



MECKESHEIM
mit Mönchzell

Gemeindeverwaltung Meckesheim
Friedrichstr. 10
74909 Meckesheim
Tel. 06226 9200-0

post@meckesheim.de
www.meckesheim.de

Bauplatzvergaberichtlinien für das Neubaugebiet „Vorderer Blösenberg“ in Meckesheim

in der Fassung vom 24. Juni 2026

1 Allgemeines

1.1 Vergabeverfahren

Die gemeindeeigenen Baugrundstücke im Neubaugebiet „Vorderer Blösenberg“ wurden gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 20.03.2024 und 17.04.2024 zunächst in einem zweistufigen Verfahren vergeben, bestehend aus einem Kriterienvergabeverfahren und einem nachgelagerten Höchstgebotsverfahren. Aufgrund der geringen Nachfrage für Grundstücke im Kriterienverfahren und zur Vereinfachung der anstehenden Vergabeverfahren hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 24.06.2026 für die noch zu veräußernden gemeindeeigenen Grundstücke im Baugebiet Vorderer Blösenberg das Höchstgebotsverfahren als alleiniges Vergabeverfahren für die nachfolgenden Grundstücksvergaben festgelegt.

Die Vergabe erfolgt auf Grundlage der eingegangenen Gebote gemäß dem Ablauf unter Ziffer 2.

1.2 Preis

Der Bauplatzverkaufspreis wurde in der Sitzung des Gemeinderats vom 14.05.2025 auf 550 €/m² festgelegt. Im Gebotsverfahren beträgt das Mindestgebot daher 550 €/m². Besteht auf dem Grundstück ein dingliches Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde, wird das Mindestgebot auf 540 €/m² herabgesetzt.

Der Kaufpreis beinhaltet die Anliegerleistungen für die Erschließung sowie die Kosten der hergestellten Grundstücksanschlüsse für die Wasserversorgung sowie Abwasserbeseitigung. Die noch anfallenden, individuellen Hausanschlusskosten sind vom Erwerber zu tragen.

1.3 Allgemeine Zulassungsvoraussetzungen

Es dürfen sich ausschließlich volljährige natürliche Personen bewerben, welche auf dem Baugrundstück ein Wohnhaus errichten möchten. Juristische Personen, Bauträger, Makler, Firmen die Gebäude für Dritte erstellen und dergleichen sind von der Vergabe ausgeschlossen. Die Bewerber müssen volljährig und geschäftsfähig sein.

Zentral im Elsenztal



- bitte wenden -

1.4 Bauverpflichtung

Mit Abschluss des Kaufvertrages verpflichten sich die Käufer, auf dem Bauplatz innerhalb von sieben Jahren ab dem Abschluss des Kaufvertrags ein bezugsfertiges Wohnhaus zu errichten. Ist die Erschließung noch nicht abgeschlossen, gilt die Bauverpflichtung ab Fertigstellung der Erschließung.

Bei einem Verstoß gegen die Bauverpflichtung droht eine Rückabwicklung des Kaufvertrages. Sollte es zu einer Rückgabe des Bauplatzes an die Gemeinde kommen, wird eine Vertragsstrafe in Höhe von 5 % des Grundstückspreises fällig. In Härtefällen kann der Gemeinderat auf Antrag des Bauplatzeigentümers von der Vertragsstrafe absehen.

Die Bauverpflichtung wird durch eine Rückerwerbsvormerkung zugunsten der Gemeinde Meckesheim im Grundbuch dinglich abgesichert.

2. Vergabe nach Höchstgebot

1. Alle Bewerber können sich grundsätzlich ausschließlich elektronisch über die Plattform www.baupilot.com bis zum Ende der Bewerbungsfrist bewerben. In begründeten Einzelfällen kann für Personen, welche nachweislich keinen Zugang zum Internet haben, die Option einer Papierbewerbung zugelassen werden. Unterlagen können während des Zeitraumes der Bewerbungsfrist im Bauamt angefordert werden. Bewerbungen sind in einem doppelt verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „Höchstbieterverfahren Neubaugebiet Vorderer Blösenberg“ auf dem inneren Umschlag einzureichen. Unvollständige Bewerbungsunterlagen führen zum Verfahrensausschluss. Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen, diese werden im Rahmen des Vergabeverfahrens umfassend geprüft.
2. Bewerber können grundsätzlich auf alle Bauplätze ein Gebot abgeben. Bei Gebotsabgabe auf mehreren Bauplätzen ist zwingend eine Priorisierung anzugeben (1. = höchste Priorität).
3. Der Eingang der Bewerbung wird automatisch von der Plattform www.baupilot.com bestätigt.
4. Nach Ablauf der Bewerbungsfrist werden die fristgerecht eingegangenen und vollständigen Bewerbungen über die Plattform www.baupilot.com von der Verwaltung ausgewertet. Maßgebliches Kriterium für die Auswertung und Zuteilung der Bauplätze auf die Bewerber ist ausschließlich das höchste Gebot.

Es wird pro Bauplatz entsprechend der Höhe der abgegebenen Gebote eine Rangliste erstellt – je höher das Gebot ist, desto höher ist der Platz in der Rangliste. Bei gleichem Gebot von mehreren Bewerbern bezogen auf einen Bauplatz entscheidet das Los über den Ranglistenplatz. Der Bauplatz wird an den Bewerber mit dem höchsten Platz in der jeweiligen Rangliste vergeben.

Sofern aufgrund der Höhe der Gebote die Zuweisung mehrerer Bauplätze an einen Bewerber möglich wäre, entscheidet die angegebene Priorisierung. Es kann maximal ein Bauplatz pro Bewerber zugewiesen werden.

5. Nach Auswertung und Zuteilung der Bauplätze werden die Bewerber elektronisch über die Plattform www.baupilot.com informiert, ob und welcher Bauplatz ihnen zugewiesen werden kann. Anschließend haben die Bewerber sich innerhalb von vier Wochen nach Zugang der Information schriftlich zu erklären, ob sie den zugewiesenen Bauplatz erwerben wollen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist gilt die Bewerbung als zurückgenommen.
6. Schließlich stimmt der Gemeinderat in einer nicht-öffentlichen Sitzung über den Verkauf der Bauplätze formal ab. Anschließend vereinbart die Gemeinde mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückskaufverträge.