



## Richtlinien der Gemeinde Hergensweiler für die Vergabe von des Bauplatzes Fl.-Nr. 16/16 Gem. Hergensweiler im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Panoramaweg-Montfortstraße“

vom 16. Oktober 2018,  
geändert durch Beschlüsse des Gemeinderates vom 13.11.2018, 25.09.2025  
und 22.01.2026

---

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im Folgenden ausschließlich die männliche Sprachform verwendet. Alle Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für sämtliche Geschlechter sowie im Falle einer Partnerschaft für beide Bewerber.

---

In **Abschnitt A** finden Sie Grundsätzliches zu dem zu vergebenden Grundstück.

**Abschnitt B** beinhaltet die vom Gemeinderat beschlossenen Vergabegrundsätze. Bitte beachten Sie bei der Antragstellung die dort genannten Nachweispflichten.

**Abschnitt C** Regelungen, mit denen Sie sich einverstanden erklären müssen, um bei Vorliegen aller Voraussetzungen das gemeindliche Grundstück erwerben zu können. Auf den Erwerb des Grundstücks besteht kein Rechtsanspruch.

Diese Voraussetzungen hat der Gemeinderat am 16. Oktober 2018, 25. September 2025 und 22. Januar 2026 beschlossen; sie werden Bestandteil des notariellen Kaufvertrages werden.

In **Abschnitt D** finden Sie das Antragsformular. Füllen Sie es bitte vollständig aus und unterschreiben Sie es. Fügen Sie bitte die erforderlichen Nachweise bei.

## Abschnitt A - Grundstück

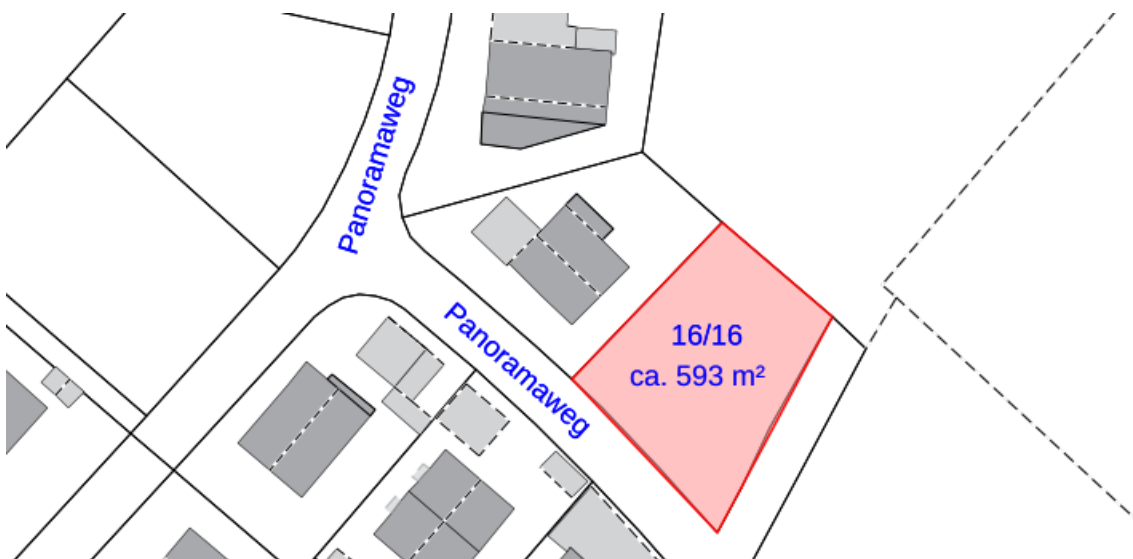
Der vom Gemeinderat der Gemeinde Hergensweiler beschlossene Bebauungsplan „Panoramaweg-Montfortstraße“ ist am 27.07.2018 in Kraft getreten.

Er umfasst insgesamt 19 bebaubare und bebaute Grundstücke. Hiervon konnte die Gemeinde Hergensweiler über 11 Grundstücke verfügen und hat von diesen bereits 10 Grundstücke veräußert. Nun plant sie, das letzte sich im gemeindlichen Eigentum befindliche Grundstück Fl.-Nr. 16/16 Gem. Hergensweiler zu veräußern (s. Grafik).

In der Sitzung am 25.09.2025 hat der Gemeinderat einen Kaufpreis in Höhe von 320,00 €. Der Kaufpreis beinhaltet den Erschließungsbeitrag. Weitere Kosten, insbesondere für die Erschließung des Grundstücks mit Wasser, Gas, Elektrizität, Telekommunikationseinrichtungen und die Entwässerung werden zusätzlich fällig, im Fall der Kommunalabgaben nach der jeweiligen Satzung. In jedem Fall zusätzlich fällig werden Kosten in Höhe von 10.000,00 € als Ablösebetrag für die bereits auf dem Grundstück befindliche Zisterne.

