

Informationen zur Vermarktung der Bauplätze im Baugebiet „Poche“ in der Gemeinde Oberried-Hofsgrund

Sehr geehrte Bauplatzinteressenten und Bauplatzbewerbende,

im Baugebiet „Poche“ in Oberried-Hofsgrund werden vier Bauplätze vermarktet. Die Bewerbungsfrist läuft vom 22. Dezember 2025 bis einschließlich 13. Februar 2026.

Den Bewerberfragebogen, einen Übersichtsplan mit den Bauplatzgrößen und Grenzmaßen, den rechtskräftigen Bebauungsplan „Poche“, die Vergaberichtlinien, den Plan zum Leitungsrecht sowie unsere Datenschutzhinweise finden Sie sowohl auf der Homepage der Gemeinde Oberried unter der Rubrik „Bauen & Wohnen“ (www.oberried.de) als auch auf der Homepage der badenovaKONZEPT unter <https://www.badenovakonzept.de/projekte/aktuelle-projekte-wohnbau-k-z/>.

Die Bauplätze werden voll erschlossen zu einem Preis von **340,00 €/m²** verkauft.

Bei der Vermarktung der Bauplätze im Baugebiet „Poche“ soll die Schaffung von selbstgenutztem Wohnraum gefördert werden. Weiterhin sollen Spekulationsgeschäfte vermieden und das Baugebiet in einem absehbaren zeitlichen Rahmen bebaut werden.

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

- Die Gemeinde Oberried verkauft den zugeteilten Bauplatz ausschließlich an alle in der Bewerbung genannten Personen gemeinschaftlich.
- Der Baubeginn des zu errichtenden Wohngebäudes muss innerhalb von drei Jahren ab notariellem Kaufvertrag erfolgen.
- Bei Nichteinhaltung dieses Baubeginns steht zu Gunsten der Gemeinde Oberried ein Ankaufsrecht zu.
- Die Baufertigstellung des Wohngebäudes muss innerhalb von vier Jahren ab notariellem Kaufvertrag erfolgen. Für einen Baubeginn im Sinne dieser Vorschrift nicht ausreichend sind einzelne oder zusammengefasst auch alle der folgenden Maßnahmen: Die Beauftragung oder Vorlage von Planungsunterlagen, die Abfuhr der obersten Bodenschicht, die Vornahme von Aushubarbeiten jeder Art.
- Bei Nichteinhaltung der Baufertigstellung entsteht ein Nachzahlungsanspruch zu Gunsten der Gemeinde Oberried in Höhe von 5.000,00 € pro angefangenem Jahr der verspäteten Fertigstellung.
- Eine Weitergabe oder ein Weiterverkauf des unbebauten Grundstücks ist ohne Zustimmung der Gemeinde Oberried nicht zulässig. Für diesen Fall wird ein Ankaufsrecht zugunsten der Gemeinde vereinbart.

- Der Erwerb des Grundstücks erfolgt grundsätzlich durch alle Bewerber zur Errichtung eines Gebäudes für eigene Wohnzwecke.
- Die Erwerber müssen das Gebäude bzw. die Hauptwohnung mindestens 10 Jahre nach Bezugsfertigkeit selbst bewohnen. Eine Veräußerung, Vermietung oder sonstige Gebrauchsüberlassung an Dritte ist nur in begründeten Ausnahmefällen mit vorheriger Zustimmung der Gemeinde Oberried möglich.
- Für den Fall der Aufgabe der Eigennutzung wird ein Nachzahlungsanspruch zu Gunsten der Gemeinde Oberried in Höhe von 95,00 €/m² Bauplatzfläche vereinbart.
- Es besteht eine Zustimmungspflicht der Gemeinde Oberried für die Aufgabe der Eigennutzung in bestimmten Fällen, zum Beispiel bei Tod, Arbeitslosigkeit oder Insolvenz.

Bei Interesse an einem Bauplatz schicken Sie bitte den vollständig ausgefüllten Bewerberfragebogen mit allen darin angeforderten Nachweisen im Zeitraum vom **22. Dezember 2025 – 13. Februar 2026** an

badenovaKONZEPT GmbH & Co. KG
Tullastr. 61
79108 Freiburg
info@badenovakonzept.de

Bitte beachten Sie zudem den Bericht zur Erdaushubdeklaration, der auf unserer Homepage für Sie bereitsteht. Dieser enthält alle relevanten Informationen zur Einstufung und zum weiteren Umgang mit dem anfallenden Erdaushub.

Durch das Grundstück 7/14 verlaufen Leitungen, die mit einem Leitungsrecht im Grundbuch abgesichert sind. Details hierzu können Sie dem Plan entnehmen, der sowohl auf der Homepage der Gemeinde Oberried unter „Bauen & Wohnen“ als auch auf der Homepage der badenovaKONZEPT bereitgestellt ist.

Die Bebauung orientiert sich am städtebaulichen Konzept der FSP Stadtplanung. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Baufenstern und Dachformen sind bekannt und können nach Einschätzung der beauftragten Stadtplaner und auf Grundlage einer vorab erfolgten Abstimmung mit dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald im Wege von Befreiungen umgesetzt werden; eine Bebauungsplanänderung ist hierfür nicht erforderlich.

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 Elisabeth Trieber, Telefon 0761/279 3307 oder E-Mail info@badenovaKONZEPT.de.

Mit freundlichen Grüßen

badenovaKONZEPT GmbH & Co. KG