

Richtlinien zur Vergabe von Bauplätzen „Baulandvergabe Ortsteile“ im Reservierungsverfahren

Vorbemerkung

Die Gemeinde Gerstetten vergibt im Baugebiet „Nördlich des Kammerwegs“ in Dettingen und im Baugebiet „Vordere Gasse“ in Heldenfingen gemeindeeigene Bauplätze nach den folgenden Vergaberichtlinien im Reservierungsverfahren. Die Vergabe der Bauplätze erfolgt nach der zeitlichen Reihenfolge des Eingangs der zugelassenen 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

Diese Vergaberichtlinie findet Anwendung auf die zur Verfügung stehenden Bauplätze im Baugebiet „Nördlich des Kammerwegs“ in Dettingen und im Baugebiet „Vordere Gasse“ in Heldenfingen.

Auf die Festsetzungen der jeweiligen Bebauungspläne, das Übersichtsgutachten zum Baugrund und das Geruchsimmissionsgutachten wird ausdrücklich verwiesen.

Alle Unterlagen stehen auf Baupilot (www.baupilot.com/gerstetten) zur Verfügung und können bei der Gemeindeverwaltung Gerstetten, Wilhelmstraße 31, 89547 Gerstetten zu den allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

2. Zulassungsvoraussetzungen

- 2.1. Eine Reservierungsanfrage können nur volljährige, natürliche und voll geschäftsfähige Personen stellen, die auf dem Baugrundstück ein Wohngebäude errichten möchten.
- 2.2. Eine Person darf – auch zusammen mit anderen Personen – nur einen Bauplatz erwerben. Sofern ein gemeinsamer Antrag gestellt wird, bleiben parallel gestellte Einzelanträge unberücksichtigt, weil ein Einzelantrag in einem gemeinsamen Antrag aufgeht. Ist eine Person Antragsteller, muss diese Person die Zugangsvoraussetzungen erfüllen. Bei einer gemeinsamen Reservierungsanfrage müssen alle Bewerber die Zugangsvoraussetzungen erfüllen und auch Vertragspartner/Käufer (durch notarielle Eintragung ins Grundbuch) hinsichtlich des Grunderwerbs werden.
- 2.3. Mit Abgabe der Reservierungsanfrage ist ein Finanzierungsnachweis in Höhe von mindestens 450.000,- € einzureichen.

Es muss sich um eine Finanzierungsbestätigung bzw. um eine Bankbestätigung über liquide Eigenmittel eines inländischen Kredit- oder Finanzinstitutes handeln.

Die Finanzierungsbestätigung / Bankbestätigung darf zum Zeitpunkt der Abgabe der Reservierungsanfrage nicht älter als acht Wochen sein. Bestätigungen durch reine Finanzberater oder -vermittler oder Ausdrucke aus Internetportalen ohne eigenhändige Unterschrift werden ausdrücklich nicht akzeptiert.

Liegt die Finanzierungsbestätigung bzw. Bankbestätigung nicht fristgerecht vor oder entspricht diese nicht den oben genannten Vorgaben gilt die Reservierungsanfrage als zurückgenommen.

3. Fristen und Vergabeverfahren

- 3.1. Nach Beratung und Beschlussfassung werden die Vergaberichtlinien über die Plattform www.baupilot.com, auf der Homepage der Gemeinde Gerstetten (www.gerstetten.de) sowie im Amtsblatt der Gemeinde veröffentlicht.

Die Ausschreibung enthält folgende Angaben:

- Die Bezeichnung und die Anzahl der zu vergebenden Baugrundstücke
- Das Datum des Bewerbungsstarts

- 3.2. Die Reservierungsanfrage erfolgt vorzugsweise elektronisch über die digitale Plattform Baupilot (www.baupilot.com/gerstetten). Sollte keine Möglichkeit zur Teilnahme am Vergabeverfahren über Baupilot vorhanden oder gewünscht sein, kann die Reservierungsanfrage in schriftlicher Form bei der Gemeinde eingereicht werden. Bei Reservierungsanfragen in Papierform ist der Posteingangsstempel der Gemeinde Gerstetten und die von der Verwaltung notierte Uhrzeit maßgebend. Schriftliche Anträge sind bei der Gemeinde Gerstetten, Wilhelmstraße 31, 89547 Gerstetten ab Bewerbungsstart während der regulären Öffnungszeiten durch den Bewerber persönlich oder durch eine vertretende Person abzugeben. Schriftliche Reservierungsanfragen können nur berücksichtigt werden, sofern sie mit dem ausgefüllten Bewerberfragebogen der Gemeinde Gerstetten eingereicht werden. **Bewerbungen, die per Post geschickt oder in den Briefkasten der Gemeinde Gerstetten eingeworfen werden, können nicht berücksichtigt werden.**

Wichtiger Hinweis für schriftliche Reservierungsanfragen:

Alle notwendigen Unterlagen und Vordrucke erhalten die Bewerber nach Veröffentlichung der Vergaberichtlinien bei der Gemeinde Gerstetten, Zimmer 22, Wilhelmstraße 31, 89547 Gerstetten zu den allgemeinen Öffnungszeiten.

