



## **Bauplatzvergaberichtlinie 2026**

für die Zuteilung von gemeindeeigenen Baugrundstücken der  
Gemeinde Horgenzell in den Baugebieten

„Moosgatter“ in Hasenweiler  
„Kreuzbreite“ in Zogenweiler

Hinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.



Präambel.....	3
1. Allgemeine Informationen und Hinweise zum Vergabeverfahren.....	4
1.1.  Bebauungsplan „Moosgatter“ in Hasenweiler .....	4
1.2.  Bebauungsplan „Kreuzbreite“ in Zogenweiler .....	5
1.3.  Kaufpreise der Bauplätze.....	5
1.4.  Ansprechpartnerin der Gemeinde .....	6
1.5.  Rechtliche Hinweise .....	6
2. Grundstücksvergabeverfahren .....	7
2.1.  Grundstücksvergabeprozess.....	7
2.1.1.  Bewerbungsphase .....	7
2.1.2.  Prioritätenfestlegung .....	8
2.1.3.  Zuteilungsphase .....	8
2.1.4.  Nachrückverfahren .....	8
2.2.  Bewerbungsunterlagen .....	9
2.3.  Bewerbungsfrist und Abgabe .....	9
2.4.  Bewerbungsstichtag .....	10
2.5.  Zugangsvoraussetzungen und Begriffsbestimmungen .....	10
2.5.1.  Zugangsvoraussetzungen.....	10
2.5.2.  Begriffsbestimmungen .....	11
3. Vertragsbedingungen, Sicherung des Vergabezwecks .....	12
4. Katalog Vergabekriterien und ihre punktebasierte Gewichtung.....	14
5. Inkrafttreten .....	17
6. Datenschutzhinweise .....	18



## Präambel

Die Gemeinde Horgenzell wird ihre Bauplatzvergabe künftig nach den vom Gemeinderat aufgestellten Vergaberichtlinien durchführen. Diese nachstehenden Richtlinien samt dem dazugehörigen Punktesystem dienen dazu, die Auswahl unter den Bewerbern transparent zu gestalten und zu vereinfachen. Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstücks besteht nicht.

Die Gemeinde Horgenzell verfolgt mit den Bauplatzvergabekriterien das Ziel Wohnraum, insbesondere für Familien mit Kindern, zu schaffen. Ebenfalls soll der Erhalt sozial stabiler Bewohnerstrukturen gestärkt werden. Den künftigen Bewohnern soll eine dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Gemeinde ermöglicht werden, sodass diese dazu beitragen können, die soziale Integration und den Zusammenhalt in der örtlichen Gemeinschaft zu stärken (§ 1 Abs. 6 Nrn. 2, 3 und 4 BauGB). Junge Familien mit einer langjährigen Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind im Hinblick auf die Bewerberlage und das verfügbare Angebot an Bauplätzen auf Vergabekriterien angewiesen um auch zukünftig in ihrer Heimatgemeinde sesshaft bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein.

Daher berücksichtigt die Gemeinde Horgenzell bei der Vergabe von Bauplätzen nicht nur den aktuellen Wohnsitz, sondern auch den früheren Wohnsitz und den Arbeitsplatz innerhalb der Gemeinde. Da die örtliche Gemeinschaft besonders von Personen geprägt wird, die sich in verschiedensten Aufgabenbereichen ehrenamtlich engagieren, soll dies ebenfalls positiv berücksichtigt werden. Zum Tragen kommen Sonderaufgaben in eingetragenen Vereinen bzw. gemeinnützigen Organisationen sowie in der Freiwilligen Feuerwehr. Berücksichtigt werden nur Ehrenämter in Vereinen, die als gemeinnützig im Sinne von § 52 der Abgabenordnung (AO) anerkannt sind.

Bei diesen vorgenannten Kriterien werden jeweils die letzten fünf Jahre bewertet. Damit aber auch ortsfremde Personen eine Chance auf einen Wohnbauplatz haben, werden diese Kriterien nur mit der Hälfte aller möglichen Punkte bewertet.

Die restlichen 50% ergeben sich durch die so genannten sozialen Kriterien. Die Ehe, eingetragene Lebenspartnerschaften und eheähnliche Lebensgemeinschaften werden mit Blick auf die Sicherung und Stärkung der Attraktivität, Wettbewerbsfähigkeit und Vitalität der Gemeinde durch Familien besonders bepunktet. Dies gilt auch für die Förderung von Familien mit jungen/jüngeren Kindern im Hinblick auf die von der Gemeinde bereitgestellte Infrastruktur, bestehend aus Kindergärten und Schulen (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

Horgenzell, den 21.04.2026

gez. Volker Restle  
Bürgermeister



# 1. Allgemeine Informationen und Hinweise zum Vergabeverfahren

Die Gemeinde Horgenzell hat in den Bebauungsplangebieten Moosgatter in Hasenweiler und Kreuzbreite in Zogenweiler Bauplätze im allgemeinen Wohngebiet nach einem Punktemodell zu vergeben. Das Vergabeverfahren dieser Plätze wird mit dieser Bauplatzvergaberichtlinie geregelt.

Der Gemeinderat Horgenzell hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.04.2026 die folgenden Richtlinien für die Vergabe von gemeindlichen Bauplatzgrundstücken in den Baugebieten „Moosgatter“ und „Kreuzbreite“ beschlossen. Die Bauplatzvergabekriterien wurden auf der Internetplattform „Baupilot“ ([www.baupilot.com/horgenzell](http://www.baupilot.com/horgenzell)) und auf der Homepage der Gemeinde Horgenzell (<https://www.horgenzell.de/Aktuelles/Bekanntmachungen>) öffentlich bekanntgemacht. Die Bauplatzvergaberichtlinie ist mit Datum der Bekanntmachung gültig.

