Richtlinien
zur Vergabe von Bauplätzen der Gemeinde Lonsee im Baugebiet „Nohl – Obere Sonnenbühlstraße“ in Lonsee
- Bauplatzvergaberichtlinien -

Der Gemeinderat der Gemeinde Lonsee hat in seiner Sitzung am 28.09.2026 folgende Richtlinien für die Vergabe von gemeindlichen Bauplatzgrundstücken im Baugebiet „Nohl - Obere Sonnenbühlstraße “ in Lonsee beschlossen:

1. Verkauf von Bauplatzgrundstücken

Die Gemeinde Lonsee verkauft in der Oberen Sonnenbühlstraße in Lonsee zwei Bauplätze sowohl an einheimische als auch an auswärtige Bauplatzinteressenten. Die Vergabe der Bauplätze erfolgt gemäß den Bauplatzvergaberichtlinien.

2. Rangfolge

Die bei einer Vergaberunde zum Verkauf anstehenden Baugrundstücke der Gemeinde werden an Kaufbewerber nach folgender Rangfolge vergeben bzw. verkauft:

Erste Vergaberunde
Einheimische Bewerber.

Zweite Vergaberunde:
Auswärtige Bewerber.

Als einheimisch gilt:

1. wer seinen Hauptwohnsitz, Betrieb oder Arbeitsplatz seit mindestens einem Jahr in der Gemeinde Lonsee hat,

oder

2. mindestens 5 Jahre in Lonsee mit Hauptwohnsitz gewohnt hat und lediglich aus beruflichen oder persönlichen Gründen seinen Wohnsitz vorübergehend aus Lonsee verlegt hat,

oder

3. als auswärtiger Bewerber mit einer als einheimisch geltenden Person in gerader Linie im ersten Grad verwandt ist.

Als Kinder gelten kindergeldberechtigte Kinder, die im Haushalt des Bauplatzbewerbers leben und mit Hauptwohnsitz gemeldet sind.

3. Vergabekriterien

Punktesystem für die Vergabe von gemeindlichen Baugrundstücken

a) Anzahl Kinder (bis einschl. 18 Jahre) im Haushalt / Familienstand:

Verheiratete/Verwitwete/Geschiedene/Alleinerziehende/ eheähnliche Lebensgemeinschaften mit 3 Kindern und mehr	50 Punkte
Verheiratete/Verwitwete/Geschiedene/Alleinerziehende/ eheähnliche Lebensgemeinschaften mit 2 Kindern	40 Punkte
Verheiratete/Verwitwete/Geschiedene/Alleinerziehende/ eheähnliche Lebensgemeinschaften mit 1 Kind	30 Punkte
Verheiratete/Verwitwete/Geschiedene/eheähnliche Lebensgemeinschaften ohne Kind	15 Punkte

b) Eigene bebaubare Grundstücke zu Wohnzwecken sowie Wohneigentum:

Kein Eigentum (das zu Wohnzwecken dient)	45 Punkte
Eigentumswohnung (für Wohnzwecke zu klein)	10 Punkte
Eigenes Haus / eigener Bauplatz	0 Punkte

c) Erster Wohnsitz in Lonsee in Jahren (je Antragsteller lediglich eine Person):

bis 10 Jahre (je Jahr)	1 Punkt
ab 11 Jahre (je Jahr)	1,5 Punkte
Maximale Punktzahl	30 Punkte

d) Ehrenamtliches Engagement in der Gemeinde

Vorstandsmitglied, Jugend- oder Übungsleiter in einem Verein oder einer gemeinnützigen Einrichtung, aktives Mitglied in der Feuerwehr	10 Punkte

(Die Tätigkeit muss mindestens 3 Jahre vor der Antragstellung bereits ausgeübt werden.)

4. Bewerbungsverfahren

Für die Bewerbung sind Formblätter der Gemeinde zu verwenden. Diese sind bei der Gemeindeverwaltung Lonsee einzureichen.
Bei den einzelnen Vergaberunden werden jeweils die Punktekriterien 3a bis 3d angewandt und die Punkte summiert. Die Vergabe der Bauplätze erfolgt nach der Höchstzahl der erreichten Punkte innerhalb der Vergaberunde. Bei Punktegleichheit entscheidet das Los.
Bei der Vergaberunde für Auswärtige kommen die Kriterien 3c und 3d nicht mehr zur Anwendung.

5. Zeitpunkt der Beurteilung der Kriterien

Für die Beurteilung der Verhältnisse von Bauplatzbewerbern ist grundsätzlich der Zeitpunkt des Eingangs der schriftlichen Bewerbung bei der Gemeinde maßgebend.

6. Hinderungsgründe

Bauplatzbewerber, die bei Festsetzung des Termins für den notariellen Kaufvertrag keine gesicherte Finanzierung für das Baugrundstück und die nachfolgende Bebauung nachweisen können oder Bewerber, deren Bewerbung falsche oder unvollständige Angaben enthalten, werden vom Zuschlag ausgeschlossen.

7. Abschluss eines Kaufvertrags

Der Kaufvertrag soll innerhalb von 3 Monaten nach Beschluss des Gemeinderates über die Bauplatzvergabe abgeschlossen werden. Erfolgt innerhalb dieser Frist kein Kaufvertrags-abschluss, verliert der Gemeinderatsbeschluss seine Bindungswirkung.
Bei Beantragung von öffentlichen Fördermitteln wird die Frist auf Antrag bis zur Entscheidung über die Bewilligung verlängert.
Ebenso kann die Frist auf Antrag verlängert werden, wenn der Abschluss des Kaufvertrages aus Gründen nicht möglich ist, die nicht im Verantwortungsbereich der Erwerber liegen.

8. Bauverpflichtung, Wiederkaufsrecht

Die Vergabe bzw. der Verkauf eines gemeindlichen Baugrundstückes erfolgt grundsätzlich nur, wenn sich der Bewerber und Kaufinteressent kaufvertraglich verpflichtet, das erworbene Grundstück innerhalb einer Frist von drei Jahren nach Vertragsabschluss mit einem Wohngebäude bezugsfertig zu überbauen.
Für den Fall der Nichteinhaltung dieser Frist wird ein Vorkaufs- und Wiederkaufsrecht der Gemeinde Lonsee für das unbebaute Grundstück begründet, welches durch eine Vormerkung im Grundbuch abzusichern ist. Bei der Ausübung des Vorkaufs- und Wiederkaufrechts gilt als Wiederkaufspreis der zuvor vertraglich festgesetzte Verkaufspreis für das Baugrundstück.

9. Rechtliche Hinweise

Diese Bauplatzvergaberichtlinien begründen keine unmittelbaren Rechtsansprüche und haben keine Rechtswirkung nach außen. Ein Rechtsanspruch auf eine Bauplatzvergabe oder auf Erwerb eines bestimmten Grundstückes besteht nicht. Die Gemeinde Lonsee behält sich in jedem Fall vor, in begründeten Fällen Ausnahmen und Abweichungen von diesen Richtlinien zuzulassen.
Die Rechtsbeziehungen zwischen der Gemeinde Lonsee und den einzelnen Bauplatzerwerbern sowie die Ausgestaltung des Vertragsverhältnisses werden ausschließlich in den jeweiligen notariellen Grundstückskaufverträgen geregelt.
Die Vergabe der Grundstücke erfolgt durch den Gemeinderat.

Lonsee, 28.09.2026

Jochen Ogger
Bürgermeister