

Richtlinien der Gemeinde Essingen zur Vergabe von kommunalen Wohnbaugrundstücken im Baugebiet „Kellerfeld II“

(Bauplatzvergaberichtlinien für das Baugebiet „Kellerfeld II)

Der Gemeinderat der Gemeinde Essingen hat am 26.03.2026 die folgenden Richtlinien für die Vergabe von kommunalen Wohnbauplätzen im Baugebiet „Kellerfeld II“ beschlossen:

I. Präambel

Die Gemeinde Essingen verfolgt mit den vorliegenden Bauplatzvergabekriterien das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde zu stärken und zu festigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Ohne die Bauplatzvergabekriterien wäre die in der Gemeinde verwurzelte Bevölkerung zu großen Teilen nicht in der Lage, Grund und Boden zu Wohnzwecken zu erwerben und die Bebauung zu finanzieren. 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). Gerade junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Bauplatzvergabekriterien angewiesen, um auch zukünftig in der Gemeinde Essingen bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

Die örtliche Gemeinschaft in der Gemeinde Essingen wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in diesen Bauplatzvergabekriterien ebenfalls positiv herausgearbeitet werden. Dabei sollen Bürger, welche sich in einer herausragenden oder arbeitsintensiven Funktion (Sonderaufgabe) in einem eingetragenen Verein, einer sozial-karitativen oder kirchlichen Organisationen, die in der Gemeinde ihren Sitz haben, als Mitglied des Gemeinderats sowie insbesondere in der örtlichen freiwilligen Feuerwehr in den vergangenen fünf Jahren verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden. Als ehrenamtliches Engagement im eingetragenen Verein werden dabei Tätigkeiten in der Vorstandschaft, oder als Übungsleiter berücksichtigt. Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereins/einer Organisation können nicht berücksichtigt werden. Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen und Organisationen werden hingegen addiert.

Eine vergünstigte Vergabe von Bauland ist nicht vorgesehen, da die Gemeinde Essingen grundsätzlich dazu verpflichtet ist, die Bauplätze nur zum vollen Wert zu veräußern.

Der EU-Grundlagenvertrag von 2007 (Vertrag von Lissabon) hebt die Anerkennung des kommunalen Selbstverwaltungsrechts, die Stärkung des Subsidiaritätsprinzips, die Stärkung des Ausschusses der Regionen und die Sicherung der kommunalen Daseinsvorsorge als wichtige Bestandteile besonders hervor.

Die Bauplatzvergabekriterien der Gemeinde Essingen orientieren sich an die EU-Kautelen und werden auch künftig auf Basis der (europäischen) Rechtsentwicklung fortgeschrieben.

II. Anwendungsbereich

Die Bauplatzvergaberichtlinien finden Anwendung bei der Vergabe von Wohnungsbaugrundstücken im Baugebiet „Kellerfeld II“ zur Bebauung mit selbst genutzten Eigenheimen. Keine Anwendung finden sie bei der Veräußerung von Grundstücken, die dazu bestimmt sind von Bauträgern/Investoren bebaut zu werden. Der Gemeinderat entscheidet, für welche Grundstücke die Bauplatzvergaberichtlinien anzuwenden sind.

Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb oder auf Zuteilung eines bestimmten Grundstücks von der Gemeinde kann aus den Vergaberichtlinien nicht abgeleitet werden.

Folgende Bauplätze stehen zum Verkauf:

Nr.	Flst. Nr.	Größe	Preis/m ²	Grundstückspreis
1	5838	555 m ²	300,00 €	166.500,00 €
2	5839	509 m ²	300,00 €	152.700,00 €
3	5841	558 m ²	300,00 €	167.400,00 €
4	5842	605 m ²	300,00 €	181.500,00 €
5	5843	553 m ²	300,00 €	165.900,00 €
6	5844	515 m ²	300,00 €	154.500,00 €
7	5845	551 m ²	300,00 €	165.300,00 €
8	5827	719 m ²	300,00 €	215.700,00 €
9	5837	602 m ²	300,00 €	180.600,00 €