Diese Bauplatzvergaberichtlinie findet Anwendung bei der Veräußerung von gemeindlichen Grundstücken zur Selbstnutzung, die nach den §§ 30 ff. BauGB mit Wohngebäuden bebaut werden können. Keine Anwendung findet sie bei der Veräußerung von Grundstücken, die gemischt, gewerblich oder anderweitig genutzt werden können. Ebenfalls vom Anwendungsbereich dieser Bauplatzvergaberichtlinie ausgeschlossen sind Grundstücke, die zwar für Wohnbebauungen vorgesehen sind, aber deren Nutzung anderweitigen städtebaulichen Zielvorstellungen als den in der Präambel formulierten unterworfen ist (z. B. Schaffung von Wohnraum für Personengruppen mit besonderen Wohnbedürfnissen wie altersgerechtes Wohnen, preisgünstiger und / oder geförderter Wohnungsbau, Schaffung von Mietwohnraum etc.).

## 1.1. Bebauungsplan „Moosgatter“ in Hasenweiler

Die folgenden Unterlagen zum Bebauungsplan „Moosgatter“ stehen auf der Homepage der Gemeinde Horgenzell unter der Rubrik Wirtschaft, Bauen und Umwelt / Bauen und Wohnen / Bebauungspläne / Bebauungsplan Moosgatter zum kostenlosen Herunterladen zur Verfügung.

Link:

<https://www.horgenzell.de/bebauungsplan/Bebauungsplan-Moosgatter-developmentPlan1977>

- Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften / Plan in der Fassung vom 07.08.2018
- Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften / Text in der Fassung vom 07.08.2018
- Artenschutzrechtlicher Kurzbericht
- Geotechnischer Bericht

*Hinweis: Bitte beachten Sie, dass die in den Planunterlagen ausgewiesenen Platzgrößen von den tatsächlichen Größen abweichen. Die Größen nach dem Vermessungsergebnis entnehmen Sie bitte der Tabelle auf Seite 5.*

Für Personen ohne Internetanschluss wird die Möglichkeit eingeräumt, den Bebauungsplan bei der Gemeinde in Papierform einzusehen.



## 1.2. Bebauungsplan „Kreuzbreite“ in Zogenweiler

Die folgenden Unterlagen zum Bebauungsplan „Kreuzbreite“ stehen auf der Homepage der Gemeinde Horgenzell unter der Rubrik Wirtschaft, Bauen und Umwelt / Bauen und Wohnen / Bebauungspläne / Bebauungsplan Kreuzbreite zum kostenlosen Herunterladen zur Verfügung.  
Link:

<https://www.horgenzell.de/bebauungsplan/Bebauungsplan-Kreuzbreite-developmentPlan2003>

- Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften / Plan in der Fassung vom 06.03.2019
- Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften / Text in der Fassung vom 06.03.2019
- Geotechnischer Bericht
- Artenschutzrechtliches Fachgutachten
- Schalltechnische Untersuchung

*Hinweis: Bitte beachten Sie, dass die in den Planunterlagen ausgewiesenen Platzgrößen von den tatsächlichen Größen abweichen. Die Größen nach dem Vermessungsergebnis entnehmen Sie bitte der Tabelle auf Seite 5.*

Für Personen ohne Internetanschluss wird die Möglichkeit eingeräumt, den Bebauungsplan bei der Gemeinde in Papierform einzusehen.

## 1.3. Kaufpreise der Bauplätze

Die Höhe der Kaufpreise können Sie der folgenden Liste entnehmen.

### Moosgatter:

Lfd. Nummer	Bauplatznummer	Flurstücksnummer	Größe des Bauplatzes in m <sup>2</sup>	Verkaufspreis pro m <sup>2</sup> in €	Gesamtkaufpreis in €
1	28	1678	599	275,00	164.725,00 €

### Kreuzbreite:

Lfd. Nummer	Bauplatznummer	Flurstücksnummer	Größe des Bauplatzes in m <sup>2</sup>	Verkaufspreis pro m <sup>2</sup> in €	Gesamtkaufpreis in €
1	1	1339	457	275,00	125.675,00 €
2	16	1329	569	275,00	156.475,00 €



## 1.4. Ansprechpartnerin der Gemeinde

Sollten Sie Fragen zur Bauplatzvergaberichtlinie oder zum Vergabeverfahren haben, können Sie sich gerne an uns wenden:

Ansprechpartnerin: Frau Stefanie Wielath  
Telefon: 07504 9701-33  
E-Mail: [s.wielath@horgenzell.de](mailto:s.wielath@horgenzell.de)

## 1.5. Rechtliche Hinweise

Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Zuteilung eines Bauplatzes. Jeder Bewerber kann sich auf jedes Grundstück bewerben, kann aber maximal einen Bauplatz erwerben.

Die Bewerber erkennen diese Bauplatzvergaberichtlinie der Gemeinde Horgenzell vom 21.04.2026 mit der Antragstellung ausdrücklich an.



## 2. Grundstücksvergabeverfahren

Ab Ausschreibungsbeginn können sich Interessierte auf der Internet-Plattform „Baupilot“ [www.baupilot.com/horgenzell](http://www.baupilot.com/horgenzell) online bewerben. Für die Bauplätze Nr. 28 im Baugebiet Moosgatter sowie Nr. 1 und Nr. 16 im Baugebiet Kreuzbreite wird ein gemeinsames Bewerbungsverfahren durchgeführt. Mit Abgabe der Bewerbung versichern die Interessierten die Richtigkeit und Vollständigkeit ihrer Angaben.

Im „Fragebogen für Bauplatzbewerber“ (Anlage 2) geben die Interessierten unter Nr. 10 an, für welche Bauplätze sie sich bewerben. Zudem legen sie eine Rangfolge ihrer Prioritäten fest.

Die Entscheidung über die Vergabe der Grundstücke an die Antragsteller erfolgt auf Basis der erzielten Bewertungspunkte. Nach Ablauf des Bewerbungszeitraums werden alle Bewerbungen in einer gemeinsamen Rangliste geordnet. Anschließend erfolgt entsprechend der Platzziffer auf der Rangliste die konkrete Bauplatzzuteilung, der zum Zuge kommenden Antragsteller.

