

Richtlinien zur Vergabe von gemeindeeigenen Bauplätzen im Reservierungsverfahren (Windhundprinzip)

Präambel

Die Stadt Lauterstein vergibt gemeindeeigene Bauplätze nach den folgenden Vergaberichtlinien im Reservierungsverfahren. Die Vergabe der Bauplätze erfolgt nach der zeitlichen Reihenfolge des Bewerbungseingangs zugelassener Bewerbungen.

Ein Rechtsanspruch auf die Zuteilung und den Erwerb eines Grundstücks besteht nicht und kann aus dieser Vergaberichtlinie nicht abgeleitet werden.

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.	Größe	Flurstücks -Nr./ Bauplatz-Nr.	Preis	Ortsteil	Baugebiet	Status
1	1.160 m ²	238/1	125 € / m ²	Weißenstein	„Im Heges“	Vermessen
2	ca. 469 m ²	Bauplatz Nr. 3	298 € / m ²	Nenningen	„Kirchstraße“	Noch nicht vermessen
3	ca. 872 m ²	Bauplatz Nr. 4	279 € / m ²	Nenningen	„Kirchstraße“	Noch nicht vermessen
4	ca. 942 m ²	Bauplatz Nr. 5	279 € / m ²	Nenningen	„Kirchstraße“	Noch nicht vermessen
5	ca. 1.265 m ²	Bauplatz Nr. 6	279 € / m ²	Nenningen	„Kirchstraße“	Noch nicht vermessen
6	ca. 706 m ²	Bauplatz Nr. 7	298 € / m ²	Nenningen	„Kirchstraße“	Noch nicht vermessen

Die Grundstücke befinden sich im Baugebiet „Im Heges“ im Ortsteil Weissenstein sowie im Baugebiet „Kirchstraße“ im Ortsteil Nenningen. Auf die Festsetzungen der Bebauungspläne „Erweiterung Im Heges“ sowie „Kirchstraße“ wird ausdrücklich verwiesen.

Alle Unterlagen stehen auf Baupilot (www.baupilot.com/lauterstein) zur Verfügung und können bei der Stadtverwaltung Lauterstein, Hauptstraße 75, 73111 Lauterstein 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. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt. Ehegatten und Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz können einen gemeinsamen Antrag stellen. Ebenfalls gemeinsam bewerben können sich auch nichteheliche (bzw. eheähnliche oder auch sonstige) Lebensgemeinschaften sowie Bauherrengemeinschaften. Maximal können sich zwei Personen gemeinsam bewerben. Reservierungsanfragen können mit Einzel- oder gemeinsamer Bewerbung auf eines oder mehrere Grundstücke gestellt werden, Jedoch kann eine Person – auch zusammen mit einer anderen Person – nur einen Bauplatz erwerben. Im Falle einer gemeinsamen Bewerbung müssen beide Bewerber Miteigentum erwerben und gemeinsam Vertragspartner der Stadt werden. Juristische Personen sind nicht berechtigt, sich auf einen Bauplatz zu bewerben.
- 2.3. Mit Abgabe der Reservierungsanfrage, spätestens jedoch 14 Tage nach der Reservierungszusage, ist ein Finanzierungsnachweis in Höhe von mindestens 500.000 €, einzureichen (Finanzierungsbestätigung bzw. Bankbestätigung über Eigenmittel eines inländischen Kreditinstitutes oder Finanzinstitutes). Die Finanzierungsbestätigung / Bankbestätigung darf zum Zeitpunkt der Reservierungsbestätigung (Aussprache der Reservierung durch die Kommune) nicht älter als 12 Wochen sein. Bei fehlendem und / oder einem nicht den o.g. Vorgaben entsprechenden Finanzierungsnachweis gilt die Reservierungsanfrage als zurückgenommen.

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 Stadt Lauterstein ausgeschrieben. Die Ausschreibung enthält folgende Angaben:
 - Die Bezeichnung und die Anzahl der zu vergebenden Baugrundstücke.
 - Den Bewerbungsstart und die Frist für die Vorlage von Nachweisen.
 - Hinweis auf Möglichkeiten zur Einsichtnahme in die Unterlagen zum Baugebiet und zum Vergabeverfahren.
- 3.2. Die Reservierungsanfrage erfolgt vorzugsweise über die digitale Plattform BAUPILOT (www.baupilot.com/lauterstein). Sollte keine Möglichkeit zur Teilnahme am Vergabeverfahren über Baupilot vorhanden oder gewollt sein, kann die Reservierungsanfrage in schriftlicher Form bei der Stadt **persönlich** während der üblichen Öffnungszeiten eingereicht werden. Eine Einreichung per Post oder Briefkasteneinwurf ist ausgeschlossen. Bei Reservierungsanfragen in Papierform ist der Posteingangsstempel der Stadt Lauterstein und die von der Verwaltung notierte Uhrzeit maßgebend.

Wichtiger Hinweis für Reservierungsanfragen in schriftlicher Form:

Alle notwendigen Unterlagen und Vordrucke erhalten Sie nach Veröffentlichung der Vergaberichtlinien bei der Stadtverwaltung Lauterstein, Hauptstraße 75, 73111 Lauterstein zu den allgemeinen Öffnungszeiten. Können die abgegebenen Bewerbungsunterlagen nicht eindeutig zugeordnet werden, wird der erforderliche Finanzierungsnachweis nicht / nicht fristgerecht eingereicht oder entspricht dieser nicht den Vorgaben nach Ziff. 2.3, führt dies automatisch zum Ausschluss der Reservierungsanfrage vom weiteren Vergabeverfahren. Schriftliche Reservierungsanfragen können nur berücksichtigt werden, sofern sie auf dem Vordruck der Stadtverwaltung eingereicht werden.

