



Baugebiet „Mühlenschöcher Erweiterung“

Bebauungsvarianten an der Schwalbenstraße

Bewerbungsverfahren zum Grundstücksverkauf

Stand 09.03.2026

kommunalPLAN

STADTPLANUNG + DESIGN
kommunalPLAN GmbH Tuttingen
Tel.: 07461 / 73050
e-mail: info@kommunalplan.de

Projekt. 2504

Stadt Mühlheim an der Donau - Bewerbungsverfahren

1 Grundinformation zur Baufläche an der Schwalbenstraße

Die Stadt Mühlheim a.d.D. vermarktet eigene, erschlossene Baugrundstücke an Bauherren.

Nördlich der Schwalbenstraße sind fünf Parzellen für freistehende Einfamilienhäuser ausgewiesen.

Aufgrund der Nachfrage nach kleineren Grundstücken hat sich der Gemeinderat dafür ausgesprochen, diese fünf Baugrundstücke an einen Bauträger zur verdichteten Bebauung zu veräußern.

Denkbar wäre eine Bebauung in Form von Reihen-, Doppel- und Kettenhäusern mit einseitiger Grenzbebauung.

Erwartet wird die Neuordnung der bisherigen Grundstücksgrenzen mit Ausweisung von mind. 6 Baugrundstücken.

Begrüßt werden Ideen bzw. Vorschläge zur Integration einer Spiel- / Begegnungsfläche innerhalb des Ausschreibungsgebietes (keine Verpflichtung).

Die Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplans sollen dabei eingehalten werden. Eine Bebauungsplan-Änderung ist nicht vorgesehen.

Als Ideengrundlage liegen der Ausschreibung zwei beispielhafte Bebauungskonzepte für eine Reihenhäuser- bzw. Doppelhausbebauung für sechs statt bisher vier Bauplätze bei. Varianten bzw. weitere innovative Konzepte sind denkbar und können vom Bewerber eingebracht werden.

Eine Kurzbeschreibung der Fläche incl. städtebaulicher Vorgaben sind dem nachfolgenden Steckbrief zur geänderten Bebauung an der Schwalbenstraße zu entnehmen.

2 Grundstücks- und Bewerbungssteckbrief

2.1 Grundstücke

- Flurstück Nr. 2764 mit 577 m²
- Flurstück Nr. 2765 mit 618 m²
- Flurstück Nr. 2766 mit 636 m²
- Flurstück Nr. 2767 mit 501 m²
- Flurstück Nr. 2793 mit 330 m²

Gesamtfläche: 2.662 m²

Belastungen im Grundbuch: keine

Baulasten: keine

Bodenschutz-Altlastenkataster: keine

2.2 Bebauungsplan

Es gilt der rechtskräftige Bebauungsplan „Mühlenösch Erweiterung“ von 2023 (Anlage 2) mit allen Festsetzungen.

2.3 Bewerbungsverfahren

In der ersten Phase werden die drei Bewerber aus dem Wettbewerbsverfahren zum Bau von Mehrfamilienhäusern im Baugebiet „Mühlenösch Erweiterung 1. Änderung“ vom Herbst 2024 um Abgabe eines Planungsvorschlags gebeten:

- IFB Henning, Mühlheim a.d.D.
- Philipp Storz, Holzbau, Nusplingen
- Fässle Fertigbau, Immendingen

Sofern mit diesen Bauträgern kein Grundstücksverkauf zustande kommt, wird das Bewerbungsverfahren erneut ausgeschrieben.

2.4 Einzureichende Unterlagen

Vom Bewerber sind folgende Unterlagen einzureichen bzw. Angaben abzugeben:

2.4.1 Städtebauliches Entwurfskonzept

M = 1 : 500 (DIN A 3-format)

mit Gebäudestellung, Erschließung, Stellplätze / Garagen, Begrünung / Freiflächengestaltung, Spiel- / Begegnungsfläche, Grundstücksgrenzen.

Erläuternde Skizzen sind zulässig.

2.4.2 Bebauungskonzept (Kurzbeschreibung)

Erläuterungen der Bebauungskonzeption, Haustypen, Grundstücksgrößen, Stellplätze, Energiekonzept.

2.4.3 Zusicherung eines Zeitrahmens für die Umsetzung des Projekts

- Bauantrag ist spätestens zwei Monate nach Abschluss des Kaufvertrags einzureichen
- voraussichtlicher Baubeginn nach Baugenehmigung
- voraussichtliche Fertigstellung einschließlich Grün- und Freiflächen
- Zeitplan für das Projekt (Baugenehmigung - Fertigstellung)

2.4.4 Grundstückspreis

Das Grundstück wird zu einem Festpreis von € 260,- /m² verkauft.