### 2.1. Grundstücksvergabeprozess

#### 2.1.1. Bewerbungsphase

Die Abwicklung der Bewerbungen erfolgt über die Plattform „Baupilot“. Bewerbungen sind innerhalb der veröffentlichten Frist bevorzugt elektronisch über „Baupilot“ einzureichen. Es besteht auch die Möglichkeit, die Bewerbung schriftlich bei der Gemeinde einzureichen. Ihre schriftliche Bewerbung können Sie an die folgende Adresse richten:

Gemeindeverwaltung Horgenzell  
Stefanie Wielath  
Kornstraße 44  
88263 Horgenzell.

Entsprechend der Auswertung der Bewerbungen wird die Rangliste erstellt. Maßgebend für die Platzziffer auf der Rangliste ist die Höhe der erreichten Punktzahl. Je höher die Punktzahl, desto höher der Platz in der Rangliste. Bei Punktegleichheit entscheidet über die Rangfolge, wer die größere Zahl an Haushaltsangehörigen minderjährigen Kindern vorweist. Haben Bewerber mit der gleichen Punktzahl auch die gleiche Zahl an minderjährigen Kindern, entscheidet das Los. Die Auslosung erfolgt vor zwei Mitgliedern des Gemeinderates und in Anwesenheit eines Mitarbeiters der Gemeindeverwaltung Horgenzell sowie des Bürgermeisters.



### **2.1.2. Prioritätenfestlegung**

Die Festlegung der Prioritäten erfolgt ausschließlich im Rahmen der Bewerbung. Hierzu haben die Bewerber im „Fragebogen für Bauplatzbewerber“ (Anlage 2) unter Nr. 10 verbindlich anzugeben, für welche Bauplätze sie sich bewerben und in welcher Rangfolge (Priorisierung) die gewünschten Bauplätze berücksichtigt werden sollen.

Die abgegebenen Prioritäten sind verbindlich und werden im weiteren Vergabeverfahren zugrunde gelegt. Nachträgliche Änderungen oder Ergänzungen der Prioritäten sind ausgeschlossen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine unvollständige oder unzureichende Priorisierung dazu führen kann, dass kein Bauplatz zugeteilt werden kann.

### **2.1.3. Zuteilungsphase**

Nach Ablauf der Bewerbungsfrist erfolgt die vorläufige Zuteilung der Bauplätze auf Grundlage der erreichten Bewertungspunkte sowie der verbindlich festgelegten Prioritäten in der Reihenfolge der Rangliste. Die Bewerber werden über das Ergebnis der vorläufigen Zuteilung informiert. Alle Bewerber, die die vorläufige Zuteilung nicht ablehnen, erhalten eine Reservierungszusage von der Gemeinde. Um die endgültige Zuteilung durch den Gemeinderat vorbereiten zu können, müssen die Bewerber innerhalb einer von der Gemeinde gesetzten Frist ihre verbindliche Kaufabsicht äußern. Erfolgt seitens eines Bewerbers innerhalb der angegebenen Frist keine verbindliche Kaufabsichtsäußerung, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

Nach Beschlussfassung im Gemeinderat vereinbart die Gemeinde mit den Bewerbern denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückskaufverträge.

### **2.1.4. Nachrückverfahren**

Sollten mehr Bewerbungen eingehen als Plätze zur Verfügung stehen, werden alle Bewerber, denen zunächst kein Grundstück zugeteilt werden kann (Nachrücker), in eine Ersatzbewerberliste aufgenommen. Diese werden ebenfalls anhand der erreichten Punktzahl in eine Reihenfolge gebracht.

Fallen während der Zuteilungsphase ein oder mehrere Bewerber aus, wird mit den frei gewordenen Grundstücken eine zweite Zuteilungsphase gestartet. Hierbei werden die Grundstücke die frei geworden sind den Personen angeboten, die in der Ersatzbewerberliste als erstes platziert sind.

Dieser Schritt wird so lange wiederholt, bis alle Grundstücke aus der Vergaberunde vergeben sind, bzw. bis keine Nachrücker mehr auf der Liste vorhanden sind. Können auch nach Abwicklung des Nachrückverfahrens Baugrundstücke nicht zugeteilt werden, werden diese in der nächsten Vergaberunde erneut ausgeschrieben.

#### **Allgemeiner Hinweis:**

In jeder Zuteilungsphase werden keine neuen Bewerber in das laufende Verfahren aufgenommen. Neue Interessenten können sich auf Baupilot in der Interessentenliste eintragen.



## 2.2. Bewerbungsunterlagen

Zur Prüfung, ob Sie die Voraussetzungen zur Teilnahme am Vergabeverfahren erfüllen, steht Ihnen eine **Checkliste** zur Verfügung, die als **Anlage 1** Bestandteil der Bauplatzvergaberichtlinie ist.

Für die Abgabe einer Bewerbung füllen Sie bitte den **Bewerberbogen** auf der Internetplattform „Baupilot“ oder den schriftlichen Bewerberbogen mit allen Vordrucken (erhalten Sie im Rathaus Horgenzell), der als **Anlage 2** Bestandteil der Bauplatzvergaberichtlinie ist, aus und legen die entsprechenden Nachweise bei. Im Fragebogen ist vermerkt, welche Nachweise mit der Abgabe der Bewerbung beizulegen sind.

Sollten die Felder für Ihre Angaben nicht ausreichen, vermerken Sie dies bitte im Fragebogen und legen diese auf einem separaten Blatt den Bewerbungsunterlagen bei bzw. laden Sie ein zusätzliches Dokument auf [www.baupilot.com/horgenzell](http://www.baupilot.com/horgenzell) zu Ihrer Bewerbung hoch.

Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen. Falsche Angaben bzw. Unterlagen führen zum Verfahrensausschluss. Unvollständige Unterlagen bzw. fehlende Nachweise führen zur Aberkennung der jeweils fehlerhaft benannten Punkte.

