



Richtlinie der Gemeinde Amtzell

für die Vergabe von Bauplätzen zum Höchstgebot im Baugebiet „Haberacker“

entwickelt, beraten und beschlossen vom Gemeinderat der Gemeinde Amtzell in der öffentlichen Sitzung vom 23. Februar 2026

1. Grundsätzliches

Bei der Bereitstellung von Bauland handelt die Gemeinde Amtzell im Rahmen ihrer kommunalen Selbstverwaltungshoheit. Es steht im Ermessen der Gemeinde, ob und inwieweit Bauland an Private vergeben wird. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Zuteilung gemeindeeigener Grundstücke.

Im Baugebiet „Haberacker“ werden durch die Gemeinde Amtzell insgesamt 17 Bauplätze vergeben. Neben 13 Einfamilien- und Doppelhausbauplätzen sowie zwei DoppelhausHÄLFTEN-Bauplätzen werden auch **zwei Mehrfamilienbauplätze** vergeben.

Die beiden Bauplätze für die Errichtung von **Mehrfamilienwohnhäusern** sollen nun im **Höchstgebotsverfahren** vergeben werden. Grundlage hierfür ist ebenfalls der Beschluss des Gemeinderats vom 23. Februar 2026.

Die Rahmenbedingungen für die Vergabe dieser Bauplätze werden in diesem Dokument beschrieben.

Grundsätzlich können Baugrundstücke der Gemeinde auf verschiedene Arten an Interessenten vergeben werden:

1. KRITERIENVERFAHREN – Vergabe nach Punktebewertung von Kriterien
2. HÖCHSTGEBOTSVERFAHREN – Vergabe nach Höchstgebot
3. RESERVIERUNGSVERFAHREN (Windhundprinzip) – Vergabe nach der zeitlichen Reihenfolge des Eingangs
4. LOSVERFAHREN – Vergabe nach geloster Rangfolge

Der Regelfall der Vergabe von Baugrundstücken durch die Gemeinde Amtzell ist die Vergabe im Kriterienverfahren (nach erzielten Punkten auf der Grundlage von Bauplatzvergabekriterien -> Nr. 1).

Sofern Baugrundstücke im Reservierungsverfahren (Nr.3) oder im Losverfahren vergeben werden sollen (Nr.4), werden diese besonderen Vergabeverfahren und die davon umfassten Grundstücke vom Gemeinderat der Gemeinde Amtzell gesondert bestimmt und die besondere Vergabeform öffentlich bekanntgemacht.

Für die Vergabe der in Punkt 2 aufgeführten **Wohnbaugrundstücke** (für die Errichtung von **Mehrfamilienhäusern**) wird eine Vergabe nach Höchstgebot angestrebt und diese Grundstücke innerhalb eines **Höchstgebotsverfahrens** (Nr. 2) angeboten.

Durch Abgabe einer Bewerbung bzw. eines Gebots stimmt der Bieter, den unter Punkt 3 aufgeführten Bedingungen und Regelungen, ausdrücklich zu.



2. Informationen zum Höchstgebotsverfahren im BG „Haberacker“

- **Informationen zu den angebotenen Grundstücken**

Die folgenden, im Gemeindeeigentum stehenden Grundstücke, sollen nach Höchstgebot vergeben werden:

Bauplatznummer	Größe des Bauplatzes in m ²	Typ nach Bebauungsplan
20a	714	Typ 3
20b	749	Typ 3

Die Bauplätze werden zur **Errichtung von Mehrfamilienwohnhäusern** vergeben.

Bitte beachten Sie, dass sich die oben ausgewiesenen Flurstücksgrößen aufgrund der ausstehenden Vermessung noch ändern können!

Das **Mindestgebot** liegt für den erschlossenen Bauplatz bei **330 €/m²**.

Gebote sind in Euro pro Quadratmeter und der Angebotsbetrag in vollen Eurobeträgen anzugeben.

Gebote unterhalb des Mindestgebotes finden bei der Vergabe keine Berücksichtigung.

- **Ablauf und Voraussetzungen des Vergabeverfahrens**

Die Bewerbungsphase beginnt am 13. März 2026 und endet mit Ablauf des 4. Mai 2026.

Während dieses Zeitraums können Gebote für einen oder mehrere der obengenannten Mehrfamilienhaus-Bauplätze vorzugsweise über die Plattform [BAUPILOT.com](https://www.baupilot.com) www.baupilot.com/amtzell abgegeben werden oder alternativ als schriftliche Bewerbung persönlich bei der Verwaltung eingereicht werden.

Nicht fristgerecht eingegangene Bewerbungen werden im Vergabeverfahren nicht berücksichtigt.

