

**Einladung**  
**zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderats**  
**am 24.02.2026 um 20.15 Uhr**  
im Gemeindehaus, Großer Saal (EG),  
Hauptstraße 19/1, 73108 Gammelshausen

**Öffentliche Tagesordnung**

1. Frageviertelstunde für die Einwohnerschaft
2. Baugebiet „Letten II“: 7. Ausschreibungsrunde (V 04/26)
  - 2.1 Beratung und Beschluss zur Ausschreibung
  - 2.2 Beschluss über die Ausschreibungs- und Bewerbungsmodalitäten
3. Vorberatung der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands „Raum Bad Boll“ am 03.03.2026
4. Bekanntgaben und Verschiedenes
5. Anregungen und Anfragen aus dem Gemeinderat

Beratungsunterlagen liegen im Sitzungssaal zur Einsichtnahme aus bzw. stehen auf dieser Seite zum Download bereit. Eine nichtöffentliche Sitzung schließt sich an.

Gez. Kohl,  
Bürgermeister

-16.02.2026-

## Baugebiet „Letten II“: 7. Ausschreibungsrunde

### 2.1 Beratung und Beschluss zur Ausschreibung

### 2.2 Beschluss über die Ausschreibungs- und Bewerbungsmodalitäten

Sachlage:

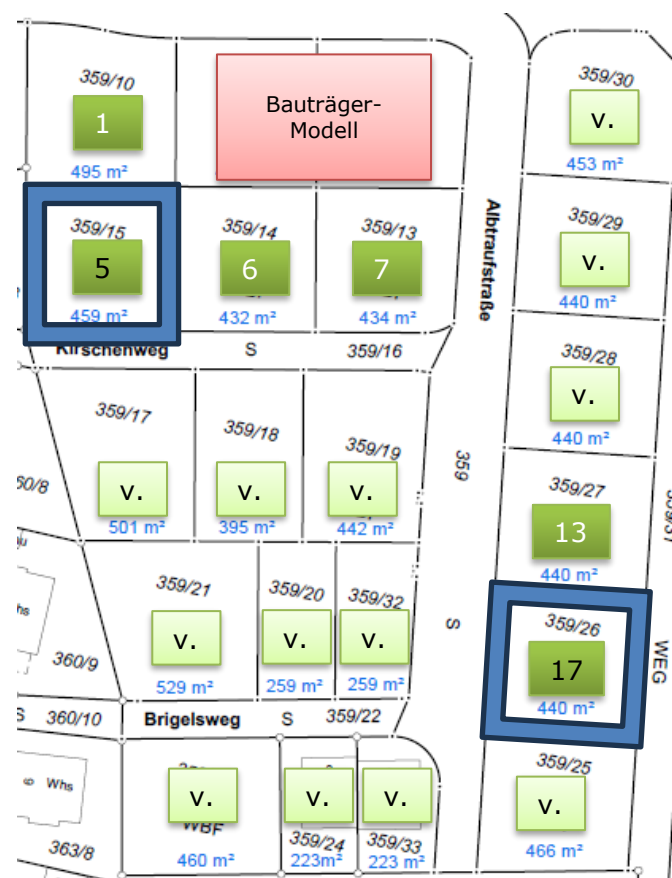
#### Zu 2.1

Das Baugebiet „Letten II“ umfasst insgesamt **21** Bauplätze.

Verkauft wurden bislang **13** Plätze (9 für Einfamilienhäuser, 4 für Doppelhaushälften).

Im Eigentum der Gemeinde sind aktuell noch **4** Bauplätze für Einfamilienhäuser und **4** Bauplätze für ein Bauträgermodell.

Die einst für einen bestimmten Bauträger angedachten 4 Bauplätze im Norden des Baugebiets kommen aufgrund des Rückzugs eines Unternehmers nunmehr nicht, wie geplant, zur Umsetzung. Die nicht erfolgte Vereinnahmung von über 700.000 €, die fest für den Haushalt 2025 vorgesehen waren, bescheren der Gemeinde nicht nur einen schlechteren Jahresabschluss 2025, auch die einst festgelegte zeitliche Abfolge der Bauplatzverkäufe - insbesondere die Planung für ein Bauträgermodell - muss seitens des Gemeinderates an die aktuelle Situation angepasst werden; die Verwaltung hält zum aktuellen Zeitpunkt weiter fest an der Umsetzung einer flächensparenden Bau- und Wohnform im Gebiet „Letten II“.