Die Gemeinde behält sich grundsätzlich vor, von den Bewerbern ergänzende Nachweise anzufordern. Werden entsprechende Nachweise angefordert, müssen diese innerhalb der von der Gemeinde festgesetzten Frist nachgereicht werden. In begründeten Einzelfällen können Nachweise nachgereicht werden. Bitte klären Sie dies im Vorfeld mit der Gemeindeverwaltung ab und vermerken Sie dies im Anhang/Feld „Bemerkungen“.

Den **Vermarktungsplänen**, die als **Anlage 3** Bestandteil der Bauplatzvergaberichtlinie sind, kann entnommen werden, welche gemeindeeigenen Plätze pro Baugebiet für die Vergabe zur Verfügung stehen.

Auf der Internetplattform „Baupilot“ unter der Rubrik *Baugebiete und Bauplätze / Baden-Württemberg / Horgenzell* finden Sie alle notwendigen Informationen, die Bauplatzvergabekriterien und auch alle Anlagen. Die Bewerbungsunterlagen können direkt online ausgefüllt werden.

Um Personen ohne Internetanschluss nicht vom Verfahren auszuschließen, wird die Möglichkeit eingeräumt, die Bewerbungsunterlagen bei der Gemeinde in Papierform abzuholen und dort auch wieder **bis spätestens 05.07.2026, 24:00 Uhr** abzugeben. Für Ihre schriftliche Bewerbung füllen Sie bitte den Fragebogen gut leserlich aus und legen die entsprechenden Nachweise bei.

Ein schriftliches Exemplar der Bauplatzvergabekriterien und den Anlagen 1 (Checkliste), 2 (Bewerberbogen), 3 (Vermarktungspläne) und 4 (Bestätigung NICHT-Erwerb Bauplatz) erhalten Sie bei Bedarf auf dem Rathaus in Horgenzell.

## 2.3. Bewerbungsfrist und Abgabe

Die Bewerbungsfrist beginnt am 01.06.2026 um 0:00 Uhr und endet am 05.07.2026 um 24:00 Uhr.

Die Bewerbung kann online über das Internetportal „Baupilot“ oder schriftlich bei der Gemeindeverwaltung (Ziff. 2.1.1) abgegeben werden.

Bei Interesse an einem Bauplatz muss das Online-Bewerbungsformular oder der schriftliche Bewerberbogen vollständig und leserlich ausgefüllt vorliegen. Die Nachweise können entweder der schriftlichen Bewerbung hinzugefügt oder im angegebenen Dateiformat über das Internetportal „Baupilot“ hochgeladen werden. Die Bewerbung samt den Nachweisen muss bis spätestens 05.07.2026, 24:00 Uhr im Rathaus unterschrieben in Papierform abgegeben oder online über das



Portal „Baupilot“ an die Gemeinde übermittelt werden.

Bitte beachten Sie, dies ist eine **Ausschlussfrist**, d. h. Bewerbungen die nach Fristablauf bei der Gemeinde eingehen (maßgebend ist das Datum des Eingangs im Rathaus), können nicht mehr berücksichtigt werden.

Nach Ablauf des 05.07.2026, 24:00 Uhr wertet die Gemeindeverwaltung die fristgerecht abgegebenen Bewerbungen anhand der beschlossenen Bauplatzvergabekriterien aus.

Änderungen in den persönlichen Verhältnissen zwischen der Vergabeentscheidung und dem Abschluss des Kaufvertrags bleiben unberücksichtigt und berühren die Zuteilung nicht.

## 2.4. Bewerbungstichtag

Maßgeblicher Stichtag für die Bewertung der Verhältnisse des Bewerbers und zur Berechnung der Zeitangaben im Bewerberfragebogen ist der Tag des Bewerbungsbeginns, d. h. der 01.06.2026 (Beginn der Bewerbungsfrist).

## 2.5. Zugangsvoraussetzungen und Begriffsbestimmungen

### 2.5.1. Zugangsvoraussetzungen

- Eine Bewerbung kann von einer volljährigen Person (Einzelbewerbung genannt) oder von zwei volljährigen Personen gemeinsam gestellt werden (Bewerbung als Paar genannt), wenn es sich um
  - Ehepaare (nicht getrennt lebend),
  - Lebenspartnerschaften nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz (nicht getrennt lebend) oder
  - eheähnliche Lebensgemeinschaften

handelt. Gemeinsame Bewerbungen mehrerer natürlicher Personen, bei denen diese Voraussetzungen nicht vorliegen (z. B. Geschwister), werden ausgeschlossen. Liegen die Voraussetzungen für eine Bewerbung als Paar nicht vor, ist nur eine Einzelbewerbung zulässig.

Bei einer Bewerbung als Paar wird der Grundstückskaufvertrag mit beiden Personen geschlossen mit der Folge, dass beide Personen die unter Ziff. 3. geregelten Verpflichtungen übernehmen müssen.

- Eine Person darf nur eine Bewerbung (entweder als Einzelperson oder als Teil einer Bewerbung als Paar) einreichen und nur einen Bauplatz erwerben. Reicht eine Person mehrere Bewerbungen ein (beispielsweise als Einzelbewerbung und als Teil einer Bewerbung als Paar), werden alle betreffenden Bewerbungen ausgeschlossen.
- Nicht antragsberechtigt sind,
  - juristische Personen und
  - Bewerber, die bereits innerhalb der letzten 10 Jahre (Stichtag Bewerbungsfristende) einen Bauplatz von der Gemeinde Horgenzell erworben haben, sind von einer neuerlichen Bewerbung ausgeschlossen, auch wenn der frühere Platz gemeinschaftlich erworben wurde und sich nun nur ein ehemaliger Käufer wieder bewirbt. Bei gemeinsamer Bewerbung von Ehepaaren oder Lebenspartnern tritt der Ausschluss der gemeinsamen Bewerbung auch ein, sofern ein Ausschlussgrund nur auf einen Ehe- oder Lebenspartner zutrifft. Dies gilt nicht, sofern die betreffende Person den früheren Bauplatz mit einem früheren Partner zusammen erworben hat und die zugrundeliegende Ehe oder Lebenspartnerschaft nicht mehr besteht oder die Partner nachweislich in Trennung gemäß § 1567 BGB leben.



