

## **Richtlinien für die Verteilung gemeindlicher Baugrundstücke** **Bauplatz-Vergaberichtlinien**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.12.2025 folgende Richtlinien zur Verteilung gemeindlicher Baugrundstücke beschlossen:

### **A) Vorbemerkung**

Die Gemeindeverwaltung führt eine nach Ortsteilen getrennte Bauwarteliste, in die sich Interessenten auf formlosen, schriftlichen Antrag einlassen lassen können. Die Bauwarteliste wird geführt in „Abteilung IV Bauen, Umwelt, Verkehr“. Die Bewerber\*innen erhalten eine schriftliche Eingangsbestätigung.

Es findet jährliche eine Abfrage durch die Gemeindeverwaltung statt, ob das Interesse, einen Bauplatz von der Gemeinde Gersheim zu erwerben, noch besteht. Die Bewerber\*innen haben nach dieser Abfragung einen Monat Zeit, um eine Rückmeldung zu geben. Erfolgt keine Rückmeldung in diesem Zeitraum, geht die Gemeindeverwaltung davon aus, dass der Bewerber nicht mehr auf der Bauplatzwarteliste verbleiben möchte.

Stehen gemeindliche Baugrundstücke zum Verkauf, werden die Bewerber\*innen in einem zweistufigen Verfahren

- a) zunächst über ihr weiterhin bestehendes Interesse befragt. Wird dieses Interesse bejaht, so werden weitere, für die anschließende Verteilung wichtige Kriterien in einem beigefügten Formular abgefragt. Wird das Interesse verneint, so werden die Bewerber\*innen von der Warteliste gestrichen. Ein neuerliches Interesse bedarf dann einer erneuten formlosen, schriftlichen Bewerbung.
- b) Sodann wird in einem zweiten Schritt nach Anhörung des jeweiligen Ortsrates und nach Festlegung des Verkaufspreises durch den Gemeinderat zu einem gemeinsamen Vergabetermin aller Bewerber\*innen eingeladen, wobei sich die Reihenfolge der Auswahl vorhandener Grundstücke nach den anschließenden Vergaberichtlinien bedarf.

## B) Richtlinien

1. Über die Verteilung der Grundstücke wird anhand einer Matrix mit 5 Vergabekriterien entschieden. Die Kriterien im Einzelnen lauten.

- a) Reihenfolge der Bewerbung
- b) Jahr der Bewerbung
- c) Hat die Bewerberin oder der Bewerber bzw. der/die Ehe- oder eingetragene Lebenspartner/in in den letzten 20 Jahren bereits ein Baugrundstück von der Gemeinde erworben?
- d) Anzahl der Kinder unter 18 Jahren zum Zeitpunkt der Vergabe
- e) Ist die Bewerberin oder der Bewerber bzw. der/die Ehe- oder eingetragene Lebenspartner/in ein Arzt/eine Ärztin?

2. Die einzelnen Kriterien gehen wie folgt in die Wertung ein:

Kriterium	ja	nein	Datum	Gesamt
a) Reihenfolge der Bewerbung				
b) Jahr des Eingangs der Bewerbung				
c) Erstes Grundstück von der Gemeinde seit 20 Jahren				
d) Anzahl der Kinder unter 18 Jahren				
e) Arzt/Ärztin				

### **Erläuterungen**

Zu a)

Die Bewerberin / der Bewerber, die/der am längsten wartet, erhält 20 Grundpunkte, der Zweitplatzierte erhält 19, der Drittplatzierte 18, usw.

Zu b)

Eingänge des laufenden Jahres erhalten keine Zusatzpunkte.

Eingänge des Vorjahres erhalten 5 Punkte, Vorvorjahres 10 Punkte, usw.

Zu c)

Ziel dieses Kriteriums ist ein möglichst hohes Maß an Verteilungsgerechtigkeit des knappen Angebotes. Hier hat der Bewerber oder die Bewerberin in den letzten 20 Jahren ein Baugrundstück von der Gemeinde Gersheim erworben, so beträgt der Malus 15 Punkte.

Zu d)

Im Sinne der Zielsetzung „Familienfreundlichkeit“ soll dieses Kriterium insbesondere jungen Familien einen Bonus geben. Pro Kind unter 18 Jahren werden 10 Punkte vergeben.

Zu e)

Bewerber\*innen bzw. deren Ehe- oder eingetragene Lebenspartner/in, die Ärzte (darunter zählen auch Tierärzte) sind und sich in der Gemeinde Gersheim niederlassen (eine Praxis eröffnen oder in einer arbeiten) möchten, erhalten einen Bonus von 15 Punkten.

3. Das Vorliegen eines eventuellen Härtefalles kann von der Bewerberin oder dem Bewerber vorgetragen werden. Wird der Härtefall bestätigt, erhält die Bewerberin oder der Bewerber einen Bonus von 10 Punkten.

4. Nach Auswertung der Kriterien nach Nummer 2 und 3 der Richtlinien erfolgt die Anhörung des jeweiligen Ortsrates nach § 73 Abs. 2 Nr. 6 KSVG. Der Ortsrat soll seine Stellungnahme unter Beachtung der vom Gemeinderat beschlossenen Bauplatz-Vergaberichtlinien formulieren. Etwaige Abweichungen sind zu begründen.
5. Der Kaufpreis pro Quadratmeter ist je Baugebiet/Bauplatz durch den Gemeinderat gesondert und unter Berücksichtigung des Bodenrichtwertes und den zu erwartenden Erschließungskosten festzulegen.

Gersheim, den 07.01.2026

Der Bürgermeister



Michael Olivot