- 3.3. Sollte die abgegebene Reservierungsanfrage geändert werden (z.B. Änderung in der Konstellation der Antragsteller), muss die Änderung im elektronischen Fragebogen eingepflegt werden, bei einer schriftlichen Bewerbung ist ein aktualisierter Bewerberfragebogen einzureichen. Eine Reservierungsanfrage bzw. die Einreichung der Unterlagen per Email bei der Stadtverwaltung 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. Jeder Bewerber kann auf ein oder mehrere Grundstücke Reservierungsanfragen stellen. Reicht ein Bewerber mehrere Anfragen ein, ergibt sich die Priorisierung aus der zeitlichen Reihenfolge der eingegangenen zulässigen Anfragen.

4. Grundstücksvergabeprozess

- 4.1. Die zugelassenen Reservierungsanfragen für den jeweiligen Bauplatz werden nach der zeitlichen Reihenfolge ihres Eingangs in eine Rangfolge gebracht.

Als Zeitpunkt des Eingangs der Reservierungsanfrage gilt bei einer elektronischen Reservierungsanfrage über BAUPILOT die registrierte Uhrzeit des Eingangs.

Wird eine schriftliche Reservierungsanfrage bei der Stadtverwaltung Lauterstein, Hauptstraße 75, 73111 Lauterstein eingereicht, so ist der durch die Verwaltung registrierte Eingangszeitpunkt maßgebend.

Haben mehrere Reservierungsanfragen den gleichen Zeitpunkt des Eingangs, entscheidet das Los über die Reihenfolge der betreffenden Reservierungsanfragen in der Rangliste.

- 4.2. Entsprechend der Platzziffer auf der Rangliste der zugelassenen Bewerbungen erfolgt die Reservierungszusage für den gewünschten Bauplatz. Falls der gewünschte Bauplatz bereits für einen vorrangigen Bewerber reserviert ist, wird der nachrangige Bewerber auf eine Warteliste für diesen Bauplatz gesetzt.
- 4.3. Um die endgültige Zuteilung durch den Gemeinderat vorbereiten zu können, müssen die Bewerber innerhalb einer Frist von 4 Wochen ab Zugang der Reservierungsbestätigung ihre verbindliche Kaufabsicht äußern. Erfolgt seitens eines Bewerbers innerhalb der

angegebenen Frist keine verbindliche Kaufabsichtserklärung, gilt die Reservierungsanfrage als zurückgenommen. In diesem Fall werden die nachrangigen Bewerber entsprechend der Rangfolge berücksichtigt. Bei elektronischer Reservierungsanfrage über BAUPILOT erfolgt die Äußerung der Kaufabsicht über Baupilot. Bei schriftlicher Reservierungsanfrage muss die Äußerung der Kaufabsicht schriftlich erfolgen.

- 4.4. Nach Zuteilung durch den Gemeinderat vereinbart die Stadt mit dem Bewerber, dem der Bauplatz zugewiesen wurde, einen Notartermin zur Unterzeichnung der Grundstückkaufverträge.
- 4.5. Der Musterkaufvertrag kann jederzeit im Bereich Dokumente unter baupilot.com eingesehen werden. Er stellt die Grundlage für das entsprechende Rechtsgeschäft dar.

5. Schlussbestimmungen und Hinweis zu Baupilot

- 5.1. Diese Kriterien wurden vom Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 06.10.2025 beraten und beschlossen. Sie treten mit diesem Datum in Kraft und sind ab diesem Zeitpunkt anzuwenden.
- 5.2. Dieses Vergabeverfahren kann jederzeit durch Beschluss des Gemeinderates beendet werden.
- 5.3. BAUPILOT ist ein kommunaler Dienstleister, welcher die Kommunen bei der Vergabe von Flächen und Grundstücken technisch und digital unterstützt. Als Auftragsdatenverarbeiter ist BAUPILOT weisungsgebunden an die Vorgaben der Stadt Lauterstein und trifft keine eigenständigen Entscheidungen. Ebenso übernimmt BAUPILOT keine der Kommune hoheitlich obliegenden Aufgaben. Dies gilt insbesondere auch für die von der Kommune hier ausgeführten Vergaberichtlinien. Die Verarbeitung der Daten erfolgt nach den gesetzlichen Vorgaben und der Datenschutz Grundverordnung (DSGVO). Mit dem Einsatz von BAUPILOT verfolgt die Stadt Lauterstein einen bürgerfreundlichen Service, die Umsetzung des Onlinezugangsgesetzes und die Digitalisierung der Verwaltung.
- 5.4. 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:

Stadt Lauterstein: Herr Heilig, Tel.: 07332/9669-20; E-Mail: kaemmerei@lauterstein.de

Bei **baurechtlichen** Fragen:

Stadt Lauterstein: BM Michael Lenz, Tel.: 07332/966921; bmlenz@lauterstein.de

Lauterstein, den 06.10.2025

Michael Lenz
Bürgermeister