



**Richtlinie der Stadt Marktheidenfeld zur Vergabe von
kommunalen Einfamilienhausgrundstücken zur Eigennutzung
im Reservierungsverfahren
(Bauplatzvergaberichtlinien)**

I.

Gegenstand, Allgemeine Hinweise, Anwendungsbereich, Ziele

- 1) Der Stadtrat der Stadt Marktheidenfeld hat in seiner Sitzung am 29.01.2026 die nachstehende Richtlinie zur Vergabe von 20 weiteren kommunalen Einfamilienhausgrundstücken (Bauplätzen) im Wohngebiet Märzfeld im Stadtteil Altfeld innerhalb eines **Reservierungsverfahrens** beschlossen.
Das Reservierungsverfahren beginnt am 23.02.2026 um 9.00 Uhr und endet am 31.12.2026 oder, wenn dieser Umstand früher eintritt, an dem Tag, an dem im Reservierungsverfahren die 20 Bauplätze verkauft sind, und die Stadt Marktheidenfeld das Verfahren per Stadtratsbeschluss beendet und die Beendigung ortsüblich bekannt macht.
- 2) Die Grundstücke befinden sich im Wohnaugebiet „Märzfeld“ (WA, Allgemeines Wohngebiet) im Stadtteil Altfeld. Auf die Festsetzungen des Bebauungsplans und des Grünordnungsplans wird ausdrücklich verwiesen.
- 3) Es wurde beschlossen, 20 der noch zur Verfügung stehenden Bauplätze im Wohnaugebiet Märzfeld im sogenannten Reservierungsverfahren zu vergeben, also nach der zeitlichen Reihenfolge des Eingangs der vollständigen und zulässigen Bewerbungen. Die Bewerber haben freie Platzwahl unter den noch nicht vergebenen Bauplätzen.
- 4) Alle Unterlagen stehen auf dem Portal BAUPILOT (www.BAUPILOT.com/marktheidenfeld) und bei der Stadtverwaltung der Stadt Marktheidenfeld, Luitpoldstraße 17, 97828 Marktheidenfeld zu den allgemeinen Öffnungszeiten zur Verfügung.
- 5) Die Stadt Marktheidenfeld (nachstehend auch nur „Stadt“ genannt) entwickelt Baugebiete zur Förderung und Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele, insbesondere der Grundstücksnutzung durch Bauwillige zur Deckung des Wohnbedarfs und um dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in Marktheidenfeld zu ermöglichen.
- 6) Grundsätzlich ist der Verkauf von Bauplätzen eine freiwillige Leistung der Stadt Marktheidenfeld. Die Vergabe erfolgt aufgrund der nachstehenden Vergaberichtlinien, ohne dass damit ein Rechtsanspruch Dritter auf den Erwerb eines Bauplatzes begründet wird. Es kann kein Anspruch auf Erwerb eines Bauplatzes abgeleitet werden; Schadensersatz- oder Entschädigungsansprüche jeglicher Art werden grundsätzlich ausgeschlossen.

- 7) Alle Personenbezeichnungen in dieser Vergaberichtlinie beziehen sich sowohl auf männliche, weibliche und diverse Personen bzw. Sprachformen und sind stets mit dem Zusatz „(m/w/d)“ zu verstehen.