Da die Überlegungen und die Akquise eine gewisse Zeit in Anspruch nehmen werden, die Gemeinde jedoch die beschriebenen Einnahmeausfälle durch nicht verkaufte Bauplätze generieren muss, schlägt die Verwaltung dem Gemeinderat eine weitere Ausschreibung von zunächst zwei Bauplätzen (**Nr. 5**; **Nr. 17**) vor, da Erlöse im Haushalt veranschlagt sind und den Verkauf rechtfertigt bzw. zwingend notwendig macht. Zudem ist die Nachfrage nach Plätzen für Einfamilienhäuser aktuell wieder sehr hoch, auch aus der eigenen Gemeinde.

#### Zu 5.2

Die 7. Ausschreibungsrunde für die beiden Wohnbauplätze in der Albraufstraße soll, konform zu den vorherigen Ausschreibungen im Gebiet „Letten II“, im **Mitteilungsblatt** sowie auf der **Internetseite der Gemeinde Gammelshausen** erfolgen.

Nachfolgend der **Textentwurf** für die Veröffentlichung zur 7. Ausschreibungsrunde:

---

## Öffentliche Bekanntmachung

### Bauplatzvergaberichtlinie Baugebiet „Letten II“ (7. Ausschreibungsrunde)

Der Gemeinderat der Gemeinde Gammelshausen hat am 18.05.2021 in öffentlicher Sitzung die Vergabekriterien für die Wohnbauplätze im Baugebiet „Letten II“ beschlossen. Die Vergabekriterien in der Fassung vom 18.05.2021 zusammen mit der in den öffentlichen Sitzungen am 27.02.2024, 24.09.2024, 03.06.2025 und 24.02.2026 beschlossenen Richtlinien zur Vergabe gemeindeeigener Wohnbauplätze im Baugebiet „Letten II“ treten mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Zum Verkauf stehen aktuell die **Bauplätze Nr. 5 und Nr. 17 (jeweils für Einfamilienhäuser)**.

→ LAGEPLAN

**Bewerbungen können vom 09.03.2026 bis einschließlich 10.04.2026 bei der Gemeinde Gammelshausen eingereicht werden** (vor und nach dieser Frist eingereichte Bewerbungen werden nicht berücksichtigt). Die Vergabekriterien und -richtlinie, den Bewerbungsbogen sowie den Bebauungsplan samt einer Übersicht der zur Verfügung stehenden Wohnbauplätze finden Sie auf der Internetseite der Gemeinde Gammelshausen (Rubrik: Aktuell - Baugebiet Letten II).

### Vergaberichtlinie und -kriterien der Gemeinde Gammelshausen zur Vergabe von gemeindeeigenen Wohnbaugrundstücken im Baugebiet „Letten II“ (7. Ausschreibungsrunde) -Stand: 24.02.2026-

#### Präambel

Die Gemeinde Gammelshausen verfolgt mit den vorliegenden Bauplatzvergabekriterien verschiedene städtebauliche, soziale wie ökologisch nachhaltige Ziele. Die Kriterien dienen dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Gemeinde zu ermöglichen, da diese die soziale Integration und den Zusammenhalt der örtlichen Gemeinschaft maßgeblich stärkt. Mit Blick auf die ökologische Nachhaltigkeit sollen Bauwünsche, die eine Doppelhausbebauung oder eine Wohnhausbebauung mit zwei Wohneinheiten vorsehen, zusätzlich Berücksichtigung finden. Das grundsätzliche energetische Ziel der Gemeinde Gammelshausen besagt als Mindestanforderung die Errichtung eines KfW 40-Hauses. Ebenso besteht die Pflicht, auf jedem Wohngebäude eine Photovoltaikanlage zu errichten.

Abweichend von Vergabekriterien vergangener kommunaler Wohnbauplätze wird dem Alter der Kinder unter zehn Jahren keine zusätzliche Gewichtung mehr verliehen – die Erziehungs- und Bildungseinrichtungen, die die Gemeinden Gammelshausen und Dürnau gemeinsam betreiben, sind gut aufgestellt, aber auch ausgelastet.