- **Finanzierungsnachweis**

Der Bewerbung ist ein Nachweis zur Gesamtfinanzierung bzw. Vermögensnachweis des Grunderwerbs und Bauvorhabens in Höhe von mind. 400.000,00 € beim Bau eines Einfamilienhauses beizufügen (z. B. Finanzierungsbestätigung der Bank). Der Finanzierungsnachweis muss mindestens bis zum Ende der Bewerbungsfrist gültig sein. Bei einem fehlenden Finanzierungsnachweis gilt die Bewerbung als **zurückgenommen**.

## **2.5.2. Begriffsbestimmungen**

### **Alleinstehend**

Als Alleinstehend gelten Bewerber, die ohne feste soziale Bindung an eine Partnerin oder einen Partner sowie ohne minderjährige Kinder in ihrem Haushalt leben.

### **Alleinerziehend**

Als Alleinerziehend im Sinne dieser Vergaberichtlinie gelten alleinstehende Personen mit mindestens einem in ihrem Haushalt lebenden Kind, welches das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet oder das 18. Lebensjahr zwar vollendet hat aber wegen körperlicher, geistiger oder seelischer Beeinträchtigung außerstande ist, sich selbst zu unterhalten.

### **Verheiratet, eingetragene Lebenspartnerschaft (LPartG), eheähnliche Gemeinschaft**

Als Lebenspartner gelten Personen, die in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft nach dem Gesetz über die eingetragene Lebenspartnerschaft oder nach ausländischem Recht leben. Diesen und Ehepaaren gleichgestellt sind Personen (Paare in eheähnlicher Lebensgemeinschaft), die in einem gemeinsamen Haushalt so zusammenleben, dass nach verständiger Würdigung der wechselseitige Wille anzunehmen ist, Verantwortung füreinander zu tragen und füreinander einzustehen, hierfür gelten die Regelvermutungen nach § 7 Abs. 3a SGB II. Ergänzend hierzu kann der wechselseitige Wille durch weitere Umstände glaubhaft gemacht werden.

### **Kinder**

Als Kinder im Sinne dieser Vergaberichtlinie gelten minderjährige Kinder und auch ungeborene Kinder bei einer ärztlich bescheinigten Schwangerschaft ab der 12. Schwangerschaftswoche. Pflegekinder, welche dauerhaft im Haushalt aufgenommen wurden, werden leiblichen und angenommenen Kindern gleichgestellt. Als Nachweis für eine dauerhafte Aufnahme im Haushalt kann die Gemeinde im Zweifelsfall eine Bescheinigung des zuständigen Jugendamts verlangen.

### **Haushaltsangehörige Personen**

Haushaltsangehörige sind die Personen, die im Haushalt des Bewerbers mit Hauptwohnsitz gemeldet sind und tatsächlich wohnen bzw. nach gesicherter Prognose ihren gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz im Haushalt des Bewerbers haben werden.

### **Erwerbstätigkeit**

Es werden nur sozialversicherungspflichtige Beschäftigungen berücksichtigt. Der Sitz oder die Betriebsstätte des Unternehmens, Arbeitgebers oder der selbständigen Tätigkeit muss in der Gemeinde Horgenzell liegen.



### **Ausübung ehrenamtliche Tätigkeit in Horgenzell**

Für eine zum Zeitpunkt des Bewerbungsstichtags (Tag des Beginns der Bewerbungsfrist) ausgeübte ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers innerhalb der letzten fünf Jahre, gerechnet ab dem Bewerbungsstichtag als:

- ehrenamtliche Tätigkeit im aktiven Einsatzdienst der Freiwilligen Feuerwehr in Horgenzell.
- ehrenamtliche Tätigkeit als Mitglied in der satzungsmäßigen Vorstandschaft eines eingetragenen und gemeinnützigen Vereins in Horgenzell.  
*Als Nachweis ist erforderlich: Auszug aus dem Vereinsregister.*
- ehrenamtliche Tätigkeit als Funktionsträger oder Übungsleiter (z. B. nicht in der Satzung benanntes Vorstandsamt, Trainer Sportverein, Dirigent Musik- oder Gesangsverein, usw.) eines eingetragenen und gemeinnützigen Vereins in Horgenzell.  
*Als Nachweis ist erforderlich: Bestätigung des Vereinsvorstands oder einer sonstigen hierzu berechtigten Stelle (z. B. des übergeordneten eingetragenen Vereins bei Funktionsträgern eines rechtlich unselbstständigen Ortsvereins).*
- aktives Mitglied des Gemeinderats in Horgenzell oder des Ortschaftsrats in Kappel.
- Tätigkeit als ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Leitung einer kirchlichen Organisation oder Religionsgemeinschaft zuzuordnen ist (z. B. Kirchengemeinderat) in Horgenzell.

Für die Ausübung eines ehrenamtlichen Engagements ist eine Bescheinigung der Organisation vorzulegen, aus der auch hervorgehen muss, dass die Organisation als gemeinnützig im Sinne von § 52 der Abgabenordnung (AO) anerkannt wurde.

## **3. Vertragsbedingungen, Sicherung des Vergabezwecks**

Um die Erreichung der mit der Bauplatzvergabe verfolgten städtebaulichen und kommunalpolitischen Ziele sicherzustellen, sind vertragliche Sicherungsinstrumente erforderlich. Hierzu sind bei Abschluss des Kaufvertrages folgende Vertragsbedingungen zu erfüllen:

### **Bauverpflichtung**

Eine Bebauung der Grundstücke ist ausschließlich gemäß den Vorgaben des entsprechenden Bebauungsplans möglich. Das Bauvorhaben muss **innerhalb von 3 Jahren** ab Abschluss des Kaufvertrages realisiert werden können, d. h. bezugsfertig gebaut und mindestens der Hauptwohnung nach selbst bezogen sein; dazu gehört auch die Herstellung der Außenanlagen. Bei Verstoß gegen die Bauverpflichtung hat die Gemeinde Horgenzell die Möglichkeit, entweder das Wiederkaufsrecht oder eine Auf-/Nachzahlungspflicht geltend zu machen.