III. Vergabeverfahren

1. Nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderats am 26.03.2026 werden die Bauplatzvergabekriterien am 04.04.2026 im Amtsblatt und auf der Homepage der Gemeinde Essingen (www.essingen.de) öffentlich bekanntgemacht.
2. Interessentenliste: Bis zum Ausschreibungsbeginn können sich Interessierte auf eine Interessentenliste bei der Gemeindeverwaltung Essingen, Rathausgasse 9, 73457 Essingen schriftlich oder per E-Mail unter gemeinde@essingen.de eintragen lassen.
3. Bewerbungsverfahren: Die Interessenten werden nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderats und der Veröffentlichung der jeweils baugebietsbezogenen Bauplatzvergabekriterien über den Bewerbungsbeginn und die Bewerbungsfrist informiert. Aus einer unterlassenen Benachrichtigung kann kein rechtlicher Anspruch hergeleitet werden. Aus diesem Grund sollen sich die Bewerber in regelmäßig auf der gemeindlichen Homepage (www.essingen.de) oder im Amtsblatt über den Beginn des Vergabeverfahrens informieren.
4. Die Bewerbungsfrist beginnt am 15.04.2026 und endet am 15.06.2026 um 12 Uhr.
5. Alle Bewerber können sich schriftlich oder in Textform (Brief, Fax oder E-Mail) bewerben. Das auszufüllende Formular wird von Seiten der Gemeinde zur Verfügung gestellt. Der Eingang der Bewerbung wird von der Gemeindeverwaltung in Textform bestätigt. Unvollständige sowie nachweislich falsche Bewerbungsunterlagen führen zum Verfahrensausschluss. Ein Nachreichen von Unterlagen nach Ablauf der Bewerbungsfrist ist nicht möglich. Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen.
Bei der Abgabe einer Bewerbung sind bis spätestens zum Ende der Bewerbungsfrist die erforderlichen Nachweise einzureichen. Dies sind insbesondere:
 - erweiterte Meldebescheinigungen der Bewerbenden
 - ärztliche Bescheinigung bei Vorliegen einer Schwangerschaft
 - evtl. Bescheinigung des Behindertenausweises bzw. Bescheinigung bei Vorliegen einer Pflegestufe
 - Bestätigung des Arbeitgebers über das Bestehen des Arbeitsverhältnisses
 - Bescheinigung über ein ausgeübtes EhrenamtSollten sich Änderungen in den persönlichen Verhältnissen des Bewerbers ergeben, so sind diese vor Ablauf der Bewerbungsfrist in die Bewerbung einzupflegen bzw. schriftlich mitzuteilen. Die Gemeindeverwaltung behält sich vor, weitergehende Nachweise anzufordern.
6. Mit der Abgabe der Bewerbung um einen Bauplatz willigen die Bewerber ein, dass die Gemeinde Essingen die personenbezogenen Daten für die Dauer des Vergabeverfahrens verarbeiten und speichern darf. Dies schließt auch das Einverständnis ein, dass der

Gemeinderat nichtöffentlich Kenntnis von der Bewerberliste und der geplanten Zuteilung erhält.

7. Nach Ablauf der Bewerbungsfrist am 15.06.2026 wertet die Gemeindeverwaltung die fristgerecht eingegangenen und vollständigen Bewerbungen anhand der beschlossenen Bauplatzvergabekriterien aus. Die zugelassenen Bewerber werden anhand der erreichten Punktzahl in eine Reihenfolge geordnet.
Änderungen in den persönlichen Verhältnissen nach Ablauf der Bewerbungsfrist bis zum Abschluss des notariellen Kaufvertrags bleiben unberücksichtigt und berühren die Entscheidung über die Zuteilung nicht. Dies gilt nicht für den Fall der Trennung von Ehepaaren, Lebenspartnerschaften und Paaren, die sich gemeinschaftlich beworben und nur aufgrund dessen im Rahmen der gemeinsamen Bewerbung einen Bauplatz zugeteilt bekommen haben und die Punktzahl des verbliebenen Bewerbers ohne Punkte des Partners/Mitbewerbers nicht trotzdem für eine Zuteilung reicht. Für diesen Fall ist die Gemeinde berechtigt, die Zuteilung aufzuheben und den Platz an nachrückende Bewerber zu vergeben.
8. Über das Ergebnis der Vergabe der Bauplätze werden gemäß der festgestellten Punkteverteilung der wertbaren Bewerbungen die ab Platzziffer 1 in der absteigenden Reihenfolge ermittelten Bewerber schriftlich oder in Textform von der Gemeinde informiert. Anschließend haben die Bewerber innerhalb von 14 Tagen nach Zugang der Information verbindlich schriftlich oder in Textform ihre Kaufabsicht zu erklären und in welcher Priorisierung sie einen Bauplatz erwerben möchten. Die Bauplätze werden entsprechend der absteigenden Reihenfolge nach den Wünschen der Bewerber vergeben.
Nach fruchtlosem Ablauf der 14-Tage-Frist gilt die Bewerbung als zurückgenommen und die Gemeinde kann den oder die zuvor einer Bewerbung zugewiesenen Bauplätze an nachrückende Bewerber vergeben und veräußern.
9. Nach Zuteilung der Bauplätze berät und beschließt der Gemeinderat in einer öffentlichen Sitzung über den Verkauf der Bauplätze (ohne Namensnennung). Anschließend vereinbart die Gemeinde mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückkaufverträge und anschließender Auflassung der Grundstücksveräußerung.
10. Sofern nach der Beschlussfassung des Gemeinderats über die Zuteilung der Wohnbaugrundstücke ein Bewerber ausscheidet oder ausgeschlossen wird, wird das Grundstück an den Bewerber mit der nächsthöchsten Punktezahl aus der Warteliste vergeben.
11. Liegen weniger Bewerbungen als Bauplätze vor, finden Vergaberichtlinien mit ihren Punkten dennoch Anwendung, um die Reihenfolge der Bewerber bestimmen zu können. Die restlichen Wohnbaugrundstücke, die nach der ersten offiziellen Bewerbungsrunde noch zum Verkauf anstehen, werden nach Reihenfolge des Eingangs der Bewerbung zugeteilt.
12. Bewerbern, welche Grundstücke in das Baugebiet eingebracht haben und die aufgrund der abgeschlossenen Kaufverträge Anspruch auf Zuteilung eines Bauplatzes haben, werden die Bauplätze vorab, außerhalb dieses Verfahrens zugeteilt.

