Fachbereich Stadtplanung, Mobilität und Geoinformation,

Wilhelmstraße 5, 71638 Ludwigsburg

Herr Michael Wilhelm, Tel. (07141) 910 – 2579, E-Mail: m.wilhelm@ludwigsburg.de

Weitere Informationen zu den städtischen Immobilienangeboten finden Sie im Internet unter:

www.ludwigsburg-wohnen.de

<https://www.ludwigsburg.de/start/leben+in+ludwigsburg/staedtische+wohnbauplaetze.html>

ANLAGEN

Unterlagen zum Bebauungsplan

- Bebauungsplan mit Planteil und Legende (Anlagen 1.1 und 1.2)
- Textliche Festsetzungen (Anlage 2)
- Begründung mit Umweltbericht (Anlage 3)