

Richtlinie der Gemeinde Rottenacker für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken im Reservierungs- und Losverfahren

I. Vorbemerkung

Diese Vergaberichtlinie findet Anwendung, soweit der Gemeinderat die Auswahl und Vergabe von kommunalen Wohnbaugrundstücken nach dieser Bauplatzverga-berichtlinie beschlossen hat.

Die Veräußerung der Bauplätze erfolgt sowohl an einheimische als auch an aus-wärtige Bauplatzbewerber.

Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb besteht nicht und kann auch aus die-ser Vergaberichtlinie nicht abgeleitet werden.

II. Bewerbungsphase

Die Bewerbung ist ausschließlich innerhalb des festgelegten Bewerbungszeit-raums möglich.

Der konkrete Bewerbungszeitraum wird vor Beginn des Vergabeverfahrens auf der Internetseite der Gemeinde sowie im Amtsblatt öffentlich bekannt gemacht.

Bewerbungen können ausschließlich innerhalb des bekannt gemachten Zeitraums eingereicht werden. Maßgeblich ist der fristgerechte Eingang der vollständigen Be-werbungsunterlagen bei der Gemeinde.

Vor Beginn oder nach Ablauf des veröffentlichten Bewerbungszeitraums einge-hende Bewerbungen bleiben unberücksichtigt.

III. Teilnahmevoraussetzungen

Teilnahmeberechtigt sind volljährige, voll geschäftsfähige natürliche Personen so-wie juristische Personen.

Jeder Bewerber kann lediglich ein Baugrundstück zugeteilt erhalten. Eine Bewer-bung auf mehrere Grundstücke ist zulässig. In diesem Fall ist eine Priorisierung anzugeben.

Gemeinschaftliche Bewerbungen, insbesondere von Ehegatten, Lebenspartnern oder sonstigen Erwerbergemeinschaften, sind zulässig. Im Falle der Zuteilung sind sämtliche benannten Personen als Käufer in den notariellen Kaufvertrag aufzunehmen. Änderungen der Erwerberkonstellation bedürfen der Zustimmung der Gemeinde.

IV. Vollständigkeit der Bewerbungsunterlagen

Voraussetzung für die Teilnahme am Vergabeverfahren ist das fristgerechte Vorliegen vollständiger Bewerbungsunterlagen.

Die Bewerbung gilt nur dann als vollständig, wenn folgende Unterlagen eingereicht wurden:

- vollständig ausgefülltes und unterschriebenes Reservierungsformular
- Finanzierungsbestätigung eines in der Europäischen Union zugelassenen Kreditinstituts.

Die Finanzierungsbestätigung darf zum Zeitpunkt des Eingangs der Bewerbung nicht älter als vier Monate sein. Sie muss die gesicherte Finanzierung in Höhe von mindestens 400.000 € bestätigen.

Unvollständige Bewerbungen werden vom Verfahren ausgeschlossen.

V. Ablauf des Vergabeverfahrens

5.1 Einvernehmliche Zuteilung

Nach Ablauf des Bewerbungszeitraums werden sämtliche fristgerecht eingegangenen und vollständigen Bewerbungen berücksichtigt.

Die Gemeinde lädt die Bewerber zu einem gemeinsamen Termin ein. In diesem Termin wird zunächst versucht, eine einvernehmliche Zuteilung der Bauplätze unter allen anwesenden Bewerbern zu erreichen.

Ein Anspruch auf eine bestimmte Zuteilung besteht nicht.

5.2 Losverfahren

Kommt eine einvernehmliche Zuteilung nicht zustande oder übersteigt die Zahl der Bewerber die Zahl der verfügbaren Bauplätze, entscheidet das Los.

Das Losverfahren wird zu einem von der Gemeinde festgelegten Termin durchgeführt. Die im Losverfahren gezogene Reihenfolge bestimmt die Zuteilung der Grundstücke.

VI. Reservierung

Mit der Zuteilung erhält der Bewerber das Recht zur Reservierung des entsprechenden Baugrundstücks.

Die Reservierungsdauer beträgt maximal sechs Wochen ab schriftlicher Mitteilung der Zuteilung.

Innerhalb dieser Frist ist der notarielle Kaufvertrag abzuschließen. Erfolgt innerhalb der Reservierungsfrist kein Vertragsabschluss aus vom Bewerber zu vertretenden Gründen, erlischt die Reservierung. Die Gemeinde ist in diesem Fall berechtigt, das Grundstück erneut zu vergeben.

VII. Vertragsbedingungen

Der Gemeinderat kann zur Sicherung der städtebaulichen Zielsetzungen ergänzende vertragliche Verpflichtungen festlegen. Hierzu können insbesondere gehören:

- Bauverpflichtungen innerhalb bestimmter Fristen
- energetische oder gestalterische Anforderungen
- Veräußerungsbeschränkungen
- Wiederkaufsrechte
- Vertragsstrafen oder sonstige Sicherungsinstrumente

Die jeweils geltenden Vertragsbedingungen werden vor Beginn des Bewerbungsverfahrens bekannt gegeben und sind verbindliche Grundlage des abzuschließenden Kaufvertrages.

Rottenacker, den 26.02.2026


Moritz Heinzmann
Bürgermeister

