



**Richtlinie der Stadt Meßkirch zur Vergabe von
kommunalen Einzelhausgrundstücken
im Reservierungsverfahren
(Bauplatzvergaberichtlinien)**

I.

Gegenstand, Allgemeine Hinweise, Anwendungsbereich, Ziele

- 1) Der Gemeinderat der Stadt Meßkirch hat in seiner Sitzung am 19.05.2026 die nachstehende Richtlinie zur Vergabe von 5 weiteren kommunalen Einzelhausgrundstücken (Bauplätzen) im Wohngebiet „Im Unterdorf“ im Ortsteil Rengetsweiler innerhalb eines Reservierungsverfahrens beschlossen. Das Reservierungsverfahren beginnt am 26.06.2026 um 9.00 Uhr und endet am 31.12.2027 oder, wenn dieser Umstand früher eintritt, an dem Tag, an dem im Reservierungsverfahren die 5 Bauplätze verkauft sind, und die Stadt Meßkirch das Verfahren per Stadtratsbeschluss beendet und die Beendigung ortsüblich bekannt macht.
- 2) Die Grundstücke befinden sich im Wohnbaugebiet „Im Unterdorf“ (WA, Allgemeines Wohngebiet) im Ortsteil Rengetsweiler. Auf die Festsetzungen des Bebauungsplans wird ausdrücklich verwiesen.
- 3) Es wurde beschlossen, 5 der noch zur Verfügung stehenden Bauplätze im Wohnbaugebiet „Im Unterdorf“ 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/messkirch) und bei der Stadtverwaltung der Stadt Meßkirch, Conradin-Kreutzer-Straße 1, 88605 Meßkirch zu den allgemeinen Öffnungszeiten zur Verfügung.
- 5) Die Stadt Meßkirch (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 Meßkirch zu ermöglichen.

- 6) Grundsätzlich ist der Verkauf von Bauplätzen eine freiwillige Leistung der Stadt Meßkirch. Die Vergabe erfolgt aufgrund der nachstehenden Vergaberichtlinien, ohne dass damit ein Rechtsanspruch 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

- 8) Bewerben können sich nur volljährige, natürliche und voll geschäftsfähige Personen, die auf dem Bauplatz ein Wohngebäude errichten. Es können sich auch zwei Personen gemeinsam bewerben. Im Falle einer gemeinsamen Bewerbung müssen alle Bewerber den Bauplatz im Miteigentum erwerben und alle unter Ziffer V. geregelten Verpflichtungen der Verkaufsbedingungen übernehmen und auch alle die Zugangsvoraussetzungen erfüllen. Ein Bewerber oder mehrere gemeinsame Bewerber können nur einen Bauplatz erhalten.
- 9) Juristische Personen, wie Bauträger, Makler, Firmen und andere juristische oder natürliche Personen, die Gebäude für Dritte errichten, sind auch antragsberechtigt.
- 10) Es darf nur der für dieses Verfahren von der Stadt Meßkirch 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.

III

Vergabeverfahren und Fristen

1. Nach Beratung und Beschlussfassung zu dieser Bauplatzvergaberichtlinie und dem Beschluss des Gemeinderates über die Anwendung, die Auswahl und Vergabe von kommunalen Wohnbaugrundstücken wird die Ausschreibung der 5 Einzelhausbauplätze über die Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Meßkirch ortsüblich bekanntgemacht und zusätzlich über die Plattform BAUPILOT www.baupilot.com/messkirch und auf der Homepage der Stadt Meßkirch auf der Startseite unter den öffentlichen Bekanntmachungen veröffentlicht.

Die Bekanntmachung enthält folgende Angaben:

- Die Bezeichnung der angebotenen Einzelhausbauplätze 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 Meßkirch)
 - Hinweis auf die Ansprechpartner bei der Stadtverwaltung.
2. Interessenten können sich jederzeit auf Baupilot www.baupilot.com/messkirch registrieren und sich dort auf der Interessentenliste der Stadt Meßkirch 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 Meßkirch erhältlich (Stadtbauamt Meßkirch, Liegenschaften, 1. OG, Zimmer 1, Schloßstraße 1, 88605 Meßkirch) und können persönlich eingereicht werden. **Schriftliche Bewerbungen/Reservierungsanfragen sind zwingend in Zimmer 1 im Stadtbauamt 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 Stadtbauamt eingesehen werden. Es können nur Bewerbungen berücksichtigt werden, welche auf den Bewerbungsformularen ausgefüllt und unterschrieben eingereicht werden.
Eine Reservierungsanfrage/Bewerbung per E-Mail an die Stadt Meßkirch 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 zählen 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 Position 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 5 laufende Reservierungen/Zuteilungen erreicht sind, werden von der Stadt vorerst keine weiteren Reservierungen ausgesprochen.** Weitere Reservierungsanfragen werden nach Zulassungsprüfung auf die jeweilige Warteliste des angefragten Grundstücks gesetzt. Kommt ein Kaufvertrag mit einem der Bewerber aus irgendwelchen Gründen nicht zustande, wird die Stadt dem nächsten Bewerber gemäß der Warteliste des jeweiligen Grundstücks eine Reservierung für den gewünschten Bauplatz aussprechen.
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 12 Wochen 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 12 Wochen keine verbindliche Kaufabsichtsäußerung, 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 Meßkirch per Gemeinderatsbeschluss vereinbart die Stadt zur Beurkundung des Grundstückskaufvertrags mit den Bewerbern Notartermine. Zuvor wird ein Kaufvertragsentwurf zur Verfügung gestellt.

Kommt nach Zuteilung durch den Gemeinderat innerhalb von 16 Wochen wegen eines durch den/die Bewerber begründeten Umstandes keine Beurkundung des Kaufvertrags zustande, wird die Zusage aufgehoben und die Stadt Meßkirch kann den Bauplatz anderweitig vergeben.

V.

Vertragsbedingungen/Kaufvertrag

1. Bauverpflichtung:

Verpflichtung zum Bau eines Wohnhauses nach den gegebenen Bauvorschriften und nach Maßgabe des Bebauungsplanes wenigstens im Rohbau spätestens innerhalb von zwei Jahren nach notariellem Kaufvertrag.

2. Eine Weiterveräußerung des Bauplatzes oder Teile davon in unbebautem Zustand wird ausdrücklich ausgeschlossen; in diesem Fall kann die Stadt den Bauplatz zum bezahlten Kaufpreis zurückkaufen. Die Kosten für den Rückkauf hat der Bewerber zu tragen.

3. Kaufpreinsnachlass für Familien mit Kindern:

Die Stadt Meßkirch sieht die Förderung der Eigentumbildung in der Hand von Familien mit Kindern als eine gemeindliche Aufgabe. Deshalb gewährt die Stadt dem Bewerber mit Kindern einen Preisnachlass von 2.000,00 € pro Kind, für das er im Zeitpunkt des notariellen Kaufvertrages Kindergeld berechtigt ist. Gegen Vorlage des Nachweises der Kindergeldberechtigung reduziert sich der Kaufpreis um den entsprechenden Betrag von 2.000,00 € pro Kind.

- 4- **Alle weiteren Details** wie z. B. zur Höhe des Kaufpreises, zum möglichen Kaufpreinsnachlass für Familien mit Kindern, zu den Erschließungskosten, Herstellungsbeiträgen für Wasser und Kanal, Regelungen zu den Hausanschlüssen, Besitzübergang, Eigentumsübergang sind aus dem Musterkaufvertrag zu ersehen.

Die Stadt Meßkirch 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 kann von den Bewerbern jederzeit bei der Stadtverwaltung Meßkirch eingesehen bzw. angefordert 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:

Bei Fragen zum Vergabeverfahren und Bewerbungsprozess:

Sachgebiet Liegenschaften

Telefon: 07575 / 206-1740

Telefax: 07575/ 206-1190

E-Mail: stehmer@messkirch.de

Bei baurechtliche Fragen:

Stadtbauamt Meßkirch

Telefon: 07575/ 206-1710

E-Mail: martin.niederwolfsgrubler@messkirch.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 Gemeinderates der Stadt Meßkirch am 19.05.2026 beraten und beschlossen. Sie tritt am Tag der ortsüblichen Bekanntmachung durch Bereitstellung im Internet unter www.messkirch.de in Kraft.

Die Bauplatzvergaberichtlinie und die zugehörigen Unterlagen können ab dem 19.06.2026, 9.00 Uhr für die Dauer des Verfahrens im Stadtbauamt Meßkirch im 1. Obergeschoss, Zimmer 1, zu den Öffnungszeiten des Stadtbauamtes eingesehen und die erforderlichen Bewerbungsformulare im Zimmer 1 abgeholt werden.

Die Richtlinie wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Meßkirch, den 19.06.2026

Insa Bix

Stellvertretende Bürgermeisterin