Sofern die abgegebenen Bewerbungsunterlagen nicht eindeutig zugeordnet werden können oder der Finanzierungsnachweis nicht fristgerecht eingereicht wird oder dieser nicht den Vorgaben nach Ziffer 2.3. entspricht, führt dies automatisch zum sofortigen Ausschluss der Reservierungsanfrage und wird im weiteren Vergabeverfahren nicht berücksichtigt.

Eine Reservierungsanfrage bzw. die Einreichung der Unterlagen per E-Mail bei der Gemeinde ist nicht möglich!

- 3.3. Mit Abgabe der Reservierungsanfrage versichern die Bewerber die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen zum Zeitpunkt der Einreichung. Falsche Angaben bzw. Unterlagen können zum Verfahrensausschluss führen. Für alle gemachten Angaben bei der Reservierungsanfrage liegt die Beweislast beim Bewerber.
- 3.4. 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 werden für jeden Bauplatz anhand der zeitlichen Reihenfolge ihres Eingangs in eine Rangordnung gebracht.

Für eine elektronische Reservierungsanfrage über Baupilot gilt als Zeitpunkt des Eingangs die registrierte Uhrzeit des Eingangs.

Wird eine schriftliche Reservierungsanfrage bei der Gemeinde Gerstetten eingereicht, ist der Zeitpunkt der Eingangsbestätigung bei der Verwaltung maßgebend.

Bei schriftlichen Bewerbungen werden von der Gemeindeverwaltung sowohl das Datum als auch die Uhrzeit der Abgabe vermerkt.

- 4.2. Sollten mehrere Reservierungsanfragen den gleichen Zeitpunkt des Eingangs haben, entscheidet das Los über die Reihenfolge der betreffenden Reservierungsanfragen in der Rangliste.
- 4.3. 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.
- 4.4. Pro Antragsteller kann nur eine laufende Reservierung bestehen. Wird der reservierte Bauplatz nicht mehr gewünscht, muss die Anfrage vom Antragsteller zurückgezogen werden.
- 4.5. Ab Zugang der Reservierungsbestätigung müssen die Bewerber innerhalb einer gesetzten Frist von 14 Tagen ihre verbindliche Kaufabsicht äußern, um die endgültige Zuteilung durch den Gemeinderat vorbereiten und gewährleisten zu können.

Erfolgt seitens eines Bewerbers innerhalb der angegebenen Frist keine verbindliche Kaufabsichtserklärung, gilt die Reservierungsanfrage als zurückgenommen.

In diesem Fall rücken die im Rang nachfolgenden Bewerber in der Rangliste auf und werden entsprechend der neuen Platzziffer 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.

- 4.6. Nach Zuteilung des Bauplatzes durch den Gemeinderat vereinbart die Gemeinde zur Beurkundung der Grundstückskaufverträge mit den Bewerbern Notartermine. Kommt nach Zuteilung durch den Gemeinderat innerhalb von drei Monaten aufgrund Verschulden durch die Bewerber kein Kaufvertrag zustande, kann die Gemeinde Gerstetten die Zusage zurückziehen und den Bauplatz anderweitig vergeben.

5. Vertragsbedingungen/Kaufvertrag

- 5.1. Die Gemeinde behält sich ein Wiederkaufsrecht am Bauplatz vor für den Fall,
- dass nicht binnen drei Jahren ab Übergabe des Vertragsgegenstandes auf diesem ein nach dem Bebauungsplan zulässiges Wohngebäude bezugsfertig erstellt wird,

- für den ersten Fall der Veräußerung des Vertragsgegenstandes im unbebauten Zustand, mit Ausnahme der Veräußerung an Verwandte in gerader Linie und an Ehegatten/eingetragene Lebenspartner, wenn der Erwerber alle Verpflichtungen aus dem Kaufvertrag gegenüber der Gemeinde übernimmt,
 - dass vor erfolgter Bebauung über das Vermögen des Erwerbers ein Insolvenzverfahren eröffnet wird.
- 5.2. Alternativ zum Wiederkaufsrecht steht der Gemeinde bei Weiterveräußerung im unbebauten Zustand ein Anspruch auf Bezahlung des Mehrwertes zu, den der Grund und Boden am Tag der Veräußerung gegenüber dem jetzigen Kaufpreis hat.
- 5.3. Der Inhalt des Grundstückskaufvertrags richtet sich nach den gemeindlichen Musterverträgen. Der Musterkaufvertrag kann spätestens ab Bewerbungsstart bei der Gemeinde Gerstetten abgeholt oder eingesehen werden. Die Gemeinde behält sich vor, die Verträge an eine neue Sachlage, neue Erkenntnisse oder eine veränderte Rechtsprechung anzupassen. Maßgeblich ist der im jeweiligen Einzelfall vereinbarte und notariell beurkundete Vertrag.

6. Schlussbestimmungen

- 6.1. Diese Kriterien wurden vom Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 19.05.2026 beraten und beschlossen. Sie treten mit diesem Datum in Kraft und sind ab diesem Zeitpunkt anzuwenden.
- 6.2. 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 Gerstetten

Tel.: 07323-84551 und 84552

E-Mail: liegenschaften@gerstetten.de

Gerstetten, 19.05.2026

Matthias Heisler
Bürgermeister