Die örtliche Gemeinschaft der Gemeinde Gammelshausen ist geprägt von Menschen, die sich auf unterschiedlichste Art und Weise ehrenamtlich engagieren. Das gesellschaftliche Engagement soll in der Bauplatzvergabe daher ebenfalls berücksichtigt werden. Die vorliegenden Bauplatzvergabekriterien stärken die Vergabemöglichkeiten an örtliche Bewerber oder diejenigen mit einem zurückliegenden Ortsbezug. Dennoch werden auswärtigen Bewerbern der Zugang zu Baugrundstücken in der Gemeinde Gammelshausen nicht über Gebühr erschwert bzw. nicht unmöglich gemacht.

Der Gedanke der Freizügigkeit nach deutschem und europäischem Recht ist gewahrt. 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 Gammelshausen orientieren sich an den EU-Kautelen und werden auch künftig auf Basis der (europäischen) Rechtsentwicklung fortgeschrieben.

**Hinweis:** Aus Gründen der Übersichtlichkeit und besseren Lesbarkeit wird im folgenden Text ausschließlich die männliche Form und die Einzahl verwendet.

#### I. Anwendungsbereich

Die Vergaberichtlinien für Bauplätze im Gebiet „Letten II“ finden ausschließlich Anwendung bei der Vergabe von Wohnbauplätzen zur Bebauung mit selbstgenutzten Eigenheimen. Für Plätze, die dazu bestimmt sind, von Bauträgern bebaut zu werden, finden die Ziffern b) bis e) keine Anwendung. **Ein Rechtsanspruch an die Gemeinde auf Grunderwerb oder auf Zuteilung eines bestimmten Grundstücks kann aus den Vergaberichtlinien nicht abgeleitet werden.**

#### II. Vergabeverfahren

1. Nach den Beratungen und Beschlussfassungen des Gemeinderats am 18.05.2021, 14.12.2021, 18.10.2022, 27.02.2024, 24.09.2024, 03.06.2025 und 24.02.2026 werden die Bauplatzvergabekriterien im amtlichen Teil des Mitteilungsblattes - aktuell in der Ausgabe vom 05.03.2026 - öffentlich bekanntgemacht sowie, ab demselben Zeitpunkt, auf der Internetseite der Gemeinde Gammelshausen.

2. Die Wohnbauplätze im Gebiet „Letten II“ werden nach Beschluss des Gemeinderates in Abschnitten angeboten. Die zum Kauf zur Verfügung stehenden Wohnbauplätze werden im Amtsblatt sowie auf der Internetseite der Gemeinde Gammelshausen öffentlich bekanntgemacht.

3. Informationen zum Musterkaufvertrag können bei Bedarf bei der Gemeinde Gammelshausen angefordert werden. Damit ist gewährleistet, dass die Bauplatzinteressenten sich für ihre Entscheidung zur Bewerbung rechtzeitig über den Vertragsinhalt und die Vertragsbedingungen informieren können. Insbesondere sind dabei

die Informationen zur Erschließung, zum Bauzwang und seiner Fristen sowie der Verpflichtung zur Selbstnutzung und den sich hieraus ergebenden möglichen Vertragsstrafen oder Rückkaufmöglichkeiten der Gemeinde Gammelshausen von Bedeutung.

4. Für die Bewerbungen um die Plätze eröffnet der Gemeinderat eine Bewerbungsfrist. Die Frist wird im Mitteilungsblatt öffentlich bekanntgemacht und ebenso auf der Internetseite der Gemeinde Gammelshausen veröffentlicht. Vor dem Beginn der Frist eingereichte Bewerbungen werden ebenso wenig berücksichtigt wie zu spät eingegangene Bewerbungen; Bewerbungen außerhalb der Frist nehmen damit nicht am Vergabeverfahren teil.

