

**Richtlinie  
der Stadt Lohr a.Main  
für die Vergabe von städtischen  
Wohnbaugrundstücken zur Einzelhausbebauung  
im Reservierungsverfahren**



**Lohr a. Main**

Stand: 18.09.2024

## **I. Präambel**

Aufgrund eines Beschlusses des Stadtrates vom 18.09.2024 werden die städtischen Wohnbaugrundstücke zur Einzelhausbebauung im sogenannten Reservierungsverfahren vergeben, also nach der zeitlichen Reihenfolge des Eingangs der vollständigen und zulässigen Bewerbungen.

Den konkreten Rahmen hinsichtlich der inhaltlichen Ausgestaltung des sogenannten Reservierungsverfahrens für Wohnbauvorhaben zur Einzelhausbebauung liefern die nachstehenden Vergaberichtlinien, die von der Zielsetzung geleitet sind, der „stetigen Nachfrage“ nach Eigenheimen leistungsstark zu begegnen und gleichzeitig allen qualifizierten Interessenten einen einfachen Zugang zu städtischen Wohnraumbauplätzen zu ermöglichen.

Dennoch ist grundsätzlich der Verkauf von Bauplätzen eine freiwillige Leistung der Stadt Lohr a.Main. Sie erfolgt anhand der nachstehenden Vergaberichtlinien, ohne dass hierdurch ein Rechtsanspruch Dritter begründet wird. Aus den Richtlinien kann weiterhin kein Anspruch auf den Erwerb eines städtischen Bauplatzes abgeleitet werden. Darüber hinaus werden Schadensersatz- oder Entschädigungsansprüche grundsätzlich ausgeschlossen.

## **II. Vergabeverfahren**

2.1. Nach der Beratung und Beschlussfassung der Bauplatz-Vergaberichtlinien und dem Beschluss des Stadtrats über die Anwendung, die Auswahl und Vergabe von kommunalen Wohnbaugrundstücken nach dieser Bauplatz-Vergaberichtlinie werden die Einzelhaus-Bauplätze über die Plattform [www.baupilot.com](http://www.baupilot.com), auf der Homepage der Stadt Lohr a.Main ([www.lohr.de](http://www.lohr.de)) und im Amtsblatt der Stadt Lohr a.Main ausgeschrieben.

Die Bekanntmachung enthält folgende Angaben:

- Die Bezeichnung, die Anzahl und die Lage der zu vergebenden Einzelhaus-Baugrundstücke.
- Den Beginn der Bewerbungsphase und die Frist für die Vorlage von Nachweisen.
- Hinweis auf die Unterlagen der zu vergebenden Einzelhaus-Bauplätze und zum Vergabeverfahren (z.B. Plattform Baupilot, Homepage der Stadt Lohr a.Main).

2.2. Interessenten können sich jederzeit bei der Stadtverwaltung Lohr a.Main unter dem Link <https://www.baupilot.com/lohr-amain> in eine Interessentenliste eintragen. Alle vor Vermarktungsstart eingetragenen Personen auf der Interessentenliste werden über den Beginn der Vermarktung per Email über Baupilot informiert.

2.3. Bewerbungen sind nach Eröffnung des Verfahrens vorzugsweise elektronisch über die Plattform [www.baupilot.com](http://www.baupilot.com) einzureichen. Der Eingang der Bewerbung wird elektronisch bestätigt. Sollte eine digitale Bewerbung nicht möglich sein, ist auch eine Bewerbung in schriftlicher Form möglich und kann bei der Stadt Lohr a.Main eingereicht oder postalisch an die Stadt Lohr a.Main, Schlossplatz 3, 97816 Lohr a.Main geschickt werden. Für den Fall der schriftlichen/postalischen Bewerbung sind Bewerbungsformulare

bei der Stadt Lohr a.Main anzufordern. Es können nur Bewerbungen berücksichtigt werden, welche auf diesen Formularen ausgefüllt, unterschrieben und mit den entsprechenden Nachweisen eingereicht wurden. Als Zeitpunkt des Eingangs bei zulässigen, schriftlichen Bewerbungen zählt der durch den Eingangsstempel bestätigte Eingangstag 12.00 Uhr. Sollten mehrere zulässige Bewerbungen zeitgleich eingehen, entscheidet das Los über die Rangfolge der entsprechenden Bewerbungen. Nähere Informationen erhalten Interessenten beim zuständigen Sachbearbeiter im Bereich Liegenschaften unter Tel. 09352/848-0; Mail: stadt@lohr.de. Der Eingang der Bewerbung in schriftlicher Form wird per E-Mail oder per Brief bestätigt.