IV. Zugangsvoraussetzungen

1. Bewerben können sich nur volljährige und voll geschäftsfähige, natürliche Personen. Ein Bewerber kann, auch zusammen mit anderen Bewerbern, jeweils nur eine Bewerbung abgeben und auch nur einen Bauplatz erhalten. Bei einer gemeinsamen Bewerbung von mehreren Personen, müssen alle Personen Miteigentum am Baugrundstück erwerben. Bewerben sich auf ein Baugrundstück zur Bebauung mit einem Doppelhaus oder Zweifamilienhaus zwei Bewerber bzw. zwei Bewerberpaare, so werden die Punkte der Bewerber aufsummiert.

2. Bewerben können sich nur Personen, die in den letzten 15 Jahren noch keinen Bauplatz von der Gemeinde Essingen erhalten haben.
3. Die Vergabe eines Baugrundstücks ist ausgeschlossen, wenn der Bewerber nicht innerhalb einer Frist von 5 Jahren nach Beurkundung des Notartermins ein nach den Festsetzungen des Bebauungsplans zulässiges Wohngebäude auf dem Vertragsgegenstand bezugsfertig errichten möchte.
4. Die Vergabe eines Baugrundstücks ist ausgeschlossen, wenn der Bewerber nicht beabsichtigt, das erstellte Wohngebäude nach Bezugsfertigstellung für die Dauer von mindestens 5 Jahren selbst zu bewohnen. Bei mehreren Wohnungen innerhalb des Gebäudes, muss die Hauptwohnung vom Erwerber mit Hauptwohnsitz selbst bewohnt werden.
5. Die Vergabe eines Baugrundstücks ist ausgeschlossen, wenn der Bewerber bereits Eigentümer eines bebauten Wohnbaugrundstücks oder eines unbebauten aber bebaubaren Grundstücks in der Gemeinde Essingen ist.
6. Die Finanzierung des gesamten Bauvorhabens ist mittels einer Bankbestätigung vor Abschluss des Notartermins nachzuweisen. Sofern keine Finanzierungsbestätigung vorgelegt wird, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

V. Auswahlkriterien und ihre punktebasierte Gewichtung

Die Reihenfolge der Bewerber bei der Auswahl der Bauplätze erfolgt gemäß der nachstehenden Auswahlmatrix und deren System zur Verteilung von Punkten. Der Bewerber mit der höchsten Punktzahl darf sich vor dem Bewerber mit einer niedrigeren Punktezahl einen Bauplatz aussuchen.

