Sitzungsvorlage - öffentlich

Gemeinderat am 23.09.2026

Vorlagen-Nr. 065/2026

Aktenzeichen: 640.33

Sachbearbeiter: Frau Häfner

Festlegung von Bauplatzvergaberichtlinien

externer Bericht: ☒ **nein** ☐ **ja**

Beschlussantrag:

Für die Entscheidung über die Vergabe der Bauplätze im Baugebiet „Bubenorbiser Feld“ und eventuell weiterer Baugebiete in Mainhardt werden folgende Bauplatzvergaberichtlinien festgelegt:

Richtlinie über die Vergabe von Bauplätzen in der Gemeinde Mainhardt (Bauplatzvergaberichtlinien)

I. Präambel

Die Gemeinde Mainhardt verfolgt mit den vorliegenden Bauplatzvergabekriterien das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger in der Gemeinde zu stärken und zu festigen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB).

Die Bauplatzvergabekriterien dienen dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Gemeinde Mainhardt zu ermöglichen, weil diese die soziale Integration und den Zusammenhalt in der örtlichen Gemeinschaft maßgeblich stärkt.

Gerade junge Familien mit mehrjährigen Bindungen zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Bauplatzvergabekriterien angewiesen, um auch zukünftig in der Gemeinde Mainhardt bleiben zu können.

Die örtliche Gemeinschaft in der Gemeinde Mainhardt wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in diesen Bauplatzvergabekriterien ebenfalls positiv herausgearbeitet werden. Dabei sollen Bürgerinnen und Bürger, welche sich in einer herausragenden Weise für das Gemeinwohl verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden. Als ehrenamtliches Engagement im eingetragenen Verein werden dabei Tätigkeiten zum Beispiel in der Vorstandschaft oder als Übungsleiter berücksichtigt. Berücksichtigt wird auch ein aktives Engagement in der Freiwilligen Feuerwehr Mainhardt.

Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Gemeinde Mainhardt kann nicht abgeleitet werden.

II. Vergabeverfahren

1. Auf die Bauplatzvergabekriterien und die Möglichkeit, diese auf der Homepage der Gemeinde Mainhardt einzusehen, wird im Mainhardter Wald-Bote und über die Homepage der Gemeinde Mainhardt als Bekanntmachungsorgan hingewiesen.
Die Bewerbungsunterlagen (Bauplatzvergabekriterien, Bewerbungsbogen, Lageplan) werden online gestellt und bei Bedarf in Papierform versendet.

2. Der Beginn der Vermarktung eines Baugebietes wird im Mainhardter Wald-Bote, auf der Homepage und den Social-Media-Plattformen der Gemeinde mit dem Verweis auf die Bauplatzvergabekriterien und die Bewerbungsfrist bekannt gegeben.

3. Alle Bewerber können sich schriftlich oder in Textform bewerben. Unvollständige Bewerbungsunterlagen führen zum Verfahrensausschluss. Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen.

4. Nach Ablauf der Bewerbungsfrist wertet die Gemeinde die fristgerecht eingegangenen und vollständigen Bewerbungen anhand der beschlossenen Bauplatzvergabekriterien aus. Die zugelassenen Bewerber werden anhand der erreichten Punktzahl in eine Reihenfolge geordnet.

5. Über das Ergebnis der Vergabe der Bauplätze werden gemäß der festgestellten Punkteverteilung der wertbaren Bewerbungen die ermittelten Bewerber von der Gemeinde Mainhardt informiert. Anschließend haben die Bewerber innerhalb einer zu benennenden Frist verbindlich schriftlich oder in Textform zu erklären, ob und - soweit mehrere Bauplätze zugewiesen werden können – welchen Bauplatz sie erwerben wollen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist gilt die Bewerbung als zurückgenommen und die Gemeinde kann den oder die zuvor einer Bewerbung zugewiesenen Bauplatz bzw. Bauplätze an andere nachrückende Bewerber vergeben und veräußern. Auf Grundlage dieser Rückmeldung erfolgt das Zuteilungsverfahren.

