

# Vergabeleitlinie der Stadt Trossingen zur Vergabe städtischer Baugrundstücke im Höchstgebotsverfahren

## 1. Allgemeines

Die Stadt Trossingen vergibt einzelne städtische Baugrundstücke im Höchstgebotsverfahren. Ziel ist eine zügige, transparente und diskriminierungsfreie Vermarktung einzelner Bauplätze außerhalb des sozialen Kriterienvergabeverfahrens. Grundlage ist der Gemeinderatsbeschluss vom 28. Juli 2025.

Ein Anspruch auf Zuteilung eines Grundstücks besteht nicht. Die Vergabe erfolgt vorbehaltlich eines positiven Gemeinderatsbeschlusses.

## 2. Teilnahmevoraussetzungen

- 2.1 Jeder Bieter kann nur einen Bauplatz erwerben. Es können nur volljährige natürliche und voll geschäftsfähige Personen ein Angebot abgeben, die auf dem Baugrundstück ein selbstgenutztes Eigenheim bauen wollen. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht zur Abgabe eines Gebots berechtigt. Juristische Personen sind nicht Gebotsberechtigt.
- 2.2 Ein Gebot kann von einer Person oder von zwei Personen gemeinsam abgegeben werden. Bei mehreren Bietern müssen alle Bieter auch Vertragspartner/Käufer (durch notarielle Eintragung ins Grundbuch) hinsichtlich des Grunderwerbs werden.

## 3. Verfahren

### 3.1 Öffentliche Bekanntmachung des Vergabeverfahrens

Die Vergabe der städtischen Baugrundstücke im Wege des Höchstgebotsverfahrens wird durch die Stadt Trossingen in geeigneter Weise öffentlich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung erfolgt insbesondere über die nachfolgenden Informationskanäle:

- Internetseite der Stadt Trossingen ([www.trossingen.de](http://www.trossingen.de))
- Amtsblatt „Trossingen aktuell“
- Vergabepattform „Baupilot“ ([www.baupilot.com/trossingen](http://www.baupilot.com/trossingen))

Die notwendigen Unterlagen zum Bebauungsplan stehen auf der Internetseite der Stadt oder auf [www.baupilot.com/trossingen](http://www.baupilot.com/trossingen) zur Verfügung oder können nach telefonischer Voranmeldung im Bauverwaltung (Tel. 077425-25621) der Stadt Trossingen eingesehen werden.

### 3.2 Einreichung der Bewerbung

Die Bewerbung soll vorzugsweise über das Online-Vergabeportal Baupilot erfolgen. Hierfür ist eine einmalige Registrierung erforderlich. Der digitale Bewerbungsprozess

beinhaltet das Ausfüllen eines Bewerbungsbogens sowie das Hochladen aller erforderlichen Nachweise (vgl. Ziff. 4.3)

Schriftliche Bewerbung: Alternativ kann die Bewerbung auch in Papierform bei der Stadt Trossingen eingereicht werden. Der Bewerbungsbogen ist bei der Stadtverwaltung, Abteilung Liegenschaften, abzuholen und zu verwenden. Die vollständigen Unterlagen sind in einem verschlossenen Umschlag bei der Stadtverwaltung einzureichen oder in den Rathausbriefkasten einzuwerfen. Der Umschlag ist deutlich zu kennzeichnen mit der Aufschrift:

„Bewerbung Höchstgebotsverfahren – [Bezeichnung des Grundstücks] – Nicht öffnen!“

Die Unterlagen sind zu richten an:

Stadt Trossingen  
Fachbereich Liegenschaften  
Schultheiß-Koch-Platz 1  
78647 Trossingen

Die schriftliche Bewerbung gilt nur als formwirksam, wenn sämtliche im Bewerbungsformular geforderten Dokumente (vgl. Ziff. 4.3) beigefügt sind.