Die Erwerber haben alle Nebenkosten (Notar-, Grundbuch- und evtl. zusätzlich erforderliche Vermessungskosten, etc.) inklusive der anfallenden Grunderwerbssteuer und Kosten des Genehmigungsverfahrens (Baurecht incl. evtl. erforderlicher Gutachten) vollständig zu tragen.

Die Erwerber tragen ebenso, falls erforderlich, die Kosten der Herstellung von Ver- und Entsorgungsanlagen auf dem Areal sowie sämtliche Hausanschlusskosten bis zur öffentlichen Leitung.

2.5 Vergabeverfahren

Die Auswahl des Investors erfolgt auf Vorschlag der Verwaltung durch Gemeinderatsbeschluss.

Bei Stimmgleichheit im Gemeinderat wird das Los entscheiden.

Die Bewerber werden über das Ergebnis informiert.

Ein Ersatz von Aufwendungen ist ausgeschlossen.

3 Vertragliche Regelungen

Die Veräußerung der Grundstücke hängt untrennbar mit einer Bauverpflichtung zusammen.

Die Erwerber werden dabei verpflichtet, innerhalb von zwei Monaten nach Abschluss des Kaufvertrags den Bauantrag zu stellen und innerhalb zwei Jahren das Vorhaben bezugsfertig zu erstellen.

Die Stadt Mühlheim a.d.D. wird im Grundstückskaufvertrag Rücktrittsrechte für den Fall vorsehen, dass das vorgelegte Bebauungskonzept (Gebäudetyp und Parzellierung) nicht zur Ausführung kommt.

Anpassungen der Konzeption zur Ausführungsplanung bleiben hiervon unberührt.

4 Ausschreibungsunterlagen

Allen Bewerbern werden im Rahmen der Ausschreibung folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

Exposé vom 09.03.2026 mit Anlagen

Anlage 1 Lageplan mit Plangebiet

Anlage 2 Bebauungsplan „Mühlenösch Erweiterung“ mit Planbild, Textteil, örtlichen Bauvorschriften und Begründung

Anlage 3 Bebauungsplan „Mühlenösch Erweiterung 1. Änderung“ mit Planbild

Anlage 4 Grundstücksplan – Zuteilung nach Umlegung (Planausschnitt)

Anlage 5 Beispielentwurf A – Reihenhäuser

Anlage 6 Beispielentwurf B – Doppelhäuser

Anlage 7 Bewerbungsformular

5 Abschließende Regelung

Es handelt sich bei dieser Ausschreibung um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe einer Bewerbung / Kaufangebot. Die Bestimmungen der VOL und VOB sind nicht anzuwenden. Aus der Angebotsabgabe lassen sich keine Verpflichtungen der Stadt Mühlheim a.d.D. herleiten und es können keine Ansprüche gegen die Stadt Mühlheim a.d.D. geltend gemacht werden, insbesondere auch nicht aus der Nichtberücksichtigung von Angeboten oder für den Fall, dass eine Vergabe des Grundstückes, aus welchen Gründen auch immer, nicht erfolgt. Die Stadt Mühlheim a.d.D. ist nicht daran gebunden, einer bestimmten Bebauungskonzeption den Zuschlag zu erteilen.

(Rechtsansprüche aus der Ausschreibung und der Vergabeentscheidung können nicht hergeleitet werden).

Die Stadt Mühlheim a.d.D. behandelt unternehmensbezogene und sonstige Informationen, die sie von den Bietern oder auf anderem Wege im Rahmen der Ausschreibung erhält, auch über das Ausschreibungsverfahren hinaus, vertraulich. Die Informationen werden ausschließlich zur Durchführung der Ausschreibung genutzt.

6 Ansprechpartner / Rückfragen

Die Ausschreibungsunterlagen sowie das Bewerbungsformular und die digitalen Planunterlagen sind abrufbar bei der Stadt Mühlheim a.d.D. unter <https://www.muehlheim-donau.de>

Für Rückfragen steht Ihnen Bürgermeister Jörg Kaltenbach unter Tel. 07463-99400 gerne zur Verfügung.

Die Bewerber verpflichten sich als Datenempfänger die erhaltenen Unterlagen und Daten ausschließlich für die Bewerbung an dieser öffentlichen Ausschreibung zu verwenden und nicht an Dritte weiterzugeben.