

Richtlinien zur Vergabe eines Bauplatzes im Höchstgebotsverfahren

Bauplatz Flurstück 4115/11 im Baugebiet „Östlich des Wasserturms“, Gerstetten

Vorbemerkung

Die Gemeinde Gerstetten vergibt im Baugebiet „Östlich des Wasserturms“ in Gerstetten den letzten Bauplatz nach den folgenden Vergaberichtlinien im Höchstgebotsverfahren.

Ein Rechtsanspruch auf die Zuteilung und den Erwerb des 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 den Bauplatz Flurstück 4115/11 im Baugebiet „Östlich des Wasserturms“ in Gerstetten.

Das **Mindestgebot** für den Bauplatz mit einer Größe von 564 m² liegt bei **250 € / m²**.

Gebote unterhalb des Mindestgebotes finden bei der Vergabe keine Berücksichtigung.

Auf die Festsetzungen des Bebauungsplans „Östlich des Wasserturms“ 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. Ablauf und Voraussetzungen des Höchstgebotsverfahrens

Während des Bewerbungszeitraums kann das Gebot vorzugsweise elektronisch über die digitale Plattform Baupilot (www.baupilot.com/gerstetten) oder alternativ als schriftliche Bewerbung persönlich bei der Verwaltung abgegeben werden.

Folgende Zugangsvoraussetzungen müssen Bewerber erfüllen, um im Vergabeverfahren berücksichtigt zu werden:

- Ein Gebot kann nur von volljährigen, natürlichen und voll geschäftsfähigen Personen abgegeben werden.
- Bei Zuteilung muss der Bieter Vertragspartner im Kaufvertrag werden.
- Die Bewerbungsunterlagen müssen innerhalb des Bewerbungszeitraums eingereicht werden und den Vorgaben entsprechend vollständig sein.

- Mit Abgabe des Gebots ist ein Finanzierungsnachweis in Höhe von mindestens 500.000,- € 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 des Gebots nicht älter als acht Wochen sein. Bestätigungen durch reine Finanzberater oder -vermittler oder Ausdrucke aus Internetportalen ohne eigenhändige Unterschrift werden ausdrücklich nicht akzeptiert.

Liegt der Finanzierungsnachweis bzw. die Bankbestätigung nicht fristgerecht vor oder entsprechen diese nicht den oben genannten Vorgaben gilt das Gebot als zurückgenommen.

Die Gebote sind lediglich für den jeweiligen Bieter selbst sichtbar. Jeder Bieter darf schlussendlich nur ein Gebot auf den Bauplatz abgeben.

Nach Ende der Bewerbungsphase werden eingegangene Bewerbungen auf Zulässigkeit geprüft. Daraufhin werden die Gebote geöffnet, ausgewertet und die zugelassenen Bewerbungen in eine Rangfolge gebracht.

Den Zuschlag für den Bauplatz erhält grundsätzlich der Bewerber, der mit einer zulässigen Bewerbung das höchste Gebot abgegeben hat. Unterlegene Bieter werden auf eine Nachrückerliste des Grundstücks gesetzt.

Wurden mehrere Gebote mit dem gleichen Betrag eingereicht, entscheidet das Los über die Rangfolge der betroffenen Bewerber.

Der Höchstbietende wird über die vorläufige Zuteilung informiert und erhält die Reservierung ausgesprochen. Innerhalb der Reservierungsfrist von 14 Tagen muss er seine verbindliche Kaufabsicht äußern.

Liegt die Kaufabsichtsäußerung nicht bis Fristende vor, gilt die Bewerbung als zurückgenommen und die entsprechende Reservierung wird aufgehoben.

Die endgültige Zuteilung erfolgt nach positiver Kaufabsichtsäußerung des Bewerbers durch den Gemeinderat der Gemeinde Gerstetten. Nach Zuteilung des Bauplatzes durch den Gemeinderat vereinbart die Gemeinde Gerstetten zur Beurkundung des Grundstückskaufvertrages mit dem Bewerber einen Notartermin.

Kommt nach Zuteilung durch den Gemeinderat innerhalb von drei Monaten aufgrund Verschuldens durch den Bewerber kein Kaufvertrag zustande, kann die Gemeinde Gerstetten die Zusage zurückziehen und den Bauplatz anderweitig vergeben.

3. Gebotsabgabe

Elektronische Bewerbung

Gebote können während des Bewerbungszeitraums über die Plattform „Baupilot“ eingereicht werden. Voraussetzung dafür ist eine Registrierung auf der Plattform. Der Eingang der Bewerbung wird über das Portal elektronisch bestätigt. Aktualisierungen von Angaben und des Gebotes können jederzeit vor Ablauf der Frist durch den Bewerber vorgenommen werden.

Schriftliche Bewerbung

Sollte eine elektronische Bewerbung nicht möglich oder gewollt sein, können die Unterlagen nach Veröffentlichung auch bei der Gemeinde Gerstetten, Wilhelmstraße 31, 89547 Gerstetten zu den allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen und abgeholt werden. Die Bewerbung mit Abgabe des Gebotes kann somit in Schriftform persönlich eingereicht werden.

Schriftliche Bewerbungen sind mittels der von der Verwaltung ausgehändigten Formulare in einem Umschlag mit der klaren Kennzeichnung für die Bewerbung auf den Bauplatz abzugeben.

Das Gebot ist zwingend in einen separaten, ebenfalls verschlossenen Umschlag (Gebotsumschlag im Bewerbungsumschlag) zu geben und mit der Aufschrift:
„Gebot – nicht vor Fristende öffnen“ zu versehen.

Gebote, die nicht den oben genannten Vorgaben entsprechen, können nicht berücksichtigt werden.

Um einen **fristgerechten Eingang** bei einer persönlichen Abgabe der Bewerbung sicherzustellen, sind die Öffnungszeiten zu beachten. Es gilt der Posteingangsstempel der Verwaltung der Gemeinde Gerstetten.

Ein aktualisiertes, schriftliches Gebot muss ebenso auf die obenstehende Weise eingereicht werden. Bei der Auswertung wird immer das aktuellste (zuletzt eingereichte) Gebot eines Bewerbers gewertet.

Eine Bewerbung / Gebotsabgabe per E-Mail ist nicht möglich.

4. Vertragsbedingungen / Kaufvertrag

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.

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.

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.

5. Schlussbestimmungen

Diese Kriterien wurden vom Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 29.09.2026 beraten und beschlossen. Sie treten mit diesem Datum in Kraft und sind ab diesem Zeitpunkt anzuwenden.

Ansprechpartner bei Fragen zum Höchstgebotsverfahren:

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, 29.09.2026

Matthias Heisler
Bürgermeister