

Allgemeine Bauplatzvergabekriterien der Stadt Giengen an der Brenz mit Gültigkeit für alle Wohnbauplätze in der Gesamtstadt Giengen im Reservierungsverfahren, ausgenommen Mehrfamilienhausbauplätze

I. Präambel

Mit GR-Beschluss vom 20. Mai 2010 wurde die Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses bzw. Gemeinderates für den Verkauf von Wohnbauplätzen, für die nur ein Interessent vorliegt, auf den Oberbürgermeister übertragen. Im Rahmen dieser Zuständigkeitsregelung hat der Oberbürgermeister am 04.09.2024 folgende Richtlinie für Reservierungsverfahren verfügt:

II. Anwendungsbereich und Hinweise

Die vorliegende Bauplatzvergaberichtlinie findet Anwendung bei der Vergabe von Baugrundstücken zum vollen Wert (Verkehrswert) im **Reservierungsverfahren**.

Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Gemeinde besteht nicht und kann aus dieser Richtlinie auch nicht abgeleitet werden.

Alle Personenbezeichnungen in der vorliegenden Vergaberichtlinie beziehen sich sowohl auf männliche und weibliche und diverse Personen und Sprachformen und sind stets mit dem Zusatz „(m/w/d)“ zu verstehen.

Um Bauplatzinteressenten moderne und transparente Prozesse anbieten zu können, wird der Reservierungsprozess – wie auch der Bewerbungsprozess – über die Internet-Plattform www.baupilot.com abgewickelt.

Dieses Vorgehen soll neben der angestrebten Effizienz und Transparenz des Vergabeverfahrens auch dazu dienen, ortsfremden Bewerbern die Bewerbung zu erleichtern. Den Bauplatzinteressenten ohne Internetzugang oder Computer wird die Möglichkeit eingeräumt, sich schriftlich direkt bei der Stadt Giengen um einen Bauplatz zu bewerben.

BAUPILOT ist ein kommunaler Dienstleister, welcher die Kommunen bei der Vergabe von Flächen und Grundstücken technisch und digital unterstützt. Als Auftragsdatenverarbeiter ist BAUPILOT weisungsgebunden an die Vorgaben der Stadt Giengen und trifft keine eigenständigen Entscheidungen.

Ebenso übernimmt BAUPILOT keine hoheitlichen Aufgaben. Diese obliegen ausschließlich der Kommune. Dies gilt insbesondere auch für die von der Stadt Giengen vorgeannten Vergaberichtlinien. Die Verarbeitung der Daten erfolgt nach den gesetzlichen Vorgaben und der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO). Mit dem Einsatz von BAUPILOT verfolgt die Stadt Giengen einen bürgerfreundlichen Service, die Umsetzung des Onlinezugangsgesetzes und die Digitalisierung der Verwaltung.

III. Vergabeverfahren

1. Bauplatz-Interessenten können sich jederzeit auf der Internet-Plattform BAUPILOT unter dem Link <https://www.baupilot.com/giengen-an-der-brenz> auf die **Interessentenliste** der Stadt Giengen eintragen. Sie werden dann per E-Mail über Neuigkeiten zu Baugebieten und den Zeitpunkt von Ausschreibungen informiert. Aus einer unterlassenen Benachrichtigung kann kein rechtlicher Anspruch hergeleitet werden.
2. Die **Datenschutzhinweise** zum Eintrag auf die Interessentenliste sowie für Bewerbungen um einen Bauplatz sind auf der Homepage der Stadt Giengen sowie bei BAUPILOT zur Einsichtnahme hinterlegt.

<https://www.giengen.de/Datenschutz/Datenschutzhinweise>

<https://www.baupilot.com/giengen-an-der-brenz>

Auf Anfrage können diese auch direkt bei der Stadt Giengen angefordert werden. Mit dem Eintrag in die Interessentenliste oder der Bewerbung um einen Bauplatz stimmen die Interessenten und Bewerber der Speicherung, Verarbeitung und Weitergabe Ihrer persönlichen Daten entsprechend den vorgenannten Datenschutzhinweisen zu.

3. Der **Beginn des Reservierungsverfahrens** wird auf der Website der Stadt Giengen sowie in den Giengener Stadtnachrichten bekanntgegeben, <https://www.giengen.de/neuigkeiten> und zeitgleich bei BAUPILOT veröffentlicht unter:

<https://www.baupilot.com/giengen-an-der-brenz>

4. Eine Bauplatzreservierung ist nur möglich, wenn der Bewerber die **Teilnahmevoraussetzungen** nach Ziffer IV. der Richtlinie erfüllt und die **Bewerbungsunterlagen** nach Ziffer V. der Richtlinie, dem Reservierungsantrag vollständig beigelegt wurden.
5. **Reservierungen** sind vorzugsweise elektronisch über BAUPILOT zu beantragen. Mit dem Antrag ist ein digitaler **Bewerberfragebogen** vollständig und in deutscher Sprache online auszufüllen. Die dem Antrag nach dieser Richtlinie **beizufügenden Unterlagen** (siehe Ziffer V.) können bei BAUPILOT per Datei-Upload hochgeladen werden.
6. Sollte kein digitaler Zugang vorhanden sein, so ist auch ein **schriftlicher Reservierungsantrag** möglich. Der Bewerberfragebogen sowie das Formular für die Finanzierungsbestätigung können bereits vor Bewerbungsstart zu den regulären Öffnungszeiten bei der Stadt Giengen abgeholt werden. Schriftliche Anträge sind bei der Stadt Giengen, Marktstraße 11, 89537 Giengen, 2. OG, Zimmer 23 während der regulären Öffnungszeiten ab Bewerbungsstart durch den Bewerber persönlich oder durch eine vertretende Person abzugeben. Die dem Antrag nach dieser Richtlinie **beizufügenden Unterlagen** (siehe Ziffer V.) sind dem Antrag beizulegen. Der Eingang von Bewerbungen die per Post geschickt oder in den Briefkasten der Stadt Giengen eingeworfen werden, wird auf 23.59 Uhr am Tag der Entnahme aus dem Briefkasten datiert.
7. Der Bewerber erhält über BAUPILOT eine **automatische Eingangsbestätigung**. Schriftliche Anträge werden per Brief oder per E-Mail bestätigt.
8. Es kann immer nur für einen Bauplatz ein Reservierungsantrag gestellt werden und eine Reservierung erfolgen. Möchte der Bewerber für ein anderes Baugrundstück einen

Reservierungsantrag stellen, so muss er zuvor den bestehenden Antrag zurückziehen.

9. Die zugelassenen Reservierungsanträge werden für jeden Bauplatz nach der **zeitlichen Reihenfolge ihres Eingangs** in eine Rangfolge gebracht. Als Zeitpunkt des Antragseingangs gilt bei Bewerbungen über BAUPILOT das registrierte Datum und die Uhrzeit. Bei schriftlichen Anträgen, werden bei der Abgabe das Datum und die Uhrzeit von der Gemeindeverwaltung schriftlich festgehalten.
10. Haben mehrere Anträge den gleichen Zeitpunkt des Eingangs, entscheidet das Los über die Reihenfolge der betreffenden Bewerbungen auf der Rangliste. Falls eine Auslosung erforderlich sein sollte, erfolgt diese anonymisiert durch das zur Neutralität verpflichtete Rechnungsprüfungsamt der Stadt Giengen. Um den Betroffenen die Möglichkeit zu geben an der Auslosung teilzunehmen, werden diese über den Zeitpunkt der Auslosung informiert.
11. Entsprechend der Platzziffer auf der Rangliste der zugelassenen Reservierungsanträge erfolgt die Reservierungszusage für den gewünschten Bauplatz. Der erste Bewerber in der Rangfolge erhält die **Reservierungszusage**. Die nachfolgenden Bewerber erhalten einen **Eintrag auf der Warteliste** für den jeweiligen Bauplatz.
12. Nach der Reservierungszusage ist innerhalb von sieben (7) Tagen eine Reservierungsgebühr in Höhe von 100,00 Euro pro Bauplatz-Reservierung auf das Konto der Stadt Giengen bei der Kreissparkasse Heidenheim mit der

IBAN: DE15 6325 0030 0001 1500 14

zu überweisen. Geht die Reservierungsgebühr nicht fristgerecht ein, wird die Reservierung aufgehoben.

13. Die Reservierung gilt für einen Monat, gemessen ab der Reservierungszusage der Stadt Giengen. Wird eine Verlängerung um einen weiteren Monat beantragt, so wird erneut eine Reservierungsgebühr nach Ziffer 12 fällig. Erfolgt kein Antrag auf Verlängerung, so wird die Reservierung mit Ablauf des Monats aufgehoben. Die Reservierung kann maximal bis zu einer Gesamtlaufzeit von sechs (6) Monaten verlängert werden.
14. Nach erfolgter Reservierungszusage kann der Bewerber verbindlich seine Kaufabsicht äußern. Entweder über BAUPILOT oder bei schriftlichen Reservierungsanträgen per formlosem schriftlichem Brief an die Stadt Giengen. In letzterem Fall gilt als Eingangsdatum, der Posteingangsstempel der Stadt Giengen.

Die Äußerung der verbindlichen Kaufabsicht muss spätestens innerhalb von vier (4) Monaten über BAUPILOT erfolgt sein, oder bei schriftlichen Bewerbungen bei der Stadt Giengen schriftlich eingegangen sein, ansonsten ist eine weitere Verlängerung der Reservierung nicht möglich und die bestehende Reservierung aufzuheben.
15. Nach verbindlicher Äußerung der Kaufabsicht erhält der Bewerber per Post oder per E-Mail ein Formular zur Auftragserteilung an das Notarbüro. Nach Rückgabe dieser Unterlagen wird der Notar mit der Anfertigung eines Kaufvertragsentwurfes beauftragt und in Absprache mit dem Bewerber ein Termin zur Beurkundung des Kaufvertrages vereinbart. Die Kosten für die Anfertigung des Kaufvertragsentwurfes sind vom Bewerber auch dann zu tragen, wenn der Kaufvertrag aus Gründen, die der Bewerber zu vertreten hat, nicht zustande kommt.

