

Informationen zum Ablauf der Grundstücksvergabe für den ersten Vermarktungsabschnitt im neuen Stadtteil Dietenbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir freuen uns, dass Sie sich für das vielfältige Grundstücksangebot in Dietenbach interessieren. Hier erhalten Sie eine kompakte Übersicht über das Vergabeverfahren und den Bewerbungsablauf.

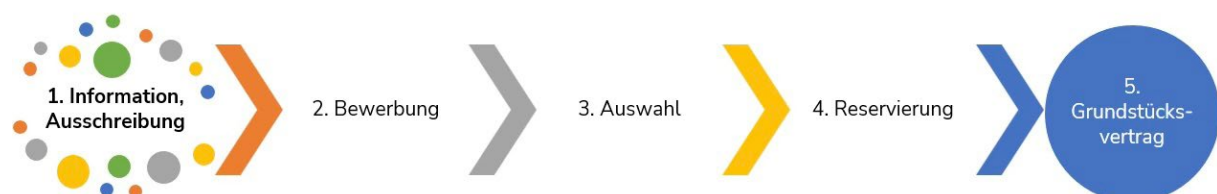
Um die angedachte Vielfalt im Baugebiet Dietenbach zu ermöglichen, erfolgt die Vergabe der Grundstücke nach dem Konzeptvergabeverfahren.

Die Interessent*innen für den Kauf eines Grundstücks stellen das geplante Konzept im Rahmen einer Bewerbung vor, wobei die inhaltliche Qualität des eingereichten Konzepts im Vordergrund der Vergabeentscheidung steht.

Bewerben können sich alle interessierten Bauwilligen und Akteur*innen, von klassischen Wohnungsbau-gesellschaften, Baugenossenschaften und Bauträger*innen über Unternehmen mit Bedarf für Mitarbeiten-de, Stiftungen, bis hin zu privaten Akteur*innen wie Familien, Baugemeinschaften sowie junge Genossen-schaften und andere Formen gemeinschaftlicher Wohnprojekte.

→ Informationen zum Vergabeverfahren finden Sie im in Abschnitt B des Vermarktungskonzepts.

Ablauf des Verfahrens



Am 27.02.2026 wird die Vermarktungsplattform eröffnet, womit die Bewerbungsphase für den ersten Vermarktungsabschnitt beginnt. Alle Interessierten haben die Möglichkeit, sich gleichzeitig auf unterschiedliche Vergabepakete zu bewerben. Im ersten Vermarktungsabschnitt werden 23 Vergabepakete angeboten.

Bewerbungsfrist für den ersten Vermarktungsabschnitt ist der 12.06.2026. Danach erhalten die Interessent*innen, deren Bewerbungsunterlagen vollständig vorliegen, die Möglichkeit, ihr Projekt persönlich vorzustellen und anschließend ggfls. zu überarbeiten. Die Abgabefrist für die finale Bewerbung ist der 18.09.2026. Die finalen Bewerbungen werden anhand der Auswahlkriterien verglichen und bewertet.

Die Stadt Freiburg behält sich die volle Entscheidungsfreiheit vor, ob, an wen und zu welchen Bedingungen die Grundstücke abgegeben werden. Entsprechen die eingegangenen Bewerbungen nicht den Vorstellungen der Stadt, bleibt es ihr vorbehalten, Grundstücke erneut auszuschreiben. Bei der Auswertung der Bewerbung wird jeweils das zugehörige Gesamtkonzept in die Vergabeentscheidung mit einbezogen. Die Stadt Freiburg bezahlt keine Entschädigung für die Erstellung der Bewerbung oder andere Kosten, die den Bewerber*innen im Rahmen dieses Ausschreibungsverfahrens entstehen oder von den Bewerber*innen für notwendig erachtet werden. Eine etwaige Vermittlungstätigkeit wird von der Stadt Freiburg nicht honoriert.

Ein Bewertungsgremium erarbeitet einen Vorschlag und legt diesen dem Gemeinderat zur Entscheidung vor. Nach der Gemeinderatsentscheidung erhalten die ausgewählten Projekte eine Reservierungszusage. Zwischen den Interessent*innen und der Stadt Freiburg wird eine Reservierungsvereinbarung geschlossen, die u. a. Regelungen dazu enthält, unter welchen Voraussetzungen und Bedingungen die Grundstücksreservierung eingeräumt wurde, zur Dauer der Reservierung und zu Voraussetzungen einer möglichen Verlängerung der Reservierungszeit, zu den Pflichten sowie zur weiteren Projektrealisierung.

Mit dem Abschluss der Reservierungsvereinbarung fällt eine Reservierungsgebühr in Höhe von 0,5 % des Grundstückspreises an. Der Betrag wird beim späteren Kauf angerechnet. Nach aktuellem Stand ist für den Abschluss der Reservierungsvereinbarungen der Zeitraum 4. Quartal 2026 bzw. 1. Quartal 2027 angedacht.

