

**Allgemeine Richtlinien
der Bauplatzvergabe der Gemeinde Achstetten
Beschluss des Gemeinderats Achstetten vom 24.11.2025**

Präambel

Der Verkauf von Bauplätzen, die zur Wohnnutzung bestimmt sind, erfolgt in der Gemeinde Achstetten durch die durch den Gemeinderat Achstetten aufgestellten Vergaberichtlinien.

Vor der Ausschreibung eines Baugebietes, beschließt der Gemeinderat einen gesonderten Beschluss über das jeweilige Vergabeverfahren, welches in dem Baugebiet angewendet werden soll (z.B. Punkteverfahren, Windhundverfahren, Losverfahren, etc.).

Die nachstehenden Vergaberichtlinien und das damit verbundene Vergabeverfahren dienen dazu, die Auswahl unter den Bewerbern zu erleichtern, ohne dass hierdurch ein Rechtsanspruch Dritter begründet wird. Ein Rechtsanspruch auf eine Bauplatzvergabe oder den Erwerb eines bestimmten Grundstücks besteht nicht. Eine vergünstigte Überlassung von Baugrundstücken ist nicht vorgesehen.

Die Gemeinde Achstetten verfolgt mit den Bauplatzvergabekriterien das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde zu stärken und zu festigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Die Bauplatzvergabekriterien dienen dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Gemeinde zu ermöglichen, weil diese die soziale Integration und den Zusammenhalt in der örtlichen Gemeinschaft maßgeblich stärkt (§ 1 Abs. 6 Nr. 2, 3 und 4 BauGB). Ferner soll das Mietpreisniveau stabilisiert, eine familienfreundliche und nachhaltige Entwicklung der Gemeinde umgesetzt und die Eigentumbildung der Bevölkerung gefördert werden.

Deshalb erwirbt und erschließt die Gemeinde Flächen zur Deckung des Wohnbedarfs von Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnbedürfnissen.

Ziel der Bauplatzvergabe ist insbesondere die Familienförderung. Eine intakte, sozial und demographisch ausgewogene Bevölkerungsstruktur ist Voraussetzung für den sozialen Zusammenhalt und die soziale Integration vor Ort und das Wachstum der Gemeinde Achstetten. Die Erschließung von Baugebieten und die Vergabe von Bauplätzen dienen deshalb vorwiegend dazu, attraktive Bauplätze für junge Familien anzubieten und ihnen in der Gemeinde den Erwerb angemessenen Wohnraums zu ermöglichen. Gerade junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Bauplatzvergabekriterien angewiesen, um auch zukünftig in der Gemeinde Achstetten bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

Um auch den sozialen Zusammenhalt und die soziale Integration in der Gemeinde Achstetten weiter zu stärken, werden bei der Punktevergabe darüber hinaus soziale Kriterien wie die Schwerbehinderung oder Pflegebedürftigkeit besonders berücksichtigt.

Um stabile Quartiere zur Integration neu hinzukommender Bürgerinnen und Bürger zu schaffen, soll ein Anteil von potenziellen Käufern mit Ortsbezug berücksichtigt werden (§ 1 Abs. 5 und 6 BauGB).

Die örtliche Gemeinschaft in der Gemeinde Achstetten wird zudem geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren.

Hinweis: Aus Gründen der Lesbarkeit wird in den folgenden Ausführungen lediglich die männliche Form verwendet.

Vergabeverfahren

1. Der Gemeinderat beschließt vor jeder Vergabe der Bauplätze eines Baugebietes das jeweilige Vergabeverfahren. Dies kann z. B. über ein Punkteverfahren, Windhundverfahren, Losverfahren etc. erfolgen. Das genaue Vergabeverfahren wird mittels GR-Beschluss festgelegt.
2. Die Gemeinde gibt einen sechswöchigen Bewerbungszeitraum für die Bauplätze eines bestimmten Baugebietes im Mitteilungsblatt der Gemeinde Achstetten öffentlich bekannt und veröffentlicht diesen zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde. Innerhalb des veröffentlichten Bewerbungszeitraums sind der Gemeinde Bewerbungsunterlagen mit den Angaben zu den nachfolgend bewerteten Kriterien einzureichen. Hierzu veröffentlicht die Gemeinde ein Bewerbungsformular. Der Eingang der Bewerbung wird von der Gemeindeverwaltung per Mail bestätigt. Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen.
3. Nach Ablauf des Bewerbungszeitraums wertet die Gemeindeverwaltung die fristgerecht eingegangenen Bewerbungen anhand des jeweiligen beschlossenen Vergabeverfahrens aus.