Nr.	Kriterium	Punktzahl
1.	Soziale Kriterien	
1.1	Familienstand	
	Alleinstehend	0 Punkte
	Verheiratet, eingetragene Lebenspartnerschaft nach LPartG, gleichgeschlechtliche Ehe	5 Punkte
	<i>Nachweis erforderlich: Zu erbringen ist eine aktuelle, erweiterte Meldebescheinigung, aus welcher der Familienstand und der Ehepartner/Lebenspartner hervorgeht. Der Nachweis darf dabei höchstens drei Monate alt sein.</i>	
1.2	Anzahl der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder	
	bei 1 Kind	5 Punkte
	bei 2 Kinder	10 Punkte
	bei 3 Kinder	15 Punkte
	bei 4 und mehr Kinder	20 Punkte
	<i>Nachweis erforderlich: Als Nachweis ist eine aktuelle, erweiterte Meldebescheinigung, aus welcher die im Haushalt lebenden Kinder hervorgehen, oder ein vergleichbarer amtlicher Nachweis innerhalb der EU vorzulegen. Der Nachweis darf dabei höchstens drei Monate alt sein. Eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft wird als Kind „angerechnet“ (den Bewerbungsunterlagen ist ein entsprechender Nachweis in Form einer ärztlichen Bescheinigung ab der 12. Schwangerschaftswoche beizufügen).</i>	
1.3	Alter der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder	
	< 6 Jahre	15 Punkte
	6 – 10 Jahre	10 Punkte
	11 – 18 Jahre	5 Punkte
	<i>Nachweis erforderlich: Als Nachweis ist eine aktuelle, erweiterte Meldebescheinigung, aus welcher die im Haushalt lebenden Kinder hervorgehen, oder ein vergleichbarer amtlicher Nachweis innerhalb der EU vorzulegen. Der Nachweis darf dabei höchstens drei Monate alt sein. Eine bestehende Schwangerschaft wird als Kind „angerechnet“ (den Bewerbungsunterlagen ist ein entsprechender Nachweis in Form einer ärztlichen Bescheinigung ab der 12. Schwangerschaftswoche beizufügen).</i>	max. 40 Punkte

1.4	Behinderung oder Pflegegrad eines Bewerbers oder eines im Haushalt des Bewerbers lebenden Angehörigen	
	Grad der Behinderung 50 % und/oder Pflegegrad 1, 2 oder 3	5 Punkte
	Grad der Behinderung 80 % und/oder Pflegegrad 4 oder 5	10 Punkte
	<p><i>Hinweise:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Eine Kumulation von GdB und Pflegegrad ist nicht zulässig (Beispiel: GdB von 50 % und Pflegegrad von 4 einer Person ergibt die Punktezahl von 10). - Angehörige sind die nachfolgend bezeichneten Personen, die im Haushalt des Bewerbers mit Hauptwohnsitz gemeldet sind und tatsächlich wohnen: Ehegatte oder Lebenspartner, Verwandte und Verschwägerter gerader Linie, Geschwister, Kinder der Geschwister, Ehegatten oder Lebenspartner der Geschwister und Geschwister der Ehegatten oder Lebenspartner, Geschwister der Eltern, Personen die durch ein auf längere Dauer angelegtes Pflegeverhältnis mit häuslicher Gemeinschaft wie Eltern und Kind miteinander verbunden sind (Pflegeeltern und Pflegekinder). <p><i>Nachweis erforderlich:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Grad der Behinderung (GdB): Schwerbehindertenausweis - Pflegegrad: Nachweis über den Pflegegrad (z. Bsp. Bestätigung der Pflegekasse) - Nachweis des Hauptwohnsitzes: Der Nachweis ist durch eine aktuelle, erweiterte Meldebescheinigung, aus welcher der Hauptwohnsitz des Bewerbers als auch ggf. eines oder mehrerer Angehörigen hervorgeht oder ein vergleichbarer amtlicher Nachweis innerhalb der EU zu erbringen. Der Nachweis darf dabei höchstens drei Monate alt sein. 	max. 15 Punkte
1.5	Eigentum und Vermögen	
	Der Bewerber besitzt:	
	Wohneigentum / ein bebaubares Grundstück	0 Punkte
	kein Wohneigentum / kein bebaubares Grundstück	20 Punkte
	Soziale Kriterien	
	max. 100 Punkte	
2.	Ortsbezugs Kriterien der Bewerber	
2.1	Zeitdauer seit Begründung des Hauptwohnsitzes durch Bewerber in der Gemeinde	
	<p>Bewerber (Alleinstehend / Paare): erhalten pro vollem Kalenderjahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes in der Gemeinde innerhalb der vergangenen fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist 3 Punkte</p> <p>Die Zeitdauer des gemeldeten Hauptwohnsitzes in vollen, ununterbrochenen Kalenderjahren von Ehegatten und Lebenspartnern werden kumuliert berücksichtigt. (z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 3 Punkte = 15 Punkte)</p> <p><i>Nachweis erforderlich:</i> Als Nachweis ist eine aktuelle, erweiterte Meldebescheinigung vorzulegen oder ein vergleichbarer amtlicher Nachweis innerhalb der EU zu erbringen. Der Nachweis darf dabei höchstens drei Monate alt sein.</p>	max. 30 Punkte
2.2	Zeitdauer seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit der Bewerber in der Gemeinde	
	<p>Bewerber (Alleinstehend / Paare), die eine Erwerbstätigkeit als Arbeiter, Angestellte, Beamte, Gewerbetreibende, Freiberufler, Selbstständige oder Arbeitgeber im Gemeindegebiet ausüben, erhalten für jedes volle Kalenderjahr ihrer Erwerbstätigkeit in der Gemeinde 3 Punkte.</p> <p>Ehegatten und Lebenspartner werden kumuliert berücksichtigt. (z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 3 Punkte = 15 Punkte)</p> <p><i>Der Sitz oder die Betriebsstätte des Unternehmens/des Arbeitgebers/ der selbstständigen oder freiberuflichen Tätigkeit muss innerhalb der Gemeinde liegen.</i></p> <p><i>Nachweis erforderlich:</i> Bestätigung des Arbeitgebers über Dauer des Bestehens sowie Art und Umfang des Arbeitsverhältnisses, Handelsregisterauszug, Gewerbeanmeldung, Zulassung, Konzession, Bestätigung der Berufskammer, sonstige gültige Nachweise. Der Nachweis darf dabei höchstens drei Monate alt sein.</p>	max. 30 Punkte
2.3	Ehrenamtliches Engagement	
	Ausübung einer aktiven ehrenamtlichen Tätigkeit (Sonderaufgabe) in der Gemeinde	
	<p>Für eine aktive ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers in der Gemeinde als</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mitglied in einem kommunalpolitischen Gremium der Gemeinde Essingen • Mitglied der aktiven freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Essingen • ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein oder in einer örtlichen Ortsgruppe, • ehrenamtlich Tätiger (Sonderaufgabe) in einer sozial-karitative Einrichtung, • ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z.B. Kirchengemeinderat) <p>erhält der Bewerber für jedes volle, ununterbrochene Kalenderjahr der Tätigkeit 4 Punkte.</p>	max. 40 Punkte