Mit der Reservierungszusage beginnt eine einjährige Reservierungszeit, in der die Projekte bis zur Bauantragsreife geplant werden. In dieser Phase finden turnusmäßig etwa alle drei Monate Statusgespräche mit allen Projekten statt. Dabei wird unter anderem überprüft, ob die im Zuge der Bewerbung dargestellten vergaberelevanten Kriterien bei der weiteren Planung von den Bewerber*innen eingehalten werden. Darüber hinaus wird die gestalterische Qualität der Projekte sichergestellt. Nach Einreichen der Bauantragsunterlagen und der Vorlage der Finanzierungsbestätigung wird die Grundstücksübertragung notariell beurkundet. Danach kann die bauliche Umsetzung beginnen.

Die Stadt kann auch während der Reservierungsphase jederzeit das Vergabefahren für einzelne Grundstücke abbrechen, unterbrechen und/oder aus wichtigen sachlichen Gründen aufheben, unabhängig davon, ob diese Gründe bereits bei Ausschreibungsbeginn vorhersehbar waren. Gründe sind zum Beispiel, dass vergaberelevante Kriterien nicht umgesetzt werden oder sich zeigt, dass das Projekt aus finanziellen oder sonstigen Gründen absehbar nicht umgesetzt werden kann.

Es können keine Ansprüche aus einem Abbruch, einer Unterbrechung des Verfahrens oder einer Aufhebung hergeleitet werden.

Grundstücksvermarktung über eine Vermarktungsplattform

Auf der Vermarktungsplattform finden Sie umfangreiche Informationen zu den Grundstücken und den Vergabepaketen.

- In unterschiedlichen Layern können der Bebauungsplan, die Rahmenplanung, der Gestaltungsplan und eine Luftbildansicht eingesehen werden. Über die dreidimensionale Modellansicht wird eine erste Raumvorstellung vermittelt.
- In Steckbriefen, die als PDF-Datei über die Plattform zur Verfügung gestellt werden, erhalten Sie weiterführende Angaben zu den einzelnen Vergabepaketen, die für die Bewerbung als Planungsgrundlagen von Bedeutung sind.



Um das Vergabeverfahren einheitlich und transparent zu gestalten, findet auch die Bewerbung über die digitale **Vermarktungsplattform** statt. Die Vermarktungsplattform finden Sie unter www.freiburg.de/dietenbach

Bei eventuellen Fragestellungen richten Sie bitte eine E-Mail an untenstehende Kontaktadresse.

Falls Sie keinen Zugang zum Internet/Computer haben, teilen Sie uns dies bitte rechtzeitig vor Ablauf der Bewerbungsfrist schriftlich mit:

Stadt Freiburg
Projektgruppe Dietenbach
Fehrenbachallee 12
79106 Freiburg

Wir finden dann eine gemeinsame Lösung. Bitte berücksichtigen Sie hierbei, dass auch bei einer anderen Lösung zur Einreichung von Bewerbungen die Bewerbungsfrist aus Gleichbehandlungsgründen zwingend einzuhalten ist.

Bewerbungsunterlagen

Für Ihre Bewerbung sind folgende Unterlagen einzureichen:

Als Einzelbewerber*in:

- Bewerbungsfragen zum Vergabepaket (Fragen im Login-Bereich der Vermarktungsplattform).
- Konzeptbeschreibung als PDF-Datei (Upload). Die Konzeptbeschreibung ist auf maximal vier DIN-A4-Seiten im Hochformat zu erstellen. Es sind Seitenränder von jeweils 2,5 cm, Schriftart Arial (Fließtext 12 pt, Überschriften 14 pt) sowie Blocksatz einzuhalten. Anlagen zur Konzeptbeschreibung sind nicht zulässig.
- Finanzierungskonzept als PDF-Datei (Download und Upload). Zur Darstellung ist ausschließlich der Vordruck der Stadt Freiburg zu verwenden. Diesen finden Sie im Login-Bereich der Vermarktungsplattform unter der Kategorie Vergabe-Dokumente.
- Schriftliche Erklärung über die verbindliche Abgabe der Bewerbung als PDF-Datei (Download und Upload). Die Erklärung ist eigenhändig zu unterschreiben und als eingescannte PDF-Datei hochzuladen. Den Vordruck der Stadt Freiburg finden Sie im Login-Bereich der Vermarktungsplattform unter der Kategorie Vergabe-Dokumente.