5. Alle Interessenten um die Wohnbauplätze können sich schriftlich oder in Textform (Brief, Fax oder E-Mail) bewerben. Für die Bewerbung ist das Bewerbungsformular der Gemeinde Gammelshausen zu verwenden (ggf. mit zusätzlichen Informationen/Blättern). Die Bewerbung ist um die Nachweise zu ergänzen, die bei den einzelnen Kriterien aufgeführt sind. Zu bewerben ist sich zu Beginn auf die Kategorie des Bauplatzes (aktuell: Bauplatz für Einfamilienhaus). Der Eingang der Bewerbung wird von der Gemeindeverwaltung in Textform bestätigt, nicht aber die Vollständigkeit. Bewerbungsunterlagen können spätestens am letzten Tag der Bewerbungsfrist ergänzt werden (ausschlaggebend ist der Eingang bei der Gemeinde, nicht die Absendung der Unterlagen). Unvollständige Bewerbungsunterlagen führen zum Verfahrensausschluss. Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen.

6. Datenschutz: Mit der Abgabe der Bewerbung um einen Wohnbauplatz willigt der Bewerber ein, dass die Gemeinde Gammelshausen die personenbezogenen Daten für die Dauer des Vergabeverfahrens verarbeitet und speichert. Dies schließt auch das Einverständnis mit ein, dass der Gemeinderat nichtöffentlich Kenntnis von der Bewerberliste und der geplanten Zuteilung erhält.

7. Nach Ablauf der Bewerbungsfrist wertet die Gemeindeverwaltung die fristgerecht eingegangenen und vollständigen Bewerbungen anhand der beschlossenen Vergaberichtlinien aus. Die zugelassenen Bewerber werden anhand der erreichten Punktzahl in eine Reihenfolge geordnet. Die Bewerbenden mit den höchsten Punktzahlen erhalten, gestaffelt ab der höchsten Punktzahl abwärts, die Möglichkeit, einen der zum Verkauf stehenden Bauplätze zu wählen. Die entsprechenden Bewerber werden diesbezüglich von der Gemeinde informiert.

8. Anschließend haben sich die jeweiligen Bewerber innerhalb von 14 Tagen nach Zugang der Informationen verbindlich schriftlich oder in Textform zu erklären, ob und welchen Bauplatz sie erwerben wollen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist gilt die Bewerbung als zurückgenommen und die Gemeinde kann auf den nachrückenden Bewerber (mit den nächst höheren Gesamtpunkten) zugehen, dessen Wunschplatz vergeben und im Weiteren veräußern.

9. Nach Zuteilung aller zum Verkauf stehenden Wohnbauplätze berät und beschließt der Gemeinderat in einer öffentlichen Sitzung über den Verkauf der Bauplätze. Aus Gründen des Datenschutzes erfolgt die Beschlussfassung in öffentlicher Sitzung ohne Namensnennung. Hierbei werden die Ordnungsnummer des Bauplatzes sowie die erzielten Gesamtpunkte des Bewerbers in einer Übersicht veröffentlicht. Anschließend vereinbart die Gemeinde mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückskaufverträge und anschließender Auflassung der Grundstücksveräußerung. Diese finden für die o. g. beiden Bauplätze im Mai/Juni 2026 statt.

### **III. Zugangsvoraussetzungen**

a) 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 müssen alle Bewerber auch Teile am Miteigentum des Baugrundstücks erhalten. Bei einer gemeinsamen Bewerbung, z. B. für die Bebauung eines Grundstücks mit einem Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten, werden die Punkte der Bewerber bis zur jeweils möglichen Punkteobergrenze der einzelnen Kriterien aufsummiert, sofern dort nichts anderes bestimmt ist.

b) Die Vergabe eines Baugrundstücks ist ausgeschlossen, wenn der/die Bewerber für ein Einfamilienhaus oder einer der Bewerber bei einer Wohnhausbebauung mit zwei Wohneinheiten nicht innerhalb von vier Jahren nach notarieller Beurkundung des Kaufvertrags ein nach den Festsetzungen des Bebauungsplans zulässiges Wohngebäude auf dem Vertragsgegenstand bezugsfertig errichten möchte.

c) Die Vergabe eines Baugrundstücks ist ausgeschlossen, wenn der/die Bewerber für ein Einfamilienhaus oder einer der Bewerber bei einer Wohnhausbebauung mit zwei Wohneinheiten nicht beabsichtigt, das auf dem Vertragsgrundstück zu erstellende Gebäude nach Bezugsfertigkeit mindestens 5 Jahre lang mit Hauptwohnsitz selbst zu bewohnen. Bei mehreren Wohnungen im Gebäude muss mindestens eine Wohnung vom Erwerber mit Hauptwohnsitz selbst bezogen und bewohnt werden.