#### 2.4. Anlagen und Nachweise

Die nachfolgenden Anlagen und Nachweise sind mit der Bewerbung in deutscher Sprache einzureichen:

- Finanzierungsbestätigung eines inländischen Kreditinstituts über das Gesamtvorhaben, die nicht älter als 8 Wochen ist.  
oder
- Eigenmittel-/Eigenkapitalnachweis eines inländischen Kreditinstituts über das Gesamtvorhaben, der nicht älter als 8 Wochen ist.

Formulare und Mindestvolumen sind auf [www.baupilot.com](http://www.baupilot.com) unter dem jeweiligen Baugebiet eingestellt oder können bei der Stadt Lohr a.Main abgeholt/erfragt werden.

Unterschiedene eigene Formulare inländischer Kreditinstitute werden alternativ auch akzeptiert, wenn diese inhaltlich den städtischen Formularen entsprechen.

Die Stadtverwaltung behält sich vor, von den Bewerbern weitere Nachweise zu verlangen.

#### 2.5. Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen.

**Falsche Angaben führen zum Verfahrensausschluss. Bei fehlenden Unterlagen gilt die Bewerbung als zurückgenommen und wird abgelehnt.**

#### 2.6. Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstücks besteht nicht.

### III. Zugangsvoraussetzungen

3.1. Der Verkauf von Baugrundstücken erfolgt zum Zwecke der Eigennutzung durch die Bewerber als Hauptwohnsitz. Eine entsprechende Verpflichtung wird vertraglich vereinbart. Es können sich nur natürliche zum Zeitpunkt der Antragsstellung volljährige und vollgeschäftsfähige Personen bewerben. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt.

3.2. Eine Reservierungsanfrage kann von einer oder mehrerer volljährigen Personen gemeinsam gestellt werden.

Bei einer gemeinsamen Bewerbung wird der Grundstückskaufvertrag mit allen in der Bewerbung genannten Personen geschlossen mit der Folge, dass alle Personen die unter Ziff. V geregelten Verpflichtungen übernehmen müssen.

3.3. Bei Einreichung mehrerer Bewerbungen durch eine Person (entweder als Einzelperson oder als Teil einer gemeinsamen Bewerbung) wird jeweils nur für eine eingereichte zulässige Bewerbung in Reihenfolge des Eingangs eine Reservierung durchgeführt. Weitere zulässige Reservierungsanfragen werden auf die Warteliste gesetzt.

3.4. Juristische Personen sind nicht antragsberechtigt.

#### **IV. Grundstücksvergabeprozess**

4.1. Die Abwicklung der Bewerbungen erfolgt über die Plattform [www.baupilot.com](http://www.baupilot.com).

4.2. Bewerbungen können solange abgegeben werden, solange das Verfahren läuft. Der Eingang einer elektronischen Bewerbung über die Plattform [www.baupilot.com](http://www.baupilot.com) wird von BAUPILOT per Mail bestätigt. Die Entscheidung über die Vergabe der Grundstücke erfolgt auf Basis der Reihenfolge des Eingangs der zulässigen Bewerbungen.

4.3. Die erste zulässige Bewerbung für ein Grundstück erhält eine Reservierungszusage der Stadt Lohr a.Main. Um die endgültige Zuteilung durch den Stadtrat vorbereiten zu können, müssen die Bewerber anschließend, innerhalb einer gesetzten Frist von 3 Tagen ihre verbindliche Kaufabsicht äußern. **Erfolgt seitens eines Bewerbers innerhalb der angegebenen Frist keine verbindliche Kaufabsichtserklärung, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.**

4.4. Sobald die Zuteilung des reservierten Bauplatzes vom Stadtrat durch einen gültigen Beschluss endgültig erfolgt ist, leitet die Stadtverwaltung für die Bewerber, die die verbindliche Kaufabsicht geäußert haben, unverzüglich das notarielle Beurkundungsverfahren ein.

4.5. Fallen während der Reservierungsphase Bewerber aus, bzw. erfolgt die notarielle Beurkundung des Kaufvertrages auf Verschulden auf Bewerberseite nicht innerhalb von 5 Monaten nachdem diese ihre Kaufabsicht verbindlich geäußert haben, rücken automatisch diejenigen Bewerber nach, die als nächstes eine zulässige Bewerbung eingereicht haben und entsprechend auf der Warteliste geführt werden. Für einen, in diesem Zusammenhang erfolgten Rücktritt von ihrer Bewerbung, stellt die Stadt Lohr a.Main den Bewerbern eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 200,00 € in Rechnung.