Diese Aufzählung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Auf den Erwerb des Grundstücks besteht kein Rechtsanspruch.



## Abschnitt B - Vergabegrundsätze

1. Die Punkte der Vergabekriterien beziehen sich immer auf den Antragsteller. Ehepaare/Lebenspartner/Partner/eine Personenmehrzahl gelten als ein Antragsteller; insofern werden ihre Punkte addiert. Eine Erhöhung der erreichbaren Punktezahlen, etwa eine Verdoppelung, erfolgt aufgrund einer Ehe/Lebenspartnerschaft/Partnerschaft/Personenmehrzahl jedoch nicht. Partner, die nicht in einer Ehe oder Lebenspartnerschaft leben, sind antragsberechtigt, wenn sie zusichern, dass beide/alle gleichberechtigt ins Grundbuch eingetragen werden.
2. Es werden höchstens 100 Punkte vergeben. Hiervon entfallen jeweils höchstens 50 auf die Ortsansässigkeit und auf soziale Kriterien.
3. Jedes volle Kalenderjahr, das ein Antragsteller seine Hauptwohnung bis zum ersten Tag der Bewerbungsfrist ununterbrochen in Hergensweiler innehat, wird mit einem Punkt gewichtet.  
Einen Punkt erhält ein Antragsteller auch für das Jahr der Wohnsitznahme in Hergensweiler, wenn sie spätestens am 1.7. des jeweiligen Jahres erfolgte.  
  
Es ist ein Nachweis des Einwohnermeldeamtes zu führen.
4. Jedes volle Kalenderjahr, das ein Antragsteller seine Hauptwohnung in Hergensweiler innehatte, wird mit einem Punkt gewichtet, wenn der Wegzug vor dem ersten Tag der Bewerbungsfrist erfolgte. Einen Punkt erhält auch ein Antragsteller für sein Geburtsjahr und unabhängig von seinem Geburtsdatum, wenn er in Hergensweiler den ersten Wohnsitz nach seiner Geburt begründet hat.

5. Die Höchstpunktzahl aller nach Ziffern 3 und 4 erreichbaren Punkte beträgt insgesamt 30 je Antragsteller.
6. Für das Innehaben einer sozialversicherungspflichtigen ununterbrochenen beruflichen Beschäftigung in Hergensweiler erhält ein Antragsteller bei einer Dauer von
  - mindestens 3 vollen Jahren 3 Punkte
  - mindestens 5 vollen Jahren 6 Punkte
  - mindestens 10 vollen Jahren 10 Punkte

Eine Punktevergabe erfolgt auch, wenn es sich um verschiedene nacheinander ausgeübte Beschäftigungen handelt; maßgeblich ist, dass sie ununterbrochen während der genannten Fristen ausgeübt wurden. Bei gleichzeitigem Innehaben mehrerer Beschäftigungen wird der obige Jahreszeitraum nur einmal gewertet.

Gewertet werden Beschäftigungen in Hergensweiler nur dann, wenn am Tag des Bewerbungsbeginns eine Beschäftigung in Hergensweiler ausgeübt wird. Es gilt jedes volle Jahr seit Arbeitsaufnahme gemäß Arbeitsvertrag, Ernennung o. ä.

Gewertet wird nur die jeweils zutreffende höchste Punktzahl je Person. Die Höchstpunktzahl der erreichbaren Punkte beträgt 10 je Antragsteller.

7. Die Ausübung ehrenamtlicher Tätigkeiten wird je vollem Kalenderjahr wie folgt gewichtet:
  - Gewählte Mitglieder des Vorstands eines örtlichen Vereins gem. Vereinssatzung, Kommandant und stellvertretender Kommandant der Freiwilligen Feuerwehr Hergensweiler: 5 Punkte
  - Mitglieder eines örtlichen Vereins mit besonderen Aufgaben (z. B. Jugendleiter, Betreuer usw.), aktive Angehörige der Freiwilligen Feuerwehr Hergensweiler: 2 Punkte
  - Sonstiges (z. B. aktive Angehörige von örtlichen Helferkreisen): 2 Punkte

Es sind jeweils geeignete Nachweise beizufügen. In Zweifelsfällen ist die Entscheidung über die Punktevergabe nach Ziff. 7 dem Gemeinderat vorbehalten. Die Höchstpunktzahl je Antragsteller beträgt 10.

8. Je Antragsteller werden höchstens drei Kinder, die in der Familiengemeinschaft wohnen, angerechnet; je Kind werden 2 Punkte vergeben, die mit den folgenden Faktoren gemäß dem jeweiligen Lebensalter multipliziert werden.