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

- Bieter können sowohl natürliche sowie juristische Personen sein
- Bei Zuteilung muss der Bieter Vertragspartner im Kaufvertrag werden
- Bieter müssen voll geschäftsfähig sein sowie bei natürlichen Personen die Volljährigkeit erreicht haben
- Bedingungen, welche abschließend im Kaufvertrag zur Nutzung geregelt werden, sind dem/den Bieter/n vorab bekannt
- Vollständige und korrekt ausgefüllte Bewerbung mit Gebot innerhalb des Bewerbungszeitraums
- Finanzierungsbestätigung / Nachweis liquider Eigenmittel:



Die Finanzierung des Bauplatzes ist durch Vorlage eines aktuellen (nicht älter als 7 Wochen zum Ende der Bewerbungsfrist) Finanzierungsnachweises einer inländischen Bank oder Kreditinstitutes über mindestens 500.000,- EURO nachzuweisen.

Bewerbungen werden innerhalb der Bewerbungsfrist von der Verwaltung gesammelt. Während der laufenden Bewerbungsphase sind die Gebote nur für den jeweiligen Bieter selbst sichtbar. Jeder Bieter darf dabei **ein Gebot pro Bauplatz** abgeben.

Nach Ende der Frist werden eingegangene Bewerbungen auf Zulassung geprüft und anschließend die Gebote geöffnet und ausgewertet. Daraufhin wird für jedes Grundstück eine Rangliste erstellt. Die Ränge richten sich nach Höhe des abgegebenen Gebots – je höher ein Gebot, desto besser der Ranglistenplatz.

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

Sollte bei zwei oder mehreren Bewerbern / Bietern Gebotsgleichstand bestehen, entscheidet das Los über die Rangfolge der betroffenen Bewerber.

Ist ein Bewerber auf mehreren Grundstücken der Höchstbietende, kann er auch mehrere (in diesem Fall beide) Grundstücke erwerben.

Der / die Höchstbietenden werden über die vorläufige Zuteilung informiert und erhalten die Reservierung ausgesprochen. Innerhalb der Reservierungsfrist müssen die Bewerber ihre verbindliche Kaufabsicht äußern.

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

Die endgültige Zuteilung erfolgt nach positiver Kaufabsichtsäußerung des Bewerbers durch den Gemeinderat der Gemeinde Amtzell. Im Anschluss an den Zuteilungsbeschluss vereinbart die Gemeinde Amtzell einen Termin zur notariellen Unterzeichnung des Grundstückskaufvertrags.

Kommt ein Kauf nicht zustande, kann die Verwaltung das frei gewordene Grundstück jeweils dem nachfolgenden Bewerber auf der Nachrückerliste des Grundstücks anbieten.

- **Gebotsabgabe**

Elektronische Bewerbung

Gebote können während des Bewerbungszeitraums über das Portal „BAUPILOT“ eingereicht werden. Voraussetzung dafür ist eine Registrierung / Benutzerkonto auf der Plattform.

Nach Eingabe des Gebots sind die Stammdaten und ein Bewerberfragebogen online auszufüllen. Die Bewerber versichern die Richtigkeit und Vollständigkeit zum Ende der Bewerbungsfrist. Der Eingang der Bewerbung wird über das Portal elektronisch bestätigt.



Auch nach Absenden der Bewerbung ist die Beibringung von Nachweisen und Dokumenten noch möglich, bis zum Ende der angegebenen Frist. (Für hochzuladende Dateien auf BAUPILOT gilt derzeit eine maximale Größe von 10 MB pro Datei.) Auch Aktualisierungen von Angaben und des Gebotes können jederzeit vor Ablauf der Frist vorgenommen werden.

Auf dem Portal stehen auch alle weiteren notwendigen Informationen und Unterlagen zu den Bauplätzen kostenlos und zum Download zur Verfügung.

Schriftliche / papierhafte Bewerbung

Sollte eine elektronische Bewerbung nicht möglich oder gewollt sein, können Sie die Unterlagen auch bei der Gemeindeverwaltung, Waldburger Str. 4, 88279 Amtzell, erhalten und dort Ihre Bewerbung mit Gebot **persönlich** einreichen.

Schriftliche Bewerbungen sind mittels der von der Verwaltung ausgehändigten Formulare in einem Umschlag mit der klaren Kennzeichnung für die Bewerbung auf den entsprechenden Bauplatz abzugeben. Das jeweilige Gebot ist zwingend in einem separaten verschlossenen Umschlag (Umschlag im Umschlag) mit der Aufschrift „Gebot – Nicht vor Fristende öffnen“ zu geben.

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

Achten Sie bei persönlicher Abgabe für **fristgerechten** Eingang auf die Öffnungszeiten!

Sollten Sie Ihr schriftliches Gebot während der Bewerbungsfrist ändern wollen, müssen Sie das aktualisierte Gebot ebenso auf die obenstehende Weise einreichen. Liegen der Gemeinde Amtzell mehrere schriftliche Gebote eines Bewerbers auf ein Grundstück vor, so wird das aktuellste seiner Gebote gewertet.

