

Gemeinde Böhmenkirch
Landkreis Göppingen

Verkauf von kommunalen Bauplätzen in Wohngebieten in Böhmenkirch, Steinenkirch und Schnittlingen

- **Information über das Vergabeverfahren**
- **Öffentliche Bekanntmachung der Vergaberichtlinien**

Der Gemeinderat der Gemeinde Böhmenkirch hat in seiner Sitzung am 25.03.2026 den Verkauf von mehreren Bauplätzen in verschiedenen Wohnbaugebieten in Böhmenkirch, Steinenkirch und Schnittlingen beschlossen, und die hierfür geltenden Vergaberichtlinien festgelegt. Der Verkaufspreis für die Plätze ist vom Gemeinderat bereits am 27.03.2025 bzw. am 04.03.2026 festgelegt worden.

Folgende kommunale Bauplätze stehen zum Verkauf:

Ortsteil	Lagebezeichnung	Geltender Bebauungsplan	Flst.	Größe in m ²	Preis in € pro m ²	Kaufpreis
Böhmenkirch	Beethovenstraße 13	„Heide“ vom 22.11.2018	922/9	603	260	156.780 €
Böhmenkirch	Am Holderbusch 4	„Böhmenkirch-Süd, Erw.“ vom 05.01.2017	1282/1	491	260	127.660 €
Schnittlingen	Im Grund 17	„Im Grund II“ vom 19.09.2019	121/13	532	240	127.680 €
Steinenkirch	Eichenweg 5	„Sinnwang“ vom 13.12.2018	98/50	628	240	150.720 €
Steinenkirch	Eichenweg 15	„Sinnwang-Erweiterung“ vom 05.08.2022	98/70	649	240	155.760 €
Steinenkirch	Eichenweg 17	„Sinnwang-Erweiterung“ vom 05.08.2022	98/69	630	240	151.200 €
Steinenkirch	Eichenweg 19	„Sinnwang-Erweiterung“ vom 05.08.2022	98/68	487	240	116.880 €
Steinenkirch	Eichenweg 21	„Sinnwang-Erweiterung“ vom 05.08.2022	98/67	487	240	116.880 €
Steinenkirch	Eichenweg 23	„Sinnwang-Erweiterung“ vom 05.08.2022	98/66	487	240	116.880 €
Steinenkirch	Eichenweg 25	„Sinnwang-Erweiterung“ vom 05.08.2022	98/65	487	240	116.880 €
Steinenkirch	Eichenweg 27	„Sinnwang-Erweiterung“ vom 05.08.2022	98/64	551	240	132.240 €
Steinenkirch	Eichenweg 29	„Sinnwang-Erweiterung“ vom 05.08.2022	98/63	524	240	125.760 €
Steinenkirch	Eichenweg 31	„Sinnwang-Erweiterung“ vom 05.08.2022	98/63	608	240	145.920 €
Steinenkirch	Eichenweg 18	„Sinnwang-Erweiterung“ vom 05.08.2022	98/75	569	240	136.560 €
Steinenkirch	Eichenweg 16 Doppelhausplatz	„Sinnwang-Erweiterung“ vom 05.08.2022	98/74	306	240	73.440 €

Steinenkirch	Eichenweg 14 Doppelhaus- platz	„Sinnwang- Erweiterung“ vom 05.08.2022	98/73	293	240	70.320 €
Steinenkirch	Eichenweg 12 Doppelhaus- platz	„Sinnwang- Erweiterung“ vom 05.08.2022	98/72	306	240	73.440 €
Steinenkirch	Eichenweg 10 Doppelhaus- platz	„Sinnwang- Erweiterung“ vom 05.08.2022	98/71	300	240	72.000 €

Die Vergabe erfolgt nach den „Richtlinien der Gemeinde Böhmenkirch zur Vergabe von gemeindeeigenen Bauplätzen in verschiedenen Baugebieten in der Gemeinde in einem zweistufigen Verfahren“, welche vom Gemeinderat am 25.03.2026 beschlossen wurden, und nachfolgend öffentlich bekannt gemacht werden.

Die Plätze werden in einem zweistufigen Verfahren vergeben:

- In der ersten Stufe besteht die Möglichkeit, sich im Zeitraum vom 02.04.2026 bis 04.05.2026, 12:00 Uhr für einen oder mehrere der angebotenen Bauplätze zu bewerben (die Wunsch-Reihenfolge ist zwingend auf der Bewerbung anzugeben).
- In der zweiten Stufe wird dann gelost, in welcher Reihenfolge die Bauplätze vergeben werden. Das heißt, dass alle Bewerbungen in einen Lostopf kommen. Der erste gezogene Bewerber erhält den Zuschlag für den in seiner Rangliste erstgenannten Bauplatz. Der jeweils Nächstgezogene erhält den Zuschlag für den ersten noch nicht zugeteilten Bauplatz seiner Rangliste. Dieses Verfahren wird solange fortgeführt, bis alle Bauplätze vergeben sind.
- Die Verlosung findet in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 20.05.2026 statt. Die Bewerber müssen bei dieser Sitzung nicht zwingend anwesend sein. Die Bewerber mit Losglück erhalten dann unverzüglich einen Kaufvertragsentwurf für den zugelosten Bauplatz. Der Kaufpreis ist innerhalb eines Monats nach Vertragsabschluss zur Zahlung fällig.