Nachgewiesene Schwangerschaft:	7
Bis zum vollendeten 10. Lebensjahr:	7
11. bis zum vollendeten 18. Lebensjahr:	4
Ab dem vollendeten 18. Lebensjahr:	1

Stichtag für die Gewichtung nach Lebensjahren ist der erste Tag der Bewerbungsfrist. Die erreichbare Höchstpunktzahl je Antragsteller beträgt 30.

9. Für vorhandenes Vermögen werden folgende Punkte je Antragsteller vergeben:

Über 250.000 €:	0 Punkte
Über 190.000 €:	3 Punkte
Bis 190.000 €:	5 Punkte

10. Für das Familieneinkommen werden folgende Punkte je Antragsteller vergeben:

Über 95.000 €:	0 Punkte
Über 80.000 €:	3 Punkte
Bis 80.000 €:	5 Punkte

11. Ein Antragsteller, der einen pflegebedürftigen Angehörigen zu Hause pflegt (Stichtag: erster Tag der Bewerbungsfrist), erhält 10 Bewertungspunkte.

Voraussetzung ist, dass die pflegebedürftige Person bereits zum Zeitpunkt der Antragstellung in der Wohngemeinschaft des Antragstellers lebt oder zumindest Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass dies künftig der Fall sein wird. Eine Addition mit Bewertungspunkten nach Ziffer 12 erfolgt nicht.

12. Ein Antragsteller, der eine Schwerbehinderung von mindestens 50% nachweist, erhält 10 Bewertungspunkte. Eine Addition mit Bewertungspunkten nach Ziffer 11 erfolgt nicht.
  13. Sollte der Antragsteller oder einer der beiden (Ehe-)Partner (Mit-) Eigentümer einer bewohnbaren Immobilie oder eines bebaubaren Grundstückes sein (Stichtag: erster Tag der Bewerbungsfrist), so wird im Anschluss an die Gesamtberechnung der erreichbare Punktestand um 10 Punkte reduziert.
  14. Der Antragsteller mit der höchsten Punktzahl kann sich als erster für des Erwerb des Grundstücks entscheiden. Sollten mehrere Bewerber die gleiche Gesamtpunktzahl aufweisen, entscheidet über deren Rangfolge die Punktzahl nach Ziffer 8. Ist auch diese gleich, entscheidet das Los über die Rangfolge des Auswahlrechts. Sollten alle vorrangigen Bewerber zurücktreten und sollten mehrere nachrangige Bewerber die gleiche Gesamtpunktzahl aufweisen, entscheidet stets das Los.
  15. An der Vergabe nehmen nur Antragsteller teil, deren unterschriebener schriftlicher Antrag innerhalb der Bewerbungsfrist bei der Gemeinde Hergensweiler eingegangen ist. Ein per Telefax oder elektronischer Post gestellter Antrag genügt diesen Anforderungen nicht. Die Vergabefrist wird ortsüblich bekanntgemacht.
  16. Diese Richtlinien werden im Internet unter [www.hergensweiler.de](http://www.hergensweiler.de) veröffentlicht. Ein Hinweis auf die Veröffentlichung erfolgt – ebenso wie die Bekanntgabe der Bewerbungsfrist - im Amtsblatt der Gemeinde Hergensweiler. Dort können die Informations- und Antragsunterlagen heruntergeladen werden. Sie können auch in der Gemeindeverwaltung gegen eine Gebühr von 10,00 € in Papierform abgeholt werden.
-

## Abschnitt C – weitere Voraussetzungen für den Kauf

1. Unter Vorhaben im Sinne der nachfolgenden Regelungen ist ein den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Panoramaweg-Montfortstraße“ entsprechendes Wohngebäude zu verstehen.
2. Das Vorhaben ist innerhalb von 5 Jahren nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages bezugsfertig zu errichten. Im Fall der Errichtung eines Doppelhauses müssen beide Haushälften gemäß Satz 1 bezugsfertig errichtet sein.
3. Der Käufer räumt der Gemeinde Hergensweiler zur Sicherung der Verpflichtung unter Ziffer 2 ein Wiederkaufsrecht ein.
4. Der Käufer ist verpflichtet, das Gebäude für den Zeitraum von 5 Jahren selbst zu bewohnen. Im Fall der Errichtung eines Doppelhauses ist der Käufer verpflichtet, eine Doppelhaushälfte für den Zeitraum von 5 Jahren selbst zu bewohnen.
5. Der Käufer darf das Grundstück innerhalb von zehn Jahren ab Vertragsschluss weder ganz noch teilweise, weder bebaut noch unbebaut, ohne Zustimmung der Gemeinde veräußern.
6. Für den Fall der Nichtbeachtung der Veräußerungsbeschränkung in Ziffer 4 unterwirft sich der Käufer einer Nachzahlungsverpflichtung.
7. Der Käufer räumt der Gemeinde Hergensweiler zur Sicherung der Verpflichtungen unter Ziffern 2 und 3 ein Wiederkaufsrecht ein.