	<p>Engagement von Ehegatten und Lebenspartner werden kumuliert berücksichtigt. (z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 4 Punkte = 20 Punkte)</p> <p>Als ehrenamtliche Tätigkeiten bei einem im Vereinsregister eingetragenen Verein gilt nur die:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tätigkeit als Mitglied in einem satzungsgemäßen Vorstand (Auszug aus Vereinsregister beifügen) oder • Tätigkeit als Übungsleiter z.B. in einem Sportverein (Nachweis durch den Vereinsvorstand) 	
	<p><i>Nachweis erforderlich:</i> <i>Bestätigung durch Verein/öffentlich-rechtliche Religionsgemeinschaft/sozial-karitative Organisation/gemeinde über Dauer der Mitgliedschaft bzw. Tätigkeit. Der Nachweis darf dabei höchstens drei Monate alt sein.</i></p> <p><i>Als Nachweis für die Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein sind insbesondere erforderlich: Bei Tätigkeiten als Mitglied in der Vorstandschaft ein Auszug aus dem Vereinsregister oder bei Tätigkeit z.B. als Übungsleiter in einem Sportverein der Nachweis über den Vereinsvorstand. Mehrere Funktionen in einem Verein bzw. einer Organisation, die während derselben Zeitdauer „zeitgleich“ ausgeübt wurden, können nicht addiert werden (Beispiel: Zeitgleiche Mitgliedschaft im Vorstand und Tätigkeit als Übungsleiter eines Sportvereins).</i></p>	
Ortsbezugskriterien		max. 100 Punkte

3.	Auswahl bei Punktgleichheit	
	<p>Soweit die Bewerber gleiche Punktzahlen erreichen, erhält derjenige Bewerber in der Reihenfolge den Vorzug, der</p> <ul style="list-style-type: none"> • die größte Zahl an haushaltsangehörigen minderjährigen Kindern vorweist. <p>Soweit die Bewerber gleiche Punktzahl und die gleiche Anzahl der minderjährigen Kinder vorweisen, kommt</p> <ul style="list-style-type: none"> • das Losverfahren zum Zuge. 	