Hinweis Datenverarbeitung:

Die Daten sowie Nachweise aus den Bewerbungsunterlagen dienen ausschließlich der Punktvergabe und werden nicht weiterverarbeitet. Für die Erbringung von Nachweisen sollen stets Kopien vorgelegt werden. Eine Rücksendung durch die Gemeinde erfolgt nicht. Die Interessenten willigen mit ihrer Bewerbung ein, dass neben der Verwaltung auch der Gemeinderat über die Daten der Bewerbungen Kenntnis erlangt.

4. Die Zuordnung der Bauplätze erfolgt an einem gesonderten Termin, zu dem die Bewerber oder ein von Ihnen ermächtigter Vertreter erscheinen müssen. Bei dem Termin ist neben der Verwaltung und dem Bürgermeister auch der stellvertretende Bürgermeister aus dem jeweiligen Teilort anwesend. Die Bewerber dürfen bei diesem gesonderten Termin nach der Reihenfolge im Bewerbungsverfahren einen Bauplatz aussuchen. Sollte das

Punkteverfahren angewandt werden, wird bei Punktgleichheit die Reihenfolge, wie im Punkteverfahren vorgesehen, ermittelt.

5. Die Zuteilung der Bauplätze wird eine Woche nach dem Auswahltermin verbindlich. Ein späterer Tausch ist ausgeschlossen. Zieht ein berücksichtigter Bewerber seine Bewerbung im weiteren Verlauf zurück, wird der entsprechende Bauplatz an Nachrücker vergeben.
6. Nach Zuteilung aller Bauplätze beschließt der Gemeinderat in einer öffentlichen Sitzung den Verkauf der Bauplätze.
7. Fehlende Nachweise führen zur Nichtwertung der entsprechenden Kriterien. Nachweisliche Falschangaben im Bewerbungsformular führen zum Ausschluss vom Vergabeverfahren. Unvollständige Bewerbungsunterlagen, welche der hinreichenden Bearbeitung der Bewerbung entgegenstehen, führen ebenfalls zum Verfahrensausschluss.
8. Für die Beurteilung der Verhältnisse der Bauplatzbewerber nach den Punktkriterien ist der Zeitpunkt des Bewerbungstichtags maßgebend sowie auch für etwaige andere Vergabeverfahren.

Sonstige Bestimmungen

Ein Rechtsanspruch auf Ausweisung und auf Zuteilung von Wohnbaugrundstücken besteht nicht.

Jeder Antragsteller kann seine Bewerbung vor, während und nach Abschluss des Vergabeverfahrens (ggfs. unter Verzicht auf die eingezahlte Kautions, siehe Formular: Zulassungsvoraussetzungen) zurückziehen.

Grundstücksvergabe

Der Gemeinderat der Gemeinde Achstetten entscheidet über die Vergabe der Grundstücke an die Antragsteller in öffentlicher Sitzung. Die Vergabeentscheidung wird den Begünstigten schriftlich mitgeteilt. Die nicht berücksichtigten Antragsteller werden ebenfalls schriftlich informiert.

Schlussbestimmungen

Rechtsausschluss

Ein Rechtsanspruch auf den Erwerb eines Grundstücks besteht nicht.

Inkrafttreten:

Diese Richtlinie wurde vom Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.11.2025

beschlossen. Sie ist ab diesem Zeitpunkt anzuwenden. Die Richtlinie vom 29.06.2021 tritt zeitgleich außer Kraft.

Achstetten, den

Dominik Scholz
Bürgermeister

Anlage:

Vergabekriterien bei Punkteverfahren