#### **V. Vertragsbedingungen, Sicherung des Vergabezwecks**

Um die Erreichung der mit der Bauplatzvergabe verfolgten städtebaulichen und kommunalpolitischen Ziele sicherzustellen, sind vertragliche Sicherungsinstrumente erforderlich. Hierzu sind bei Abschluss des Kaufvertrages folgende Vertragsbedingungen zu erfüllen:

a. Bauverpflichtung

Die Bauplatzbewerber verpflichten sich vertraglich, auf dem zugeteilten Baugrundstück innerhalb von 36 Monaten nach Erwerb mit dem Bau zu beginnen. Das Baugrundstück ist innerhalb eines Zeitraumes von 5 (fünf) Jahren nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezugsfertig zu bebauen (Bauverpflichtung). In dieser Zeit sind auch die Außenanlagen fertig zu stellen.

b. Eigennutzungsverpflichtung

Die Bauplatzbewerber haben die Hauptwohnung des zu errichtenden Wohngebäudes nach Fertigstellung zu beziehen und auf die Dauer von mindestens 1 (ein) Jahr ab Einzug selbst zu nutzen. Innerhalb dieser Frist darf das Grundstück nicht veräußert oder ein Erbbaurecht daran bestellt werden.

c. Übertragungs- und Belastungsbeschränkung

Bis zum Ablauf der Dauer der Eigennutzungsverpflichtung darf das Eigentum an dem Wohngrundstück weder auf Dritte übergehen (beispielsweise im Wege der Veräußerung, des Tausches), noch in einer Weise belastet werden, die Dritten Nutzungsmöglichkeiten (beispielsweise in Form eines Erbbaurechts, eines Nießbrauchs oder einer Dienstbarkeit) einräumen (Übertragungs- und Belastungsbeschränkung).

d. Rückkaufsrecht / Vertragsstrafe

Bei einem Verstoß des Bewerbers gegen die Bauverpflichtung, die Eigennutzungsverpflichtung oder die Übertragungs- und Belastungsbeschränkung sowie bei falschen oder fehlerhaften Angaben im Bewerbungsverfahren kann die Stadt entweder eine Nachzahlung (mit der Stadt vereinbarter Kaufpreis zuzüglich der tatsächlich eingetretenen Bodenwertsteigerung des Baugrundstücks) verlangen oder ein dinglich zu sicherndes Wiederkaufsrecht ausüben. Vertragsdetails hierzu sind dem Kaufvertrag zu entnehmen.

Darüber hinaus gilt festzuhalten, dass alle Antragssteller einer Bewerbung Erwerber werden und ins Grundbuch eingetragen werden müssen.

## **VI. Schlussbestimmungen und allgemeine Informationen**

6.1. Sollten Bewerber oder Interessenten Fragen während des gesamten Vergabeverfahrens haben, so können sich diese unter den nachstehenden Kontaktadressen während der Geschäftszeiten melden/informieren.

Inhaltliche Fragen zum gesamten Bewerbungsprozess und schriftliche Bewerbungen:  
Stadtverwaltung Lohr a.Main, Schlossplatz 3, 97816 Lohr a.Main  
Telefon: 09352/848- 0  
Mail: [stadt@lohr.de](mailto:stadt@lohr.de)

Bei technischen Fragen & Problemen:  
BAUPILOT GmbH unter [support@baupilot.com](mailto:support@baupilot.com)

Die BAUPILOT GmbH bietet Support ausschließlich zu technischen Themen. Es können keine inhaltlichen Fragen beantwortet werden. Deren Beantwortung erfolgt einzig und alleine durch die Stadt Lohr a.Main.

6.2. Musterkaufvertrag:

Ein Musterkaufvertrag kann jederzeit während den Geschäftszeiten in der Stadtverwaltung (Liegenschaftsstelle) eingesehen werden.

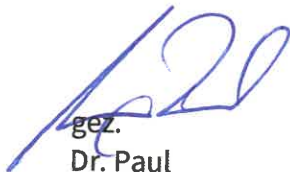
6.3. Datenschutz:

Informationen zum Datenschutz entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Allgemeine Informationen zur Umsetzung der datenschutzrechtlichen Vorgaben der Artikel 12 bis 14 der EU-Datenschutzgrundverordnung im Bauamt“, das unter dem jeweiligen Baugebiet eingestellt ist.

6.4. Alle Personenbezeichnungen in der vorliegenden Vergaberichtlinie beziehen sich sowohl auf männliche, weibliche und diverse Personen bzw. Sprachformen und sind stets mit dem Zusatz „(m/w/d)“ zu verstehen.

6.5. Diese Richtlinie wurde vom Stadtrat der Stadt Lohr a.Main in seiner öffentlichen Sitzung am 18.09.2024 beraten und beschlossen. Sie tritt mit diesem Datum in Kraft und ist ab diesem Zeitpunkt anzuwenden.

Lohr a.Main, 18.09.2024



gez.

Dr. Paul

Erster Bürgermeister