II. Antragsberechtigte/Zugangsvoraussetzungen

- 1) Bewerben können sich nur volljährige, natürliche und voll geschäftsfähige Personen, die auf dem Bauplatz ein Wohngebäude errichten und dieses selbst bewohnen werden.
Es können sich maximal zwei Personen gemeinsam bewerben. Im Falle einer gemeinsamen Bewerbung müssen beide Bewerber den Bauplatz im Miteigentum erwerben und alle unter Ziffer V. geregelten Verpflichtungen der Verkaufsbedingungen übernehmen und auch beide die Zugangsvoraussetzungen erfüllen. Ein Bewerber oder mehrere gemeinsame Bewerber können nur einen Bauplatz erhalten.
- 2) Juristische Personen, wie Bauträger, Makler, Firmen und andere juristische oder natürliche Personen, die Gebäude für Dritte errichten, sind **nicht** antragsberechtigt.
- 3) Der Verkauf der Baugrundstücke erfolgt zum Zwecke der Eigennutzung für mindestens 10 Jahre durch den/die Bewerber als Hauptwohnsitz auf dem Baugrundstück. Eine entsprechende Verpflichtung wird vertraglich vereinbart. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder **nicht** antragsberechtigt.
- 4) **Mit der Reservierungsanfrage ist zwingend ein Finanzierungsnachweis in Höhe des Kaufpreises des Bauplatzes in der Höhe zwischen 98.000 € und 165.000 € (je nach Größe des Bauplatzes) einzureichen** (Finanzierungsbestätigung/Bankbestätigung über Eigenmittel einer inländischen Bank oder eines inländischen Kredit- oder Finanzinstituts). Diese Bestätigung darf zum Bewerbungszeitpunkt nicht älter als 8 Wochen sein. Es wird durch die Stadt ein Formular zur Verfügung gestellt. Alternativ werden auch bankeigene Formulare und Schreiben akzeptiert, wenn sie inhaltlich dem zur Verfügung gestellten Formular der Stadt entsprechen und unterschrieben sind.
- 5) **Außerdem ist mit der Reservierungsanfrage zwingend der von der Stadt Marktheidenfeld zur Verfügung gestellte Bewerberfragebogen richtig und vollständig auszufüllen.**
Die im Fragebogen als „Weitere freiwillige Angaben“ gekennzeichneten Fragen müssen **nicht** vollständig beantwortet werden. Die Beantwortung des Fragebogens ist auch nachträglich, nach Abgabe der Reservierungsanfrage, noch möglich. Die freiwilligen Angaben z. B. zu Kindern dienen der Stadt für Planzungszwecke z. B. für den künftigen Bedarf an Plätzen in Kindertagesstätten.
Es darf nur der für dieses Verfahren von der Stadt Marktheidenfeld zur Verfügung gestellte Bewerberfragebogen verwendet werden. In dem Bewerberfragebogen ist zu erklären, dass alle von dem/den Bewerber(n) gemachten **Angaben** richtig und vollständig sind. Bewerbungen, die bewusst unrichtige und unvollständige Angaben im Bewerberfragebogen enthalten, werden vom weiteren Bewerbungsverfahren und der Vergabe ausgeschlossen.

- 6) **Die Einreichung der Finanzierungsbestätigung/Bankbestätigung über Eigenmittel und des vollständig und richtig ausgefüllten Bewerberfragebogens (bis auf die freiwilligen Angaben) zusammen mit der Reservierungsanfrage ist zwingend. Liegen zwingend erforderliche Unterlagen nicht vor, gilt die Reservierungsanfrage als zurückgenommen.**

III. Vergabeverfahren und Fristen

- 1) Nach Beratung und Beschlussfassung zu dieser Bauplatzvergaberichtlinie und dem Beschluss des Stadtrats über die Anwendung, die Auswahl und Vergabe von kommunalen Wohnbaugrundstücken wird die Ausschreibung der 20 Einfamilienhausbauplätze über den Aushang an der Amtstafel der Stadt Marktheidenfeld im Rathaus ortsüblich bekanntgemacht und zusätzlich über die Plattform BAUPILOT www.baupilot.com/Marktheidenfeld und auf der Homepage der Stadt Marktheidenfeld unter www.stadt-marktheidenfeld.de/wirtschaft-stadtentwicklung/bauen/ und in der Brücke zum Bürger veröffentlicht

Die Bekanntmachung enthält folgende Angaben:

- Die Bezeichnung der angebotenen Einfamilienhausbauplätze als Grundstücksliste (innerhalb des Baugebiets frei wählbar).
- Den Beginn der Bewerbungsphase und die Frist für die Vorlage von Nachweisen.
- Hinweis auf Unterlagen zum Vergabeverfahren (z. B. Plattform BAUPILOT, Homepage der Stadt Marktheidenfeld)
- Hinweis auf die Ansprechpartner bei der Stadtverwaltung.

