

Richtlinien der Gemeinde Hochdorf (Landkreis Esslingen) zur Vergabe von gemeindeeigenen Bauplätzen im Reservie- rungsverfahren (Windhundprinzip)

Präambel

Die Gemeinde Hochdorf vergibt gemeindeeigene Bauplätze nach den folgenden Vergaberichtlinien im Reservierungsverfahren. Die Vergabe erfolgt nach der zeitlichen Reihenfolge des Eingangs vollständiger und zulässiger Bewerbungen.

Ein Rechtsanspruch auf Durchführung des Vergabeverfahrens, auf Reservierung oder Zuteilung eines Grundstücks sowie auf Abschluss eines Grundstückskaufvertrags besteht nicht.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

1. Allgemeine Informationen

Die folgenden gemeindeeigenen Bauplätze werden nach diesen Vergaberichtlinien angeboten.

Nr. im Um- legungsplan	FIST.Nr.	Größe	Grundstücksart
9	3526	448 m ²	Einfamilienhaus
10	3527	251 m ²	Doppelhaushälfte
11	3529	251 m ²	Doppelhaushälfte
5	3555	721 m ²	Mehrfamilienhaus
6	3554	302 m ²	Einfamilienhaus
8	3552	332 m ²	Einfamilienhaus
14	3536	536 m ²	Einfamilienhaus
15	3537	262 m ²	Doppelhaushälfte
16	3539	262 m ²	Doppelhaushälfte
17	3540	262 m ²	Doppelhaushälfte
18	3542	262 m ²	Doppelhaushälfte
19	3543	284 m ²	Doppelhaushälfte
20	3545	284 m ²	Doppelhaushälfte
21	3546	1.043 m ²	Mehrfamilienhaus
26	3551	495 m ²	Einfamilienhaus
25	3550	419 m ²	Einfamilienhaus
24	3549	419 m ²	Einfamilienhaus

Die Grundstücke befinden sich im Baugebiet „Obeswiesen“. Auf die Festsetzungen des Bebauungsplans „Obeswiesen“ wird ausdrücklich verwiesen.

Alle Unterlagen stehen auf Baupilot (<https://www.baupilot.com/hochdorf-kreis-esslingen>) zur Verfügung und können bei der Gemeinde Hochdorf, Kirchheimer Str. 53, 73269 Hochdorf, zu den allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

2. Zulassungsvoraussetzungen

2.1. Es können nur volljährige, natürliche und voll geschäftsfähige Personen eine Reservierungsanfrage stellen, die auf dem Baugrundstück ein selbstgenutztes Eigenheim bauen wollen. Juristische Personen sind nicht dazu berechtigt eine Reservierungsanfrage zu stellen.

2.2. Eine Bewerbung kann allein oder gemeinsam mit einer weiteren volljährigen und voll geschäftsfähigen Person abgegeben werden. Bei einer gemeinsamen Bewerbung müssen beide Bewerber Miteigentümer des Grundstücks und Vertragspartner des Grundstückskaufvertrags werden.

Jeder Bewerber darf nur an einer Bewerbung teilnehmen. Dies gilt unabhängig davon, ob sie sich allein oder gemeinsam mit einer anderen Person bewirbt. Jeder Bewerber kann nur einen Bauplatz erwerben.

2.3. Spätestens 14 Kalendertage nach Zugang einer Reservierungszusage ist ein Finanzierungsnachweis vorzulegen. Aus dem Finanzierungsnachweis muss hervorgehen, dass die Finanzierung des Kaufpreises einschließlich der Erwerbsnebenkosten und des beabsichtigten Bauvorhabens grundsätzlich gesichert ist.

Der Nachweis kann durch die Bestätigung eines Kreditinstituts oder durch einen geeigneten Eigenmittelnachweis erbracht werden. Er darf bei seiner Vorlage nicht älter als zwölf Wochen sein.

Wird der Finanzierungsnachweis nicht fristgerecht oder nicht vollständig vorgelegt, erlischt die Reservierung. Der nachrangige Bewerber rückt nach.

3. Vergabeverfahren und Fristen

3.1. Nach Beratung und Beschlussfassung der Vergaberichtlinie werden die Bauplätze über die Plattform www.baupilot.com sowie im Mitteilungsblatt der Gemeinde Hochdorf ausgeschrieben. Die Ausschreibung enthält folgende Angaben:

1. Die Bezeichnung und die Anzahl der zu vergebenden Baugrundstücke.
2. Das genaue Datum und die genaue Uhrzeit des Bewerbungsstarts sowie die Frist für die Vorlage von Nachweisen.
3. Hinweis auf Möglichkeiten zur Einsichtnahme in die Unterlagen zum Baugebiet und zum Vergabeverfahren.

3.2. Die Bewerbung erfolgt ausschließlich über die digitale Plattform BAUPILOT (<https://www.baupilot.com/hochdorf-kreis-esslingen>).

3.3. Offensichtliche Schreibfehler und Änderungen von Kontaktdaten können nach Abgabe der Bewerbung berichtigt werden, sofern hierdurch die Identität der Bewerber, die Bewerberkonstellation und die Grundstückspriorisierung nicht verändert werden.

Die Aufnahme, der Wegfall oder der Austausch eines Bewerbers sowie eine Änderung der Grundstücksauswahl oder der Grundstückspriorisierung gelten als neue Bewerbung. Für die neue Bewerbung ist der neu registrierte Eingangszeitpunkt maßgeblich.

Eine Bewerbung oder die Einreichung von Unterlagen per E-Mail bei der Gemeindeverwaltung ist nicht möglich.