16. Sendet der Bewerber das ausgefüllte Formular zur Auftragserteilung nicht innerhalb eines Monats ab der Zusendung des Formulars an die Stadt Giengen bzw. findet der **Beurkundungstermin zum Abschluss des Kaufvertrages** aus Gründen, die der Bewerber zu vertreten hat, nicht innerhalb von sechs (6) Monaten ab der Reservierungszusage statt, so wird die Reservierung des Bauplatzes aufgehoben und der nächste Bewerber auf der Rangliste erhält eine Reservierungszusage. Sollten die vorgenannten Fristen aus Gründen, welche die Stadt Giengen oder der beurkundende Notar zu vertreten haben, nicht eingehalten werden, so wird die dadurch entstandene Fristüberschreitung nicht dem Bewerber zugerechnet.
17. Zieht der Bewerber seine Reservierung vor der Beurkundung des Kaufvertrages zurück oder wird seine Reservierung gemäß den Ziffern 13 bis 16 dieser Richtlinie aufgehoben, so rücken die im Rang nachfolgenden Bewerber in der Bewerber- bzw. Reservierungsliste auf.
18. Die **entrichtete Reservierungsgebühr** wird bei erfolgreichem Kaufvertragsabschluss auf die Kaufpreiszahlung angerechnet. Kommt kein Kaufvertrag zustande, erfolgt keine Erstattung der Reservierungsgebühr.

IV. Teilnahmevoraussetzungen

1. Bewerben können sich nur volljährige und voll geschäftsfähige natürliche Personen oder juristische Personen.
2. Ein Bewerber kann sich - auch zusammen mit anderen Bewerbern - grundsätzlich nur auf einen Bauplatz bewerben und auch nur einen Bauplatz erhalten.
3. Bewerben kann sich nur, wer im Kaufvertrag selbst Eigentümer bzw. Miteigentümer werden soll bzw. wird.
4. Die Vergabe eines Baugrundstückes ist ausgeschlossen, wenn der Bewerber sich im Kaufvertrag nicht verpflichtet, innerhalb einer Frist von 3 Jahren nach Beurkundung des Notarvertrages ein nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässiges Wohngebäude auf dem Vertragsgegenstand bezugsfertig zu errichten.
5. Es wird vorausgesetzt, dass das auf dem Baugrundstück geplante und nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässige Wohnbauvorhaben vom Bewerber finanziert werden kann. Auf Verlangen der Stadt Giengen ist mit der Bewerbung daher eine aktuelle und belastbare Finanzierungsbestätigung für das gesamte Bauvorhaben vorzulegen (Näheres unter Ziffer V. der Richtlinie).
6. Es wird darauf hingewiesen, dass alle von dem/den Bewerber(n) gemachte Angaben richtig und vollständig sein müssen. Bewerbungen, die unrichtige oder unvollständige Angaben im Bewerberfragebogen enthalten, sind von der Zulassung zum Bewerbungsverfahren ausgeschlossen.

V. Bewerbungsunterlagen

Nachfolgende Unterlagen müssen mit der Bewerbung eingereicht werden, damit eine Bauplatz-Reservierung erfolgen kann.

Unterlagen	Erläuterung
Bewerberfragebogen	Der Bewerberfragebogen ist richtig und vollständig auszufüllen. Es darf nur der speziell für dieses Verfahren zur Verfügung gestellte Bewerberfragebogen verwendet werden (siehe auch Ziffer III Nr. 6 und 7 dieser Richtlinie).

Die Stadt Giengen behält sich vor, von den Bewerbern weitere Unterlagen anzufordern, z. B. eine aktuelle und belastbare Finanzierungsbestätigung für das gesamte Bauvorhaben.

Unterlagen	Erläuterung
Aktuelle Finanzierungsbestätigung oder Guthabensbestätigung (nicht älter als 2 Monate).	Es muss sich um eine aktuelle und belastbare Finanzierungsbestätigung einer inländischen Bank für das gesamte auf dem Baugrundstück vorgesehene Bauvorhaben handeln (Wohnhaus inkl. Baugrundstück). Im Falle einer Eigenkapitalfinanzierung ist eine entsprechende Bestätigung einer inländischen Bank für ein freiverfügbares Guthaben als Nachweis vorzulegen. Bestätigungen durch Finanzberater oder -vermittler oder Ausdrücke aus Internetportalen ohne eigenhändige Unterschrift, werden ausdrücklich nicht akzeptiert.

VII. Inkrafttreten

Die „Bauplatzvergaberichtlinie Reservierungsverfahren“ tritt mit dem Tage Ihrer Veröffentlichung in Kraft.