- 2) Interessenten können sich jederzeit auf Baupilot www.baupilot.com/Marktheidenfeld registrieren und sich dort auf der Interessentenliste der Stadt Marktheidenfeld eintragen. Die dort vor Vermarktungsstart bereits registrierten Interessenten werden per E-Mail über das neue Vergabeverfahren informiert.
- 3) Bewerbungen/Reservierungsanfragen sind nach Eröffnung des Verfahrens vorzugsweise elektronisch über die Plattform www.baupilot.com einzureichen. Der Eingang der Bewerbung wird elektronisch bestätigt. Sollte eine digitale Bewerbung nicht möglich sein, ist auch eine Bewerbung/Reservierungsanfrage in **schriftlicher** Form möglich. Bewerbungsformulare für eine schriftliche Bewerbung sind bei der Stadt Marktheidenfeld erhältlich (Sachgebiet 12, Liegenschaften, 2. OG, Zimmer 2.19, Luitpoldstraße 17, 97828 Marktheidenfeld) und können persönlich eingereicht werden. **Schriftliche Bewerbungen/Reservierungsanfragen sind zwingend in Zimmer 2.19 im 2. OG des Rathauses abzugeben. Dort wird die Bewerbung mit Eingangsstempel versehen und die Uhrzeit des Eingangs erfasst.** Alle zum Baugebiet und Bewerbungsverfahren gehörenden Dokumente (z.B. Gutachten oder der Bebauungsplan usw.) können in der Stadtverwaltung im Rathaus eingesehen werden. Es können nur Bewerbungen berücksichtigt werden, welche auf dem ausgegebenen Bewerbungsformular ausgefüllt, unterschrieben und mit den erforderlichen Nachweisen eingereicht werden. **Eine Reservierungsanfrage/Bewerbung per E-Mail an die Stadt Marktheidenfeld ist nicht möglich.**
- 4) Jeder Bewerber kann auf ein oder mehrere Grundstücke Reservierungsanfragen stellen/Bewerbungen einreichen. Reicht ein Bewerber mehrere

Bewerbungen/Reservierungsanfragen ein, ergibt sich die Priorisierung aus der zeitlichen Reihenfolge der eingegangenen zulässigen Anfragen.

- 5) Zur Dauer des Verfahrens siehe Ziffer I. 1) dieser Richtlinien.

IV. Grundstücksvergabeprozess

- 1) Die zugelassenen vollständigen Reservierungsanfragen werden für jeden Bauplatz anhand der zeitlichen Reihenfolge ihres Eingangs in eine Rangordnung gebracht.
Für die elektronische Reservierungsanfrage über BAUPILOT gilt als Zeitpunkt des Eingangs die registrierte Uhrzeit des Eingangs.
Bei schriftlichen Bewerbungen zählt der Eingangsstempel und die erfasste Uhrzeit des Eingangs für die Rangordnung.
- 2) Sollten mehrere Reservierungsanfragen den gleichen Zeitpunkt des Eingangs haben, entscheidet das Los über die Reihenfolge der betreffenden Reservierungsanfragen in der Rangliste.
- 3) Entsprechend der Positionierung in 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) **Sobald 20 laufende Reservierungen/Zuteilungen erreicht sind, werden von der Stadt vorerst keine weiteren Reservierungen ausgesprochen.** Die dann noch eingehenden Reservierungsanfragen werden auf die jeweilige Warteliste des angefragten Grundstücks gesetzt. Kommt ein Kaufvertrag mit einem der Bewerber aus irgendwelchen Gründen nicht zustande, wird die Stadt dem gemäß der Rangfolge in der Warteliste nächsten Bewerber eine Reservierung für den gewünschten Bauplatz aussprechen und ihn darüber informieren.
- 5) **Pro Antragsteller/Antragstellerpaar kann nur eine laufende Reservierung bestehen.** Wird der reservierte Bauplatz nicht mehr gewünscht, muss die Anfrage vom Antragsteller/Antragstellerpaar zurückgezogen werden.
- 6) Falls der/die Antragsteller innerhalb des Verfahrens bereits durch die Stadt eine Reservierung/Zuteilung ausgesprochen bekommen haben, werden weitere Anfragen die zuteilungsberechtigt sind, auf die jeweilige Warteliste des angefragten Grundstückes gesetzt.
- 7) **Ab Zugang der Reservierungsbestätigung müssen die Bewerber innerhalb einer gesetzten Frist von 14 Tagen ihre verbindliche Kaufabsicht äußern, um die endgültige Zuteilung durch die Stadt vorbereiten und gewährleisten zu können.**