III. Zugangsvoraussetzungen/Hintergründe

1. Der Bewerber muss eine allgemeine Finanzierungsbestätigung für den Bauplatzerwerb und das Bauvorhaben vorlegen.

2. Wohnbauplätze werden grundsätzlich nur an Privatpersonen veräußert. Ausnahmen sind möglich, falls ein besonderes gemeindliches Interesse hierfür vorliegt (z. B. Schaffung von Wohnraum durch Mehrfamilienhäuser).

3. Die Bauplatzbewerber verpflichten sich vertraglich, auf dem zugeteilten Baugrundstück innerhalb von 2 Jahren nach Erwerb mit dem Bau zu beginnen. Das Baugrundstück ist innerhalb eines Zeitraumes von 5 Jahren nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezugsfertig zu bebauen (Bauverpflichtung).

4. Nachweislich falsche Angaben im Bewerbungsbogen führen zum Ausschluss des Bewerbers.

5. Soweit Bewerber bereits in den letzten fünfzehn Jahren einen Bauplatz ganz oder teilweise von der Gemeinde erworben haben, ist er von dem Vergabeverfahren unter Anwendung dieser Richtlinien und damit dem Erwerb eines weiteren Baugrundstückes im Rahmen dieses Vergabeverfahrens ausgeschlossen.

6. Als Kinder im Sinne dieser Vergaberichtlinie gelten auch ungeborene Kinder bei einer ärztlich bescheinigten Schwangerschaft ab dem 4. Schwangerschaftsmonat. Pflegekinder, welche dauerhaft im Haushalt aufgenommen wurden, werden leiblichen und angenommenen Kindern gleichgestellt. Als Nachweis für eine dauerhafte Aufnahme im Haushalt ist eine Bescheinigung des zuständigen Jugendamts vorzulegen.

Kriterium	Gewichtung	Anmerkung
Wohn- und Besitzverhältnisse: - unbebauter Bauplatz vorhanden	Abzug 30 Punkte	
Anzahl der Kinder: - Berücksichtigt werden dabei nur Kinder bis zur Vollendung des 18. Lebensjahrs, die tatsächlich im Haushalt leben und mit Hauptwohnsitz gemeldet sind.	max. 40 Punkte	1. Kind: 20 Punkte 2. und 3. Kind: je 10 Punkte
Sozialer Bezug - Derzeitiger oder früherer Wohnort in der Gemeinde - mindestens 1 Erwerber muss in Mainhardt bzw. einem Ortsteil mit einem Beschäftigungsumfang von 50% arbeiten - ehrenamtliche oder caritative Tätigkeit in der Gemeinde	max. 60 Punkte	pro Kriterium, das erfüllt wird, werden 20 Punkte vergeben

Sachverhalt:

Derzeit werden die Kontaktdaten der Interessenten für Wohnbauplätze in Mainhardt mit deren Zustimmung in einer Liste zusammengeführt. Anhand dieser Liste ist davon auszugehen, dass das Interesse an den jetzt in Bubenorbis entstehenden Bauplätzen recht groß ist und es unter Umständen für ein und denselben Bauplatz mehrere Bewerber geben könnte.

Grundsätzlich ist die Entscheidung über die Vergabe von Bauland eine Ermessenentscheidung der Gemeinde, die unter Beachtung der Grundsätze der Gleichbehandlung zu treffen ist. Der Spielraum wird durch das Verbot eingeschränkt, die Vergabeentscheidung nach unsachlichen und willkürlichen Gesichtspunkten zu treffen.

Um das Verfahren für alle und vor allem für die Bewerber möglichst transparent und nachvollziehbar zu machen, empfiehlt es sich daher, für die Vergabe gewisse Kriterien festzulegen. Aufgrund der Erfahrungen aus der Vergabe der Bauplätze im Baugebiet „Sommersgut Süd“ und „Omega“ wurden die zuletzt beschlossenen Vergabekriterien geringfügig angepasst.
.

Finanzielle Auswirkungen:

keine