### **Eigennutzungsverpflichtung**

Die Antragsteller müssen das Grundstück zum Zweck der wohnrechtlichen Eigennutzung (Hauptwohnung) mit zu begründendem Erstwohnsitz in der Gemeinde Horgenzell erwerben. Die Antragsteller bzw. Erwerber verpflichten sich, für sich und ihre Rechtsnachfolger das Wohngebäude für die Dauer **von mindestens 10 Jahren**, gerechnet ab dem Tag des Eigenbezugs, mindestens der Hauptwohnung nach, selbst zu bewohnen. Die Antragsteller bzw. Erwerber verpflichten sich, für sich und ihre Rechtsnachfolger zudem das Grundstück innerhalb von 10 Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages nicht weiter zu veräußern. Darunter fallen auch Verpflichtungsgeschäfte wie Tausch und Schenkung.

Bei Verstoß gegen die Eigennutzung und Veräußerungsbeschränkung hat die Gemeinde Horgenzell die Möglichkeit, entweder das Wiederkaufsrecht oder eine Auf-/Nachzahlungspflicht geltend zu machen.



### **Übertragungs- und Belastungsbeschränkung**

Bis zum Ablauf der Dauer der Eigennutzungsverpflichtung darf das Eigentum an dem Wohngrundstück weder auf Dritte übergehen (beispielsweise im Wege der Veräußerung, des Tausches), noch in einer Weise belastet werden, die Dritten Nutzungsmöglichkeiten (beispielsweise in Form eines Erbbaurechts, eines Nießbrauchs oder einer Dienstbarkeit) einräumt (Übertragungs- und Belastungsbeschränkung).

### **Kaufpreis, Ablösesumme, Beiträge und Kosten**

Der Kaufpreis setzt sich aus dem Preis für den Grund und Boden sowie einer Ablösesumme zusammen. Die Ablösesumme umfasst den Erschließungsbeitrag und die Teilbeträge für den öffentlichen Abwasserkanal, den mechanischen Teil des Klärwerks, den biologischen Teil des Klärwerks sowie dem Wasserversorgungsbeitrag zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Die Erschließungskosten einschließlich darin enthaltener Kostenerstattungsbeiträge für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie die Anliegerbeiträge nach Kommunalabgabengesetz (KAG) und Ortssatzung werden mit einer Vereinbarung mit der Gemeinde abgelöst.

Die Kosten für die innere Erschließung von der Grundstücksgrenze bzw. Kontrollschacht bis zum Gebäude sowie den Strom- und Telekommunikations- und ggf. Gasanschluss etc. (Hausanschluss, Baukostenzuschuss) trägt nach Anforderung bzw. Rechnungsstellung der Käufer.

Die Wasser- und Stromversorgung während der Bauzeit ist Sache des Erwerbers. Die Kosten der Vermessung und Vermarktung des Kaufgegenstandes trägt die Käuferseite.

### **Wiederkaufsrecht, Auf-/Nachzahlungsverpflichtung**

Die Gemeinde Horgenzell behält sich das Recht zum Wiederkauf des Kaufobjekts gem. §§ 456 ff. BGB vor. Die Geltendmachung weitergehender Schadensersatzansprüche bleibt unberührt. Bei einer Ausübung des Wiederkaufsrechts sind Zinsvergütungen, Aufwendungen für Planung (insbesondere für Architekt, Statik etc.) und Finanzierung dem Erwerber auch bei begonnenem Bau nicht zu ersetzen. Etwaige wertmindernde Eingriffe führen zur Herabsetzung des Wiederkaufspreises in Höhe der Wertminderung.

Anstelle der Möglichkeit, das Wiederkaufsrecht auszuüben, kann die Gemeinde von der Käuferseite eine Kaufpreisnachzahlung in Höhe der Differenz zwischen dem vereinbarten Kaufpreis und dem im Zeitpunkt, in dem die Gemeinde vom Eintritt der Voraussetzungen Kenntnis erlangt, festgestellten Bodenrichtwert höchstens jedoch 50,00 €/m<sup>2</sup> verkaufter Grundstücksfläche, verlangen.

Das Wiederkaufsrecht bzw. die Auf-/Nachzahlungsverpflichtung gelten in den folgenden Fällen:

- a) bei unwahren Angaben im (Bauplatz-)Vergabeverfahren,
- b) bei Verstoß gegen die Eigennutzung und Veräußerungsbeschränkung,
- c) bei Verstoß gegen die Bau- und Bezugsverpflichtung.



## 4. Katalog Vergabekriterien und ihre punktebasierte Gewichtung

Im Einzelnen hat die Gemeinde Horgenzell unter Beachtung der geltenden Vorgaben die folgenden aufgeführten Vergabekriterien mit Punktesystem festgelegt.

Pro Antrag sind maximal 200 Punkte zu erreichen.

*Hinweis: Bitte prüfen Sie vorab, ob Sie die unter Ziff. 2.5.1 aufgeführten Zugangsvoraussetzungen erfüllen. Ansonsten bitten wir Sie, von einer Antragstellung abzusehen. Hierfür steht Ihnen auch die Checkliste in der Anlage 1 zu den Bauplatzvergaberichtlinien zu Verfügung.*