Auf der Homepage der Gemeinde Böhmenkirch www.boehmenkirch.de können folgende Unterlagen abgerufen werden:

- Vergaberichtlinien
- Die für die einzelnen Bauplätze jeweils geltenden Bebauungspläne
- Bewerbungsformular
- Zeitplan für die Vergabe und das Losverfahren
- Lagepläne der Bauplätze

Ein Rechtsanspruch auf Erwerb eines Baugrundstücks besteht nicht und kann aus den vorgenannten Richtlinien auch nicht abgeleitet werden.

Wann kann ich mich bewerben?

Eine Bewerbung für die vorgenannten Bauplätze ist möglich ab Donnerstag, 02. April 2026 (Gründonnerstag) bis Montag, 04. Mai 2026, 12:00 Uhr.

Wie kann ich mich bewerben?

Für die Bauplatzbewerbung ist folgendes einzureichen:

- Das ausgefüllte **Bewerbungsformular** mit Unterschrift/en und zwingender Angabe der Reihenfolge der favorisierten Bauplätze (mit Ihrer Unterschrift akzeptieren Sie die Vergaberichtlinien, den Bauzwang von 5 Jahren und erklären, dass das Wohngebäude nach Fertigstellung bewohnt wird).
- **Finanzierungsbestätigung** eines inländischen Bank-/ oder Finanzinstituts über 400.000 Euro (muss bis zum Bewerbungsschluss am 04.05.2026, 12:00 Uhr vorliegen).

Wo kann ich mich bewerben?

Die Bewerbung ist vorzugsweise digital einzureichen unter der E-Mail-Adresse: bauplatz@boehmenkirch.de

Die Bewerbung ist auch in Papierform möglich an das Bürgermeisteramt Böhmenkirch, Hauptstraße 100, 89558 Böhmenkirch.

Ansprechpartner für Fragen zum Bewerbungs- und Vergabeverfahren:

Bürgermeister Matthias Nägele, Tel. 07332 9600-0 oder mnaegele@boehmenkirch.de

Ansprechpartnerin für Fragen zum Bebauungsplan oder baurechtliche Fragen:

Elke Ihring, Tel. 07332 9600-35 oder eihring@boehmenkirch.de

Richtlinien der Gemeinde Böhmenkirch zur Vergabe von gemeindeeigenen Bauplätzen in verschiedenen Baugebieten in der Gemeinde in einem zweistufigen Verfahren vom 25.03.2026

Präambel

Die Vergabe der Gemeindebauplätze soll eine gleichberechtigte Chance für alle Bürger gewährleisten, die Bedürfnisse der Bevölkerung in Bezug auf Wohnraum zu decken und die soziale Durchmischung in der Gemeinde zu fördern.

Die Gemeinde Böhmenkirch vergibt ihre gemeindeeigenen Bauplätze nach den folgenden Vergaberichtlinien in einem zweistufigen Verfahren. Vorgeschaltet ist in der ersten Stufe ein Reservierungs- bzw. Bewerbungsverfahren, gefolgt von einem Losverfahren in der zweiten Stufe. Das Losverfahren ist so konzipiert, dass es Transparenz, Fairness und Chancengleichheit fördert.

Im Reservierungs- bzw. Bewerbungsverfahren ist es innerhalb eines vorgegebenen Zeitraums möglich, sich allgemein auf einen oder mehrere der ausgeschriebenen Bauplätze zu bewerben, und damit gleichzeitig für das Losverfahren anzumelden. Im standardisierten Bewerbungsformular ist zwingend eine Reihenfolge der favorisierten Bauplätze anzugeben. Ohne Angabe einer Rangfolge ist die Teilnahme an der Verlosung ausgeschlossen. Unter allen Bewerbungen, welche bis zum vorgegebenen Stichtag eingegangen sind und welche die nachfolgend beschriebenen Kriterien erfüllen, werden die Bauplätze in einer öffentlichen Gemeinderatssitzung in einem transparenten Verfahren verlost. Die Rangfolge bei der Losziehung entscheidet über die Reihenfolge bei der Bauplatzvergabe.