Erfolgt seitens des Bewerbers/der Bewerber innerhalb der angegebenen Frist von 14 Tagen keine verbindliche Kaufabsichtsaussage, gilt die Reservierungsanfrage als zurückgenommen.

In diesem Fall rücken die jeweils nachfolgenden Bewerber entsprechend ihrer Platzziffer in der Warteliste auf und werden für die Reservierung der frei

gewordenen Grundstücke berücksichtigt.

Bei einer **elektronischen** Reservierungsanfrage über BAUPILOT erfolgt die Äußerung der Kaufabsicht über die Plattform BAUPILOT.

Bei einer **schriftlichen** Reservierungsanfrage muss die Äußerung der Kaufabsicht in schriftlicher Form erfolgen. Auf Wunsch der Bewerber und unter Berücksichtigung des Datenschutzes kann die weitere Kommunikation im Verfahren auch elektronisch über BAUPILOT erfolgen.

- 8) Nach Zuteilung des Bauplatzes durch die Stadt Marktheidenfeld per Stadtratsbeschluss vereinbart die Stadt zur Beurkundung des Grundstückskaufvertrags mit den Bewerbern Notartermine. Zuvor wird ein Kaufvertragsentwurf zur Verfügung gestellt.
Kommt nach Zuteilung durch den Stadtrat innerhalb von vier Monaten wegen eines durch den/die Bewerber begründeten Umstandes keine Beurkundung des Kaufvertrags zustande, kann die Stadt die Zusage zurückziehen und den Bauplatz anderweitig vergeben.

V. Vertragsbedingungen/Kaufvertrag

1) Bauverpflichtung:

Verpflichtung zum Beginn des Wohnhausneubaus spätestens innerhalb von zwei Jahren ab Kauf und Bezugsfertigstellung des Wohnhauses innerhalb von drei Jahren ab Kauf.

2) Verpflichtung zur eigenen Wohnnutzung und Veräußerungsbeschränkung:

Der Erwerber verpflichtet sich, das Wohngebäude selbst mit Hauptwohnsitz zu beziehen und mindestens zehn Jahre ab Kauf die Hauptwohnung selbst zu bewohnen. Eine Weiterveräußerung des Bauplatzes in unbebautem Zustand wird ausdrücklich ausgeschlossen; andernfalls ist das Grundstück an die Stadt zurück zu übertragen. Bei Verstößen gegen die Verpflichtung zur eigenen Wohnnutzung sowie bei vorzeitiger Veräußerung oder Nutzungsüberlassung des unbebauten oder bebauten Grundstücks an Dritte erhöht sich unter Umständen der Kaufpreis für den Bauplatz.

3) Kaufpreisnachlass für Familien mit Kindern:

Die Stadt Marktheidenfeld sieht die Förderung der Eigentumsbildung in der Hand von Familien mit Kindern als eine gemeindliche Aufgabe. Deshalb gewährt die Stadt unter Bezug auf Art. 75 Abs. 3 Satz 2 GO auf Antrag an Familien mit Kindern, die bisher noch kein Wohneigentum (Bauplatz, Wohnhaus, Eigentumswohnung) besitzen, einen Preisnachlass entsprechend der nachstehenden Regelungen:

Der Grundstückspreis des Bauplatzes ermäßigt sich für Familien mit Kindern, die zum Zeitpunkt der Beurkundung des Kaufvertrages das 14. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, mit jedem Kind um jeweils 5,00 € pro Quadratmeter der Bauplatzfläche. Die Ermäßigung wird auch gewährt in Form einer Rückzahlung für alle Kinder, die innerhalb eines Zeitraumes von fünf Jahren ab Unterzeichnung des notariellen Kaufvertrags geboren werden. Der Antrag kann später bei Eintritt der Voraussetzungen schriftlich an die Stadt gestellt werden. Diese Regelungen gelten nur für diejenigen Kinder, die im Wohnverbund der Erwerberfamilie leben. Für die Inanspruchnahme wird das Formular „Antrag/Erklärung zu nicht vorhandenem Wohneigentum und zur Erlangung der Kinderförderung“ zur

Verfügung gestellt. Das Formular ist ausgefüllt und von allen Bewerbern unterzeichnet bei der Stadt Marktheidenfeld einzureichen oder bei BAUPILOT hochzuladen.

- 4) **Alle weiteren Details** wie z. B. zur Höhe des Kaufpreises, zum möglichen Kaufpreisnachlass für Familien mit Kindern, zu den Erschließungskosten, Herstellungsbeiträgen für Wasser und Kanal, Regelungen zu den Hausanschlüssen, Besitzübergang, Eigentumsübergang, Kaufpreisfinanzierung, Kaufpreiserhöhung bei Verstößen gegen die Verpflichtung zur Eigennutzung usw. sind aus dem Musterkaufvertrag zu ersehen.

Die Stadt Marktheidenfeld behält sich vor, die Inhalte des Kaufvertrags an eine neue Sachlage, neue Erkenntnisse oder eine veränderte Rechtsprechung anzupassen. Maßgeblich ist der im jeweiligen Einzelfall vereinbarte und notariell beurkundete Kaufvertrag. Für einzelne Bauplätze können im Kaufvertrag zusätzliche und/oder geänderte vertragliche Regelungen erforderlich sein; der jeweilige Kaufvertrag wird individuell an den jeweiligen Bauplatz und Käufer angepasst. Der Musterkaufvertrag ist auf dem Portal BAUPILOT hinterlegt und kann jederzeit bei der Stadtverwaltung eingesehen werden.

VI. Schlussbestimmungen, Datenschutz

- 1) Sollten Bewerber und Interessenten Fragen während des gesamten Vergabeverfahrens haben, so können sie sich unter den nachstehenden Kontaktadressen während der Geschäftszeiten der Stadtverwaltung melden und informieren:
Für Fragen zum Vergabeverfahren und Bewerbungsprozess:
 Sachgebiet Liegenschaften
 Telefon: 09391 / 5004-12
 Telefax: 09391 / 7940
 E-Mail: barbara.hartmann@marktheidenfeld.de

Für baurechtliche Fragen:
 Bau- und Umweltamt
 Telefon: 09391 5004-44
 E-Mail: birgit.hollensteiner@marktheidenfeld.de

Bei technischen Fragen und Problemen bezüglich des Portals BAUPILOT:
 BAUPILOT GmbH unter: support@baupilot.com

- 2) **Datenschutz:**
 Die Informationen zum Datenschutz im Allgemeinen und für das Reservierungsverfahren sind zur Einsichtnahme hinterlegt auf der städtischen Homepage und auf dem Portal BAUPILOT. Auf Anfrage können diese auch bei der Stadt angefordert und eingesehen werden.
- 3) Diese Bauplatzvergaberichtlinie wurde in der öffentlichen Sitzung des Stadtrates der Stadt Marktheidenfeld am 29.01.2026 beraten und beschlossen. Sie tritt am Tag der ortsüblichen Bekanntmachung durch Aushang im Schaukasten im Eingangsbereich des Rathauses mit Verweis über die Niederlegung am **03.02.2026** in Kraft.
 Die Bauplatzvergaberichtlinie und die zugehörigen Unterlagen können ab dem 03.02.2026, 9.00 Uhr für die Dauer des Verfahrens im Rathaus im 2.

Obergeschoss vor dem Zimmer 2.19, Sachgebiet 12/Liegenschaften, zu den Öffnungszeiten des Rathauses eingesehen und die erforderlichen Bewerbungsformulare in Zimmer 2.19 abgeholt werden.

Marktheidenfeld, den 02.2.2026



Thomas Stamm,
Erster Bürgermeister