<b>1.</b>	<b>Soziale Kriterien</b>	
<b>1.1.</b>	<b>Familienstand</b>	
	Alleinstehend	5 Punkte
	Alleinerziehend, verheiratet, eingetragene Lebenspartnerschaft (LPartG), eheähnliche Gemeinschaft	10 Punkte Max. 10 Punkte
<b>1.2.</b>	<b>Kinderanzahl</b>	
	Anzahl je Kind Je haushaltsangehörigen minderjährigen Kind, das im Haushalt des Bewerbers mit Hauptwohnsitz gemeldet ist und dort auch tatsächlich wohnt. Pflegekinder, welche dauerhaft im Haushalt aufgenommen wurden, werden leiblichen und angenommenen Kindern gleichgestellt. Berücksichtigt werden max. 3 Kinder.  Eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft ab der 12. Schwangerschaftswoche wird als Kind angerechnet (Nachweis erforderlich).  Nachweis: Aktuelle Meldebescheinigung kann von der Wohnortgemeinde angefordert werden.	18 Punkte     Max. 54 Punkte
<b>1.3.</b>	<b>Behinderung oder Pflegegrad</b>	
	Je Behinderung eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebende Person: Grad der Behinderung 50 % oder Pflegegrad 1, 2 oder 3 Grad der Behinderung 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5  Nachweis: Schwerbehindertenausweis oder offizieller Nachweis aus dem hervorgeht welcher Pflegegrad besteht, bspw. Bescheid der Pflegekasse.	18 Punkte 36 Punkte  Max. 36 Punkte
<b>Soziale Kriterien</b>		<b>Max. 100 Punkte</b>



<b>2.</b>	<b>Ortsbezugskriterien</b>	
<b>2.1.</b>	<b>Hauptwohnsitz in der Gemeinde Horgenzell</b>	
	<p>Beim Einwohnermeldeamt gemeldeter und tatsächlicher Hauptwohnsitz des Bewerbers in der Gemeinde Horgenzell innerhalb der vergangenen 15 Jahre, gerechnet ab dem Bewerbungstichtag (Tag des Beginns der Bewerbungsfrist).</p> <p>mind. 6 volle ununterbrochene Monate mind. 2 volle ununterbrochene Jahre mind. 3 volle ununterbrochene Jahre mind. 4 volle ununterbrochene Jahre mind. 5 volle ununterbrochene Jahre</p> <p>Bei zwei Bewerbern werden die Punkte kumulativ berücksichtigt.</p>	<p>6 Punkte 12 Punkte 18 Punkte 24 Punkte 30 Punkte</p> <p>Max. 30 Punkte</p>
<b>2.2.</b>	<b>Erwerbstätigkeit in der Gemeinde Horgenzell</b>	
	<p>Bewerber (Alleinstehend oder Paare), die eine sozialversicherungspflichtige Erwerbstätigkeit als Arbeiter, Angestellter, Beamter, Gewerbetreibender, Freiberufler, Selbständiger oder Arbeitgeber im Gemeindegebiet Horgenzell im Hauptberuf seit mind. sechs vollen ununterbrochenen Monaten ausüben.</p> <p>mind. 6 volle ununterbrochene Monate mind. 2 volle ununterbrochene Jahre mind. 3 volle ununterbrochene Jahre mind. 4 volle ununterbrochene Jahre mind. 5 volle ununterbrochene Jahre</p> <p>Gemeinsame Bewerber werden kumuliert berücksichtigt. Nachweise: Bspw. Bestätigung Arbeitgeber über Dauer des Bestehens sowie Art und Umfang des Arbeitsverhältnisses, Handelsregisterauszug, Gewerbeanmeldung, Zulassung, Konzession, Bestätigung der Berufskammer, sonstige gültige Nachweise</p>	<p>4 Punkte 8 Punkte 12 Punkte 16 Punkte 20 Punkte</p> <p>max. 40 Punkte</p>



<b>2.3.</b>	<b>Ehrenamtliches Engagement Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in der Gemeinde Horgenzell</b>	
	<p>Für eine zum Zeitpunkt des Bewerbungstichtags (Tag des Beginns der Bewerbungsfrist) seit mindestens sechs vollen ununterbrochenen Monaten ausgeübte ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers innerhalb der letzten fünf Jahre, gerechnet ab dem Bewerbungstichtag als:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ehrenamtliche Tätigkeit im aktiven Einsatzdienst der Freiwilligen Feuerwehr in Horgenzell</li> <li>• Ehrenamtliche Tätigkeit als Mitglied in der satzungsmäßigen Vorstandschaft eines eingetragenen und gemeinnützigen Vereins in Horgenzell</li> <li>• Ehrenamtliche Tätigkeit als Funktionsträger oder Übungsleiter (z. B. nicht in der Satzung benanntes Vorstandsamt, Trainer Sportverein, Dirigent Musik- oder Gesangsverein, usw.) eines eingetragenen und gemeinnützigen Vereins in Horgenzell</li> <li>• Aktives Mitglied des Gemeinderats in Horgenzell oder des Ortschaftsrats in Kappel</li> <li>• Tätigkeit als ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Leitung einer kirchlichen Organisation oder Religionsgemeinschaft zuzuordnen ist (z. B. Kirchengemeinderat) in Horgenzell.</li> </ul> <p>mind. 6 volle ununterbrochene Monate mind. 2 volle ununterbrochene Jahre mind. 3 volle ununterbrochene Jahre mind. 4 volle ununterbrochene Jahre mind. 5 volle ununterbrochene Jahre</p>	<p>10 Punkte 15 Punkte 20 Punkte 25 Punkte 30 Punkte</p>
	<p>Nachweis erforderlich: z.B. Auszug aus dem Vereinsregister, Nachweis/schriftliche Bestätigung durch den Vereinsvorstand.</p> <p>Gemeinsame Bewerber werden für das ehrenamtliche Engagement kumuliert berücksichtigt. Mehrere Funktionen <u>innerhalb eines Vereins/einer Organisation</u> können nicht berücksichtigt werden. Es zählt die länger ausgeübte, sprich höher bepunktete Tätigkeit.</p> <p>Mehrere Funktionen in <u>verschiedenen</u> Vereinen und Organisationen werden hingegen addiert.</p>	<p>Max. 30 Punkte</p>
<b>Ortsbezugskriterien</b>		<b>Max. 100 Punkte</b>



<b>3.</b>	<b>Auswahl bei Punktgleichheit</b>
	Soweit Bewerber die gleichen Punktzahlen erreichen, entscheidet über die Rangfolge, wer die größere Zahl an Haushaltsangehörigen minderjährigen Kindern vorweist. Haben Bewerber mit der gleichen Punktzahl die gleiche Zahl an minderjährigen Kindern, entscheidet das Los.