---

Diese Vergaberichtlinie tritt am 23.01.2026 in Kraft. Entgegenstehende frühere Regelungen treten gleichzeitig außer Kraft.

### **Ausschlussfrist:**

**Nach dem 28.02.2026 eingehende Bewerbungen werden nicht berücksichtigt.**

Hergensweiler, 23.01.2026

Wolfgang Strohmaier  
Erster Bürgermeister

## Abschnitt D – Antragsstellung und rechtliche Erklärungen

### 1. Persönliche Daten aller antragstellenden Personen

Name, Vorname	Derzeitige Wohnanschrift	Geburtsdatum

Falls mehrere Personen als ein Antragsteller auftreten: Welche Art von Partnerschaft besteht zwischen Ihnen? (Zutreffendes bitte ankreuzen)	
a. Ehe/eingetragene Lebenspartnerschaft	
b. Sonstige Partnerschaft	
c. Sonstige Personenmehrzahl (z. B. Geschwister)	
Erläuterung zu c:	

### 2. Ortsansässigkeit – Wohnen

Name, Vorname	Zeiten mit Hauptwohnung in Hergensweiler



### 3. Ortsansässigkeit – Arbeitsstelle

Name, Vorname	Zeiten einer sozialversicherungspflichtigen Tätigkeit in Hergensweiler

### 4. Ortsansässigkeit – Ehrenamt

Name, Vorname	Zeiten der Übernahme eines Ehrenamtes in Hergensweiler (genaue Bezeichnung und Dauer des Ehrenamtes)

### 5. Soziale Kriterien – Kinder

Falls zutreffend: Besteht zurzeit eine Schwangerschaft? (Ankreuzen und Nachweis beifügen)	ja
--	----

Alter der Kinder, die mit dem Antragsteller in einer Familiengemeinschaft wohnen	Anzahl der Kinder in jeweils zutreffender Zeile eintragen
Bis zum vollendeten 10. Lebensjahr	
11. bis zum vollendeten 18. Lebensjahr	
Ab dem vollendeten 18. Lebensjahr	

## 6. Soziale Kriterien – Vermögen, Einkommen

Gesamtvermögen (Bargeld, Konten, Aktien und sonstige Wertpapiere, Edelmetalle usw.)	EUR
Durchschnittliche Gesamteinkünfte in den Jahren 2022 bis einschließlich 2024 (Einkommensteuerbescheide aller antragstellenden Personen vorlegen)	EUR

## 7. Soziale Kriterien – Pflege, Behinderung

Name, Vorname, Anschrift der pflegebedürftigen Person	Grad der Pflegebedürftigkeit

Name, Vorname, Anschrift der behinderten Person	Grad der Behinderung

## 8. Immobilieneigentum

Name, Vorname des Immobilieneigentümers	Adresse und genaue Bezeichnung der Immobilie

Erklärungen des Antragstellers:

1. Ich erkläre Einverständnis mit den Richtlinien der Gemeinde Hergensweiler für die Vergabe von Bauplätzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Panoramaweg-Montfortstraße“ vom 16. Oktober 2018, geändert durch Beschlüsse des Gemeinderates vom 13.11.2018, 25.09.2025 und 22.01.2026, und bewerbe mich um den Erwerb des Grundstücks Fl.-Nr. 16/16 Gem. Hergensweiler.
2. Ich erkenne an, dass kein Rechtsanspruch auf Zuteilung des Baugrundstückes besteht.
3. Mir ist bekannt, dass im Falle der Nichteinigung mit der Gemeinde Hergensweiler bezüglich zu treffender notarieller Vereinbarungen kein Rechtsanspruch auf Erwerb eines Grundstücks besteht, auch wenn die Punktezahl für eine Vergabe eines Grundstücks an mich ausreicht.
4. Falls eine Partnerschaft/Personengemeinschaft im Sinne von Abschnitt D Ziffer 1b/c vorliegt:  
Wir erklären unser Einverständnis, im Falle eines möglichen Grundstückserwerbs gleichberechtigt in das Grundbuch eingetragen zu werden.
5. Sollten die eingereichten Unterlagen nach Auffassung der Gemeinde Hergensweiler nicht zur Beurteilung der Punktevergabe ausreichen, sichere ich zu, der Gemeinde Hergensweiler auf deren Anforderung hin die notwendigen Unterlagen vorzulegen.

Ich bestätige/wir bestätigen die Richtigkeit der Angaben. Mir/uns ist bewusst, dass unrichtige/unvollständige Angaben zum Ausschluss vom Vergabeverfahren führen können. Dasselbe gilt für die fehlende oder nicht fristgerechte Mitwirkung am Vergabeverfahren.

Unterschriften aller Personen, die als Antragsteller auftreten:

Ort, Datum

---

---