VI. Sicherung des Förderzwecks und Inhalt des Kaufvertrages

1. Der Inhalt des Grundstückskaufvertrags richtet sich nach den kommunalen Musterverträgen. Die Gemeinde Essingen bestimmt beim Verkauf von Wohnbaugrundstücken den Notar und behält sich vor, die Verträge an eine neue Sachlage, neue Erkenntnisse oder eine veränderte Rechtsprechung anzupassen. Maßgeblich ist der im jeweiligen Einzelfall vereinbarte und notariell beurkundete Vertrag. Die Übergabe des Baugrundstückes erfolgt mit vollständiger Zahlung des Kaufpreises. Einzelheiten hierzu werden im Kaufvertrag geregelt.
2. Mit Abschluss des Kaufvertrages verpflichten sich die Erwerber auf dem Baugrundstück innerhalb von 24 Monaten nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags mit dem Bau eines Wohngebäudes zu beginnen und dieses innerhalb von 5 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrags bezugsfertig herzustellen (Bauverpflichtung). Als Baubeginn gilt die Genehmigung des Bauvorhabens und der Aushub der Baugrube. Das Baugrundstück darf nicht vor Bezugsfertigstellung veräußert werden.
3. Der Erwerber verpflichtet sich im Kaufvertrag, das erstellte Wohngebäude bzw. mindestens die Hauptwohnung nach Bezugsfertigstellung für einen Zeitraum von mindestens 5 Jahre selbst zu beziehen und zu bewohnen oder von Personen bewohnen zu lassen, die mit dem Erwerber in gerader Linie verwandt oder verschwägert sind. Wohnungs- und Teileigentumseinheiten dürfen nicht vor Ablauf von 5 Jahren nach Bezugsfertigstellung veräußert werden.
4. Zur Absicherung lässt sich die Gemeinde Essingen für den Fall von Verstößen gegen die Bauverpflichtung (VI Nr. 2) und Wohnverpflichtung (VI Nr. 3) und Veräußerungsbeschränkung (VI Nr. 2 und 3) ein Wiederkaufs- und Rücktrittsrecht bzw. eine Konventionalstrafe im Kaufvertrag einräumen.
Bei Ausübung des Wiederkaufs- und Rücktrittsrechts wird der bezahlte Kaufpreis einschließlich evtl. Erschließungs- und Anliegerbeiträge nach BauGB und KAG erstattet. Eine Verzinsung des Kaufpreises und der Ablösebeträge finden nicht statt. Für baurecht-

lich genehmigte Baulichkeiten ist der vom Gutachterausschuss Aalen-Essingen zu ermittelnde Schätzwert nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu vergüten.

5. Bei Verstößen gegen die Wohnverpflichtung (VI Nr. 3) wird eine Konventionalstrafe in Höhe von 50 % des Bauplatzpreises (inkl. Erschließung, jedoch ohne weitere Nebenkosten (Notarkosten, Grunderwerbssteuer, etc.)), wobei sich der Betrag je vollem ununterbrochenen Jahr der Eigennutzung um je 1/5 reduziert, fällig. Die Gemeinde Essingen behält sich vor, von einer Konventionalstrafe abzusehen, wenn der Verstoß gegen die Wohnverpflichtung in persönlichen oder wirtschaftlichen Umständen des Erwerbers (berufsbedingter großer örtlicher Wegzug, Todesfall, Scheidung oder andere Härtefälle) begründet ist.
6. Bei Verstößen gegen die Veräußerungsbeschränkung (VI Nr. 2 und 3) steht der Gemeinde Essingen das Recht zu, anstelle der Ausübung eines Wiederkaufsrechts eine sofort fällige Konventionalstrafe in Höhe von 50 % des Bauplatzpreises (inkl. Erschließung, jedoch ohne weitere Nebenkosten (Notarkosten, Grunderwerbssteuer, etc.)) zu verlangen.
7. Werden falsche oder unvollständige Angaben im Bewerbungsbogen erst nach Abschluss des Kaufvertrages bekannt, so wird eine Konventionalstrafe in Höhe von 50 % des Bauplatzpreises (inkl. Erschließung, jedoch ohne weitere Nebenkosten (Notarkosten, Grunderwerbssteuer, etc.)) fällig.

VII. Inkrafttreten

Die Bauplatzvergaberichtlinien treten am Tag nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Essingen, 27.03.2026

Wolfgang Hofer
Bürgermeister