### **Gewichtung der Kriterien**

Je Kriteriengruppe können maximal folgende Punktzahlen in Anrechnung gebracht werden:

- Soziale Kriterien (Ziff. 1.1 bis 1.3) max. 100 Punkte
- Ortsbezugskriterien (Ziff. 2.1 bis 2.3) max. 100 Punkte

## **5. Inkrafttreten**

Diese Richtlinien der Gemeinde Horgenzell für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken – Vergabekriterien – wurden vom Gemeinderat am 21.04.2026 in öffentlicher Sitzung beschlossen. Sie tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.



## 6. Datenschutzhinweise

### Bauplatzvergabe anhand der Richtlinien und Vergabekriterien der Gemeinde Horgenzell

Die Gemeinde Horgenzell, Kornstraße 44, 88263 Horgenzell, nimmt den Schutz Ihrer persönlichen Daten sehr ernst und hält sich streng an alle geltenden Gesetze und Vorschriften zum Datenschutz, insbesondere an die Datenschutzgrundverordnung, (DSGVO), das Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) und das Telemediengesetz (TMG). Die folgenden Erläuterungen geben Ihnen einen Überblick darüber, wie wir diesen Schutz sicherstellen und welche Daten wir im Rahmen der Durchführung von Bauplatzvergabeverfahren zu welchem Zweck verarbeiten.

#### 1. Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen und der Datenschutzbeauftragten

Verantwortlich für die Verarbeitung Ihrer Daten ist die Gemeinde Horgenzell. Den behördlichen Datenschutzbeauftragten der Gemeinde erreichen Sie unter der E-Mail-Adresse [info@horgenzell.de](mailto:info@horgenzell.de)

#### 2. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung

a) Zwecke der Verarbeitung:

Sämtliche personenbezogenen Daten werden zum Zweck erhoben, um die Vergabe von gemeindlichen Grundstücken in der Gemeinde Horgenzell durchführen zu können. Sollte nach der Bewerbung und Zuteilung ein Vertrag abgeschlossen werden, werden die Daten für die Vertragsabwicklung weiterverarbeitet. Die Datenverarbeitung ist somit für die Auswahl der Bewerber, zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen und gegebenenfalls zur Erfüllung eines Vertrags erforderlich.

b) Rechtsgrundlagen der Verarbeitung

Sämtliche personenbezogenen Daten, werden auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchst. b) DSGVO erhoben, da diese für die Begründung und Durchführung der Bauplatzvergabe erforderlich sind. Soweit eine Einwilligung zur Verarbeitung personenbezogener Daten erteilt wurde, ist die Rechtsgrundlage für die Verarbeitung dieser Daten die von Ihnen erteilte Einwilligung (Art. 6 Abs. 1 Buchst. a) DSGVO – Verarbeitung aufgrund einer Einwilligung). Ebenfalls ist die Weitergabe personenbezogener Daten an Dritte zur Wahrnehmung berechtigter Interessen der Gemeinde erforderlich (Art. 6 Abs. 1 Buchst. f) DSGVO).

#### 3. Empfänger oder Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten

- Dienstleistungsunternehmen/Auftragsverarbeiter die von der Gemeinde beauftragt wurden
- Mitarbeiter der Kommune bzw. Bevollmächtigte
- Gemeinderat Horgenzell
- Zuständiges Landratsamt als Fach- und Rechtsaufsicht
- Notar, Grundbuchamt, Finanzamt (Weitergabe im Falle eines Vertragsabschlusses)



#### **4. Art der personenbezogenen Daten und der Datenverarbeitung**

Welche personenbezogenen Daten die Gemeinde erhebt, ergeben sich aus den Bewerbungsunterlagen.

Im weitgehend manuellen Verfahren werden die personenbezogenen Daten gespeichert. Die Gemeinde setzt dabei technische und organisatorische Sicherheitsmaßnahmen ein, um die personenbezogenen Daten gegen unbeabsichtigte oder unrechtmäßige Vernichtung, Verlust oder Veränderung sowie gegen unbefugte Offenlegung oder unbefugten Zugang zu schützen.

#### **5. Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten**

Ihre Daten werden nach der Erhebung so lange gespeichert, wie dies für die jeweilige Aufgabenerfüllung erforderlich ist, in der Regel bis zum Abschluss des Bauplatzvergabeverfahrens.

#### **6. Betroffenenrechte**

Werden Ihre personenbezogenen Daten verarbeitet, so haben Sie das Recht, Auskunft über die Sie betreffende gespeicherten Daten zu erhalten. (Art. 15 DSGVO). Sollten unrichtige personenbezogene Daten verarbeitet werden, steht Ihnen ein Recht auf Berichtigung zu. (Art. 16 DSGVO)

Liegen die gesetzlichen Voraussetzungen vor, so können Sie die Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung verlangen sowie Widerspruch gegen die Verarbeitung einlegen. (Art. 17, 18 und 21 Abs. 1 DSGVO)

Wenn Sie in die Datenverarbeitung eingewilligt haben oder ein Vertrag zur Datenverarbeitung besteht und die Datenverarbeitung mithilfe automatisierter Verfahren durchgeführt wird, steht Ihnen gegebenenfalls ein Recht auf Datenübertragbarkeit gemäß Art. 20 DSGVO zu.

Weiterhin besteht gemäß Art. 77 DSGVO ein Beschwerderecht beim Landesbeauftragten für den Datenschutz und die Informationsfreiheit Baden-Württemberg, Lautenschlagerstraße 20, 70173 Stuttgart.

#### **7. Widerrufsrecht bei Einwilligung**

Wenn Sie in die Datenverarbeitung eingewilligt haben, können Sie die Einwilligung jederzeit für die Zukunft widerrufen. Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird dadurch nicht berührt.