Der erste gezogene Bewerber erhält den Zuschlag für den in seiner Rangliste erstgenannten Bauplatz. Der jeweils Nächstgezogene erhält den Zuschlag für den ersten noch nicht zugeteilten Bauplatz seiner Rangliste. Sind alle Bauplätze vergeben, werden keine „Nachrücker“ gezogen. Die Verlosung endet also entweder mit der Zuteilung des letzten Bauplatzes oder wenn keine Bewerbung mehr im Lostopf ist.

Im Anschluss an die Verlosung werden alle Bewerber über das Ergebnis der Teilnahme am Losverfahren informiert. Die Nichtannahme eines zugelosten Bauplatzes bewirkt kein Nachrücken eines anderen Bewerbers.

Sollte ein ausgeloster Bewerber den zugelosten Bauplatz doch nicht erwerben wollen, ist ein Bearbeitungsentgelt von 500,- Euro an die Gemeinde Böhmenkirch zu bezahlen. Dieses wird innerhalb eines Monats nach Absage fällig.

Ein Rechtsanspruch auf die Zuteilung und den Erwerb eines Grundstücks besteht nicht und kann aus dieser Vergaberichtlinie nicht abgeleitet werden.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

1. Allgemeine Informationen

Bei den Bauplätzen handelt es sich um erschlossene, bereits vermessene Grundstücke. Die jeweiligen Bauplatzpreise werden im Vorfeld vom Gemeinderat festgelegt. Auf die geltenden Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplans wird hingewiesen. Diese können auf der Homepage der Gemeinde Böhmenkirch www.boehmenkirch.de oder im Rathaus Böhmenkirch, Hauptstraße 100, 89558 Böhmenkirch zu den allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

2. Zulassungsvoraussetzungen

- 2.1. Es können nur volljährige, natürliche und voll geschäftsfähige Personen eine Bauplatzbewerbung abgeben, die auf dem Baugrundstück ein selbstgenutztes Eigenheim bauen wollen. Juristische Personen sind nicht dazu berechtigt.
- 2.2. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt. Ehegatten und Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz können einen gemeinsamen Antrag stellen. Ebenfalls gemeinsam bewerben können sich auch nichteheliche (bzw. eheähnliche oder auch sonstige) Lebensgemeinschaften sowie Bauherrengemeinschaften. Maximal können sich zwei Personen gemeinsam bewerben.

Für die Bauplatzbewerbung ist zwingend das Formblatt der Gemeinde Böhmenkirch zu verwenden.

Bauplatzbewerbungen können mit Einzel- oder gemeinsamer Bewerbung auf eines oder mehrere Grundstücke gestellt werden, Jedoch kann eine Person – auch zusammen mit einer anderen Person – nur einen Bauplatz erwerben. Im Falle einer gemeinsamen Bewerbung müssen beide Bewerber Miteigentum erwerben und gemeinsam Vertragspartner der Gemeinde werden. Juristische Personen sind nicht berechtigt, sich auf einen Bauplatz zu bewerben.

- 2.3. Mit Abgabe des Formulars für die Bauplatzbewerbung ist ein **Finanzierungsnachweis in Höhe von mindestens 400.000 €** einzureichen (Finanzierungsbestätigung bzw. Bankbestätigung über Eigenmittel eines inländischen Kreditinstitutes oder Finanzinstitutes). Die Finanzierungsbestätigung /Bankbestätigung darf zum Zeitpunkt der Bewerbung nicht älter als 12 Wochen sein. Bei fehlendem und /oder einem nicht den o.g. Vorgaben entsprechenden Finanzierungsnachweis gilt die Bauplatzbewerbung als zurückgenommen. Finanzierungsnachweise von Vermögensberatern werden nicht akzeptiert.

3. Vergabeverfahren und Fristen

- 3.1. Die Bauplätze werden im Mitteilungsblatt sowie auf der Homepage der Gemeinde Böhmenkirch ausgeschrieben.

Die Ausschreibung enthält folgende Angaben:

- Die Bezeichnung und die Anzahl der zu vergebenden Baugrundstücke mit Kaufpreis
- Den Bewerbungszeitraum und die Frist für die Vorlage von Nachweisen
- Der Zeitpunkt der Verlosung
- Hinweis auf Möglichkeiten zur Einsichtnahme in die Unterlagen zum Baugebiet und zum Vergabeverfahren.

- 3.2. Die Bauplatzbewerbung erfolgt in digitaler Form per E-Mail an bauplatz@boehmenkirch.de. Die Bewerbung kann auch in schriftlicher Form bei der Gemeinde Böhmenkirch eingereicht werden.