Als Bewerbungsgemeinschaft:

- Bewerbungsfragen zum Vergabepaket (Fragen im Login-Bereich der Vermarktungsplattform). Die Antworten auf die Bewerbungsfragen beziehen sich auf die gesamte Bewerbungsgemeinschaft.
- PDF-Datei mit den zusammengefassten Konzeptbeschreibungen der einzelnen Teilprojekte und der Konzeptbeschreibung der Bewerbungsgemeinschaft (Upload). Die Konzeptbeschreibung ist je Teilprojekt auf maximal vier DIN-A4-Seiten im Hochformat zu erstellen. Die Beschreibung der Bewerbungsgemeinschaft ist auf maximal einer DIN-A4-Seite ebenfalls im Hochformat zu erstellen. In beiden Fällen sind Seitenränder von jeweils 2,5 cm, Schriftart Arial (Fließtext 12 pt, Überschriften 14 pt) sowie Blocksatz einzuhalten. Anlagen zur jeweiligen Konzeptbeschreibung sind nicht zulässig.
- PDF-Datei mit den zusammengefassten Finanzierungskonzepten der einzelnen Teilprojekte (Download und Upload). Zur Darstellung ist ausschließlich der Vordruck der Stadt Freiburg zu verwenden. Diesen finden Sie im Login-Bereich der Vermarktungsplattform unter der Kategorie Vergabe-Dokumente.
- Schriftliche Erklärung der Bewerbungsgemeinschaft über die verbindliche Abgabe der Bewerbung als PDF-Datei (Download und Upload). Eine Unterschrift jedes Teilprojekts ist zwingend erforderlich. Die Erklärung ist eigenhändig zu unterschreiben und als eingescannte PDF-Datei hochzuladen. Den Vordruck der Stadt Freiburg finden Sie im Login-Bereich der Vermarktungsplattform unter der Kategorie „Vergabe-Dokumente“.
- Bei einer Bewerbung auf die Vergabepakete V1, V18 und V23: Nachweis der Gemeinwohlorientierung bzw. gemeinschaftlicher Organisation mindestens eines*r Akteurs*in der Bewerbungsgemeinschaft (Upload)

Zum Bewerbungsgespräch: Ergebnisblatt Graue Emissionen aus dem Graue-Energie-Rechner. Der Graue-Energie-Rechner wird von der Stadt Freiburg zur Verfügung gestellt.

Ihre Bewerbungsunterlagen reichen Sie nach Registrierung über die Vermarktungsplattform als Upload sowie durch Ausfüllen des Bewerbungsbogens ein.

Zur Teilnahme am Verfahren müssen die finalen Bewerbungen die folgenden Mindestvoraussetzungen erfüllen:

1. Vollständigkeit der einzureichenden Unterlagen
2. Fristgerechter Eingang der Unterlagen
3. Eine günstige Prognose, dass der/die Bewerber*in das Projekt finanziell realisieren kann
4. Eine günstige Prognose, dass das Bauprojekt technisch und rechtlich realisierbar ist und der/ die Bewerber*in mit seinem/ihrem ausgewählten Team das Projekt organisatorisch und planerisch realisieren kann
5. Für Bewerbungsgemeinschaften (Vergabepakete V1, V18 und V23): Es ist mindestens ein*e Akteur*in gemeinwohlorientiert oder ein gemeinschaftliches Wohnprojekt (Baugemeinschaft) enthalten

Zeitplan

Mit der Veranstaltung am 26.02.2026 wurden die relevanten Informationen für die Grundstücksvermarktung aufgezeigt. Die Veranstaltung wurde aufgezeichnet und kann ab 02.03.2026 unter www.freiburg.de/dietenbach abgerufen werden.

Mit Freischaltung der Vermarktungsplattform am 27.02.2026 wird die Grundstücksvergabe eröffnet.

Das Vergabeverfahren sieht den folgenden Zeitplan vor:

Verfahrensschritte	Zeitangabe
Vertiefende Informationsveranstaltungen zu den Themen Fördermöglichkeiten & Finanzierung, Ankerkonzept & Wärmeverteilung sowie Nachhaltiges Bauen (Graue Energie)	16.03.2026, 31.03.2026, 16.04.2026
Frist zur Abgabe der Bewerbung	12.06.2026
Gespräche mit den Bewerber*innen	zwischen 15.07. und 29.07.2026
Frist zur Abgabe der finalen Bewerbung	18.09.2026
Vergabeentscheidung Gemeinderat	Dezember 2026
Reservierungsvereinbarung	bis Januar 2027
Reservierungsphase, innerhalb derer die Statusgespräche stattfinden	Januar 2027 bis Dezember 2027
Abgabe Bauantrag und Beurkundung Grundstücksvertrag	ab 4. Quartal 2027

Kontakt

Sämtliche Fragen zur Ausschreibung können während der Bewerbungsfrist bis einschließlich 11.05.2026 bei der Stadt Freiburg, per Mail unter vermarktung-dietenbach@freiburg.de eingereicht werden. Eine Beantwortung erfolgt anonymisiert, zentral und für alle Interessierten einsehbar über www.freiburg.de/dietenbach → Fragen und Antworten.