## **4. Bewerbung und Gebot**

### **4.1 Verbindliches Kaufpreisangebot (Gebot)**

Jede Bewerberin bzw. jeder Bewerber ist verpflichtet, im Rahmen der Bewerbung ein verbindliches schriftliches Kaufpreisangebot für das zur Vergabe stehende Grundstück abzugeben. Dieses Gebot muss in Euro angegeben und mindestens so hoch sein wie der von der Stadt Trossingen im Rahmen des Vergabeverfahrens öffentlich bekannt gemachte Mindestkaufpreis (€/m<sup>2</sup> bzw. Gesamtpreis).

Die Stadt Trossingen behält sich vor, Gebote unterhalb des Mindestkaufpreises vom Vergabeverfahren auszuschließen.

Das abgegebene Gebot ist bindend und kann nach Ablauf der Bewerbungsfrist nicht mehr geändert, korrigiert oder zurückgezogen werden. Änderungen oder Ergänzungen nachträglich eingereichter Unterlagen sind unzulässig.

### **4.2 Fristgebundene Bewerbung (Ausschlussfrist)**

Die Stadt Trossingen legt im Rahmen der Ausschreibung einen verbindlichen Zeitraum für die Einreichung der Bewerbungen fest. Dieser Zeitraum wird in der öffentlichen Bekanntmachung (vgl. Ziff. 2) konkret angegeben.

Die Bewerbungsfrist stellt eine Ausschlussfrist dar. Das bedeutet:

- Bewerbungen müssen vollständig und fristgerecht bei der Stadt Trossingen eingegangen sein.
- Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit ist bei schriftlichen Bewerbungen der Eingangsstempel der Stadtverwaltung bzw. der fristgerechte Einwurf in den städtischen Rathausbriefkasten.
- Bei elektronischen Bewerbungen über die Vergabepattform „Baupilot“ gilt der elektronische Zeitstempel der erfolgreichen Übermittlung.

Verspätet eingereichte Bewerbungen werden vom Verfahren ausgeschlossen, selbst wenn die Verzögerung nicht vom Bewerber verschuldet ist (z. B. durch Postlaufzeiten oder technische Probleme bei der Online-Übermittlung).

#### 4.3 Erforderliche Angaben und Unterlagen

Die Bewerbung gilt nur dann als vollständig, wenn sämtliche nachstehenden Unterlagen in der vorgegebenen Form und Frist eingereicht werden:

- Bewerbungsformular der Stadt Trossingen (in Papierform oder digital über „Baupilot“) – vollständig ausgefüllt und eigenhändig unterschrieben,
- verbindliches Kaufpreisgebot in Euro (brutto),
- aktuelle Finanzierungsbestätigung eines in Deutschland ansässigen Kreditinstituts über eine gesicherte Finanzierung (Mindesthöhe wird im Einzelfall bekannt gegeben, z. B. 500.000 €),
- ggf. Vertretungsvollmacht bei gemeinschaftlichen Bewerbungen (z. B. Eheleute, Lebensgemeinschaften),
- bei schriftlicher Bewerbung: Einreichung in einem verschlossenen Umschlag mit entsprechender Aufschrift (vgl. Ziff. 4.2).

Bewerbungen, die unvollständig sind oder bei denen eine oder mehrere der vorgenannten Unterlagen fehlen, gelten als nicht formgerecht und nehmen nicht am weiteren Verfahren teil. Eine Nachreichung fehlender Unterlagen nach Ablauf der Bewerbungsfrist ist ausgeschlossen.

#### 4.4 Wahrheitsgemäße Angaben und Mitwirkungspflichten

Alle im Rahmen der Bewerbung gemachten Angaben sind vollständig, richtig und nach bestem Wissen und Gewissen zu tätigen. Unwahre oder irreführende Angaben – insbesondere im Hinblick auf die Finanzierung, den Erwerbszweck oder bestehende Vermögensverhältnisse – führen zum sofortigen Ausschluss vom Verfahren.

Sollten nach Einreichung der Bewerbung und vor Ablauf der Bewerbungsfrist wesentliche Änderungen eintreten (z. B. Wechsel der Finanzierungsgrundlage, Änderung der Bewerbergemeinschaft), sind diese unverzüglich und schriftlich gegenüber der Stadt Trossingen anzuzeigen. Andernfalls kann die Bewerbung vom Verfahren ausgeschlossen werden.

Die Stadt Trossingen behält sich vor, stichprobenartige Prüfungen der Bewerberangaben durchzuführen und hierzu weitere Nachweise anzufordern. Eine Mitwirkungspflicht der Bewerber besteht insoweit.

#### 4.5 Mehrfachbewerbungen

Bewerber dürfen auf mehrere im Höchstgebotsverfahren ausgeschriebene Grundstücke gleichzeitig bieten. Kommt ein Zuschlag für eines der gebotenen Grundstücke zustande, scheidet der betreffende Bewerber automatisch aus allen übrigen Höchstgebotsverfahren der Stadt Trossingen aus. Die übrigen Gebote dieses Bewerbers werden nicht weiter berücksichtigt.

### 5. Auswahlentscheidung

- 5.1 Das Baugrundstück wird an den Bewerber bzw. die Bewerbergemeinschaft vergeben, der bzw. die das höchste frist- und formgerecht abgegebene Kaufpreisgebot abgibt. Maßgeblich ist ausschließlich die Höhe des Gebots.

- 5.2 Bei mehreren identischen Höchstgeboten entscheidet das Losverfahren. Dieses wird dokumentiert und nach objektiven Maßgaben durchgeführt. Die gelosten Bewerber werden in eine Rangfolge gebracht. Die übrigen Bieter bleiben – je nach Ergebnis – in der Nachrückreihenfolge und werden im Falle eines Verzichts oder Scheiterns der Vertragsverhandlungen entsprechend berücksichtigt.
- 5.3 Der Höchstbietende wird schriftlich benachrichtigt und hat binnen 14 Kalendertagen den Zuschlag verbindlich anzunehmen. Erfolgt keine Rückmeldung oder kommt kein Vertrag zustande, entfällt der Anspruch auf Zuteilung.

5.4 Nachrückverfahren

Kommt es zu einem Verzicht oder Ausfall, wird das Grundstück dem nächstplatzierten Bieter angeboten. Auch hier gilt eine 14-tägige Annahmefrist. Die Stadt ist nicht verpflichtet, das Grundstück an Nachrücker zu vergeben.

## 6. Vertragsbedingungen

Nach Zuschlag wird mit dem Höchstbietenden ein notarieller Kaufvertrag abgeschlossen. Um die Erreichung der mit der Bauplatzvergabe verfolgten städtebaulichen und kommunalpolitischen Ziele sicherzustellen, sind vertragliche Sicherungsinstrumente erforderlich.

So wird den Höchstbietenden eine Bauverpflichtung auferlegt, welche zeitliche Regelungen zu Baubeginn und Baufertigstellung enthält. Ebenso wird vertraglich eine befristete Eigennutzungsverpflichtung begründet, verbunden mit einem diesem Zeitraum entsprechenden Veräußerungsverbot für das Grundstück.

Um die Einhaltung dieser Verpflichtungen sicherzustellen, werden im Grundstückskaufvertrag zugunsten der Stadt Trossingen bestimmte Rechte begründet und teilweise auch im Grundbuch dinglich besichert, welche im Falle von Zuwiderhandlungen ggf. ausgeübt werden können (z. B. ein Wiederkaufsrecht am Grundstück bzw. Vertragsstrafenregelungen); Einzelheiten hierzu ergeben sich aus dem Musterkaufvertrag, welcher im Rahmen des Vergabeverfahrens veröffentlicht wird.

Die Stadt übt ihr Ermessen bei der Entscheidung, ob sie die vorbehaltenen Rechte ausübt, pflicht-gemäß aus (insbesondere unter Beachtung des Verhältnismäßigkeits- und Gleichheitsgrundsatzes), und berücksichtigt dabei auch angemessen berechnete Interessen des Erwerbers. Über die Ausübung der Rechte im Einzelfall entscheidet der Gemeinderat der Stadt Trossingen.

Alle Erwerbsnebenkosten (z. B. Notar, Grunderwerbsteuer, Vermessung, Hausanschlüsse) trägt der Käufer.

Falsche Angaben können zum Ausschluss oder zur Rückabwicklung auf Kosten des Bewerbers führen.