Die Bauplatzbewerbung besteht aus folgenden Unterlagen:

- **Ausgefülltes Bewerbungsformular mit Unterschrift/en und Angabe der Reihenfolge der favorisierten Bauplätze**
- **Finanzierungsbestätigung eines inländischen Bank-/ oder Finanzinstituts über 400.000 Euro**

Bei einer Bewerbung in Papierform ist der Posteingangsstempel der Gemeinde Böhmenkirch mit Uhrzeit maßgebend.

Alle notwendigen Unterlagen und Vordrucke können auf der Homepage der Gemeinde Böhmenkirch www.boehmenkirch.de heruntergeladen werden, oder sind in Papierform auf dem Bürgermeisteramt Böhmenkirch, Hauptstraße 100, 89558 Böhmenkirch erhältlich.

Können die abgegebenen Bewerbungsunterlagen nicht eindeutig zugeordnet werden, wird der erforderliche Finanzierungsnachweis nicht / nicht fristgerecht eingereicht oder entspricht dieser nicht den Vorgaben nach Ziff. 2.3, führt dies automatisch zum Ausschluss der Bauplatzbewerbung vom weiteren Vergabeverfahren.

Bauplatzbewerbungen werden nur berücksichtigt, sofern sie auf dem Vordruck der Gemeindeverwaltung eingereicht werden. Auf dem Bewerbungsbogen ist zwingend die Reihenfolge der favorisierten Bauplätze anzugeben. Der Wunschbauplatz ist mit der Nummer 1 zu beziffern. Sollten weitere Bauplätze gewünscht werden, so sind diese in aufsteigender Weise zu nummerieren.

- 3.3. Sollte die abgegebene Bauplatzbewerbung geändert werden (z.B. Änderung in der Konstellation der Antragsteller, Reihenfolge der favorisierten Bauplätze), muss die Änderung spätestens bis zum Ende der Bewerbungsfrist vorliegen.
- 3.4. Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bauplatzbewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen zum Zeitpunkt der Einreichung. Bewusst falsche Angaben bzw. fehlende Unterlagen führen zum Verfahrensausschluss. Die Beweislast für alle gemachten Angaben liegt beim Bewerber.
- 3.5. Jeder Bewerber kann sich auf einen oder mehrere Bauplätze bewerben.

4. Grundstücksvergabeprozess

- 4.1. Alle Bewerbungen werden auf Vollständigkeit und Richtigkeit geprüft, um diese für das Losverfahren zuzulassen.
- 4.2. Anschließend erhalten die Bewerber eine schriftliche Eingangsbestätigung bzw. bei Unvollständigkeit oder Unrichtigkeit eine schriftliche Mitteilung, dass sie an der Verlosung nicht teilnehmen werden. Außerdem wird jedem zugelassenen Bewerber aus Datenschutzgründen für die Verlosung eine Nummer zugeteilt. Über diese Nummer sowie Ort und Datum der Verlosung werden die Bewerber ebenfalls schriftlich informiert.
- 4.3. Die Verlosung findet in einer öffentlichen Gemeinderatssitzung statt. Für Bewerber besteht keine Anwesenheitspflicht.
- 4.4. Alle zugewiesenen Nummern kommen in einen Lostopf. Der erste gezogene Bewerber erhält den Zuschlag für den in seiner Rangliste erstgenannten Bauplatz. Der jeweils Nächstgezogene erhält den Zuschlag für den ersten noch nicht zugeteilten Bauplatz seiner Rangliste. Sind alle Bauplätze vergeben, werden keine „Nachrücker“ gezogen. Die Verlosung endet also entweder mit der Zuteilung des letzten Bauplatzes oder wenn keine Nummer mehr im Lostopf ist.

- 4.5. Nach Zuteilung durch den Gemeinderat vereinbart die Gemeinde mit dem Bewerber, dem der Bauplatz zugewiesen wurde, einen Notartermin zur Unterzeichnung.

5. Schlussbestimmungen

- 5.1. Diese Kriterien wurden vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 25.03.2026 beraten und beschlossen. Sie treten mit diesem Datum in Kraft und sind ab diesem Zeitpunkt anzuwenden.
- 5.2. Ein Vergabeverfahren kann jederzeit durch Beschluss des Gemeinderates beendet werden.

6. Sicherung des Förderzwecks

Der Inhalt des Grundstückskaufvertrags richtet sich nach den gemeindlichen Musterverträgen. Mit Abschluss des Kaufvertrags verpflichtet sich der Käufer gegenüber der Gemeinde Böhmenkirch zur Übernahme weiterer Verpflichtungen, insbesondere einer Bauverpflichtung sowie einer Wohnverpflichtung (soweit nichts anderes bestimmt).

Bürgermeisteramt Böhmenkirch, 02.04.2026
gez. Matthias Nägele
Bürgermeister