3.4. Die Bewerber versichern mit Abgabe der Reservierungsanfrage die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen zum Zeitpunkt der Einreichung. Bewusst falsche Angaben bzw. fehlende Unterlagen führen zum Verfahrensausschluss. Die Beweislast für alle gemachten Angaben bei der Reservierungsanfrage liegt beim Bewerber.

3.5. Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit ihrer Angaben und Unterlagen.

Eine Bewerbung ist vollständig, wenn alle im Bewerbungsformular als verpflichtend bezeichneten Angaben gemacht und die dort verlangten Erklärungen abgegeben wurden. Eine unvollständige Bewerbung begründet keinen Rangplatz.

Wesentlich unrichtige oder irreführende Angaben können zum Ausschluss vom Verfahren führen. Vor einer Ausschlussentscheidung erhält der Bewerber Gelegenheit zur Stellungnahme.

3.6. Jeder Bewerber kann in seiner Bewerbung ein oder mehrere Grundstücke angeben. Werden mehrere Grundstücke angegeben, muss der Bewerber diese in eine verbindliche Rangfolge bringen.
Die Grundstückspriorisierung bestimmt, welches noch verfügbare Grundstück dem Bewerber vorrangig reserviert wird. Mit der Reservierung eines Grundstücks erledigen sich sämtliche weiteren Grundstückswünsche dieses Bewerbers.

4. Grundstücksvergabeprozess

4.1. Die vollständigen und zulässigen Bewerbungen werden nach der zeitlichen Reihenfolge ihres Eingangs in eine Rangfolge gebracht.

Als Eingangszeitpunkt gilt der von BAUPILOT registrierte Zeitpunkt, zu dem die Bewerbung vollständig ausgefüllt und endgültig elektronisch abgesendet wurde. Das bloße Anlegen, Bearbeiten oder Zwischenspeichern einer Bewerbung begründet keinen Eingangszeitpunkt.

Haben mehrere Bewerbungen denselben registrierten Eingangszeitpunkt, entscheidet das Los über ihre Reihenfolge. Die Losentscheidung wird durch die Gemeinde durchgeführt und dokumentiert.

4.2. Die Bewerbungen werden entsprechend ihrer Rangfolge bearbeitet. Der Bewerber erhält eine Reservierungszusage für das von ihm am höchsten priorisierte Grundstück, das bei Bearbeitung seiner Bewerbung noch verfügbar ist.

Mit der Reservierung dieses Grundstücks erledigen sich die weiteren Grundstückswünsche des Bewerbers. Nachrangige Bewerber werden entsprechend ihrer Rangfolge auf einer Warteliste geführt.

Kann einem Bewerber zunächst keines der von ihm angegebenen Grundstücke reserviert werden, bleibt seine Bewerbung für diese Grundstücke entsprechend dem ursprünglichen Eingangszeitpunkt bestehen. Wird eines dieser Grundstücke wieder

verfügbar, wird die Bewerbung nach Maßgabe der Rangfolge erneut berücksichtigt.

- 4.3. Der Bewerber muss innerhalb von vier Wochen nach Zugang der Reservierungszusage über BAUPILOT bestätigen, dass er das Erwerbsverfahren für das reservierte Grundstück fortführen will. Geht die Bestätigung nicht fristgerecht ein, gilt die Bewerbung als zurückgenommen. Der nachrangige Bewerber rückt entsprechend der Rangfolge nach.
- 4.4. Nach Zuteilung durch den Gemeinderat vereinbart die Gemeinde mit dem Bewerber, dem der Bauplatz zugewiesen wurde, einen Notartermin zur Unterzeichnung der Grundstück-kaufverträge.
- 4.5. Der Musterkaufvertrag kann jederzeit im Bereich Dokumente unter baupilot.com eingesehen werden. Er stellt die Grundlage für das entsprechende Rechtsgeschäft dar.
- 4.6. Technische Störungen des vom Bewerber verwendeten Endgeräts, seines Internetzugangs oder seines Benutzerkontos liegen grundsätzlich im Verantwortungsbereich des Bewerbers.

5. Schlussbestimmungen und Hinweis zu Baupilot

- 5.1. Diese Vergaberichtlinien wurden vom Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.07.2026 beraten und beschlossen. Sie treten mit diesem Datum in Kraft und sind ab diesem Zeitpunkt anzuwenden.
- 5.2. BAUPILOT unterstützt die Gemeinde bei der technischen und digitalen Durchführung des Vergabeverfahrens. BAUPILOT handelt als Auftragsverarbeiter nach Weisung der Gemeinde.

BAUPILOT trifft keine eigenständigen Entscheidungen über die Zulassung von Bewerbern, die Rangfolge, die Reservierung oder die Zuteilung eines Grundstücks. Diese Entscheidungen obliegen ausschließlich der Gemeinde Hochdorf.

Die Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten werden den Bewerbern gesondert auf der Plattform BAUPILOT zur Verfügung gestellt.

5.3. Ansprechpartner bei Fragen zum Reservierungsverfahren:

Bei **technischen** Fragen und Problemen:

Firma BAUPILOT: Tel.: 07351 / 539969-0; E-Mail: support@baupilot.com

Bei **inhaltlichen** Fragen rund ums Verfahren:

Gemeinde Hochdorf: Frau Kobarg, Tel.: 07153/5006-30; E-Mail: info@hochdorf.de

Bei **baurechtlichen** Fragen:

Gemeinde Hochdorf, Herr Kerner, Tel.: 07153/5006-0; E-Mail: bauamt@hochdorf.de

Hochdorf, den 29.07.2026

Gerhard Kuttler
Bürgermeister