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

- **Ansprechpartner der Gemeinde**

Fragen zur Vergaberichtlinie oder zum Bieterverfahren stellen Sie bitte an uns:

Gemeindeverwaltung Amtzell
Ansprechpartner: Manuela Oswald
Tel.: 07520/950-15
Fax: 07520/950-915
E-Mail: manuela.oswald@amtzell.de

3. Weitere Bedingungen und Regelungen

Ausschluss eines Rechtsanspruchs und rechtliche Hinweise:

- Es besteht kein Rechtsanspruch auf Zuteilung des angebotenen Bauplatzes.



- Alle Aufwendungen, welche dem Bieter im Zusammenhang mit dem Vergabeverfahren entstehen, hat dieser selbst zu tragen.
- Durch Abgabe eines Angebots stimmt der Bieter, den aufgeführten Bedingungen und Regelungen, ausdrücklich zu.
- Es wird kein Maklerauftrag erteilt. Die Gemeinde Amtzell übernimmt keine Maklerentgelte.

Folgende Regelungen werden nach Vergabe des Bauplatzes im Kaufvertrag abschließend geregelt:

- *Wohneinheiten*
Das zu errichtende Wohnhaus muss mindestens **vier separate Wohneinheiten** beinhalten.
- *Wohnfläche je Wohneinheit*
Drei der separaten Wohneinheiten müssen eine **Mindestwohnfläche** von jeweils **75 m²** aufweisen.
- *Nutzung der Wohneinheiten*
Mindestens **drei** der Wohneinheiten müssen nach Fertigstellung **fremdgenutzt** werden. Dabei soll die Fremdnutzung priorisiert an Amtzeller Bürgerinnen und Bürger erfolgen.
- *Bebauung und Fristen*
 - Die Bebauung des Grundstücks ist ausschließlich entsprechend den Vorgaben des gültigen Bebauungsplans durchzuführen.
 - Der Bauantrag ist mit einer Frist von maximal einem Jahr nach Kauf des Grundstücks bei der Genehmigungsbehörde einzureichen.
 - Die Realisierung des Bauvorhabens hat mit einer Frist von 3 Jahren zu erfolgen. Bei Verstoß gegen die Bauverpflichtung wird der Gemeinde Amtzell die Möglichkeit eröffnet ein Wiederkaufsrecht auszuüben oder eine Auf-/Nachzahlungsverpflichtung geltend zu machen.
- *Richtigkeit der Angaben*
Die gemachten Angaben in der Bewerbung müssen richtig und vollständig sein. Bei Abgabe muss dies bestätigt werden. Falsche oder fehlende Angaben können zur Entziehung aus dem Bieterverfahren oder nach Vergabeentscheidung zur Rückabwicklung führen.
- *Kaufpreisbestandteile und sonstige Kosten*
Verkauft wird ein vollerschlossenes Baugrundstück. Mit Bezahlung des Kaufpreises werden somit folgende Bestandteile beglichen:
 - Anschlussbeiträge nach §§ 29 ff KAG (Abwasserbeiträge für Kanal und Klärwerk sowie Wasserversorgungsbeitrag)
 - Straßenerschließungsbeiträge nach Maßgabe der §§ 33 ff KAG
 - Kostenersatz für die Vermessungs- und Abmarkungskostenanteile
 - Kostenersatz für die Einlegung und Herstellung des Glasfaseranschlusses
 - Kostenersatz für bereits verlegten Fernwärmeanschluss



Mit der Bezahlung des Kaufpreises bleiben folgende Kosten unberührt und sind separat zu zahlen:

- die spätere Erhebung weiterer Teilbeiträge bei der Abwasserbeseitigung
- die spätere Erhebung weiterer Beiträge gem. § 32 Abwassersatzung und gem. § 35 Wasserversorgungssatzung (Nachveranlagung) unter den dort genannten Voraussetzungen
- die spätere Erhebung von Ausbaubeiträgen, soweit nach dem KAG zulässig
- die Erhebung eines Kostenersatzes für die Herstellung der Haus- und Grundstücksanschlüsse gemäß § 13 Abwassersatzung bzw. gem. § 15 Wasserversorgungssatzung
- die Erhebung der laufenden Kosten für die Nutzung des Glasfaseranschlusses durch den jeweiligen Anbieter
- die Erhebung von Abwasser- und Wassergebühren
- priv. Ableitungen für die Schmutzwasserentsorgung
- Ersatz für von der Gemeinde verauslagte Planungs- und (Teil)Baukosten für die privaten Regenwasserentsorgungsanlagen incl. Regenwasserzisterne nach Vorgabe des Kaufvertrags
- Stromanschluss (separate Rechnung vom Stromversorger)
- Telekomanschluss
- Erdgasanschluss, sofern gewünscht
- Grundstückserstvermessung