d) Die Vergabe eines Baugrundstücks ist ausgeschlossen, wenn der Bewerber für ein Einfamilienhaus oder einer der Bewerber bei einer Wohnhausbebauung mit zwei Wohneinheiten bereits Eigentümer eines unbebauten, aber mit einem Wohnhaus zulässig bebaubaren Grundstücks (§§ 30 bis 35 BauGB) in der Gemeinde ist.

e) Bewerbungen, die bewusst unrichtige oder unvollständige Angaben enthalten, sind von der Zulassung zum Bewerbungsverfahren ausgeschlossen.

f) Vom Bewerbungsverfahren ausgeschlossene Bewerbungen können auch dann noch im laufenden Verfahren von der Vergabe ausgeschlossen werden, sobald die Gemeinde Gammelshausen Kenntnis von den Ausschlussgründen erhält.

### **IV. Hinweise zu den Kaufverträgen/Förderungszwecken**

Bei einem Verstoß im Sinne der Regelungen, die sich erst nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags und/oder nach Verwirklichung der zulässigen Bebauung ergeben, enthalten die Kaufverträge Zuzahlungsklauseln oder Wiederkaufsrechte zugunsten der Gemeinde Gammelshausen. Kaufvertragsmuster können bei der Gemeinde

Gammelshausen eingesehen werden. Die Finanzierung des Bauplatzpreises ist nach Zuteilung, spätestens mit der Bestätigung der Annahme des angebotenen Bauplatzes schriftlich nachzuweisen (Finanzierungsbestätigung). Kommt ein Kaufvertrag an dem rechtzeitig im Vorfeld vereinbarten Notartermin aufgrund eines Rückzugs des Käufers nicht zum Abschluss, so sind die Notariatsgebühren hierfür vollumfänglich vom Vertragspartner an die Gemeinde zu bezahlen.

#### **V. Auswahlkriterien und ihre punktebasierte Gewichtung**

Die Reihenfolge der Bewerber für die Wahl eines Bauplatzes ergibt sich gemäß der vorstehenden beschlossenen Auswahlmatrix mit Punktzahl. Der Bewerber mit der jeweils höchsten Punktzahl erhält in absteigender Reihenfolge den von ihm gewählten Bauplatz zum Kauf angeboten. Die in den Vergabekriterien genannten Nachweise sind spätestens am letzten Tag der Bewerbungsfrist bei der Gemeinde Gammelshausen einzureichen. Die Bewertung erfolgt gemäß der mit Ablauf des Bewerbungsendes eingereichten Nachweisen und Informationen. Bewerben sich zwei Haushalte zusammen für die Erstellung eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten auf einem Baugrundstück, werden die Haushalte zunächst wie Einzelbewerbungen beurteilt. Danach werden die jeweils erreichten Punkte bei den Kriterien nach b) bis e) für die beiden Haushalte jeweils addiert und durch die Zahl der Haushalte geteilt; die Punkteobergrenze gilt weiterhin.

Soweit Bewerber am Ende die gleichen Punktzahlen erreichen erhält derjenige Bewerber in der nachgenannten Reihenfolge den Vorzug, der im Losverfahren zum Zuge kommt.

#### **Inkrafttreten**

Die Bauplatzvergaberichtlinie mit den Bauplatzvergabekriterien tritt am Tag ihrer Bekanntmachung im Mitteilungsblatt in Kraft (05.03.2026).

Gammelshausen, 24.02.2026

Daniel Kohl  
Bürgermeister

---

#### **Beschlussvorschlag:**

- 1. Die Verwaltung wird ermächtigt, die öffentliche Bekanntmachung mit der Richtlinie zur Bauplatzvergabe im Baugebiet „Letten II“ (7. Ausschreibungsrunde) im Mitteilungsblatt am 05.03.2026 zu veranlassen und gemäß dieser zum 09.03.2026 mit dem Bewerbungsverfahren zu beginnen (Bewerbungsende: 10.04.2026).**
- 2. Ausgeschrieben wird der Bauplatz mit der Nummer 5 zu einem Quadratmeterpreis in Höhe von 400,00 € (vollerschlossen) und der Bauplatz mit der Nummer 17 zu einem Quadratmeterpreis in Höhe von 420,00 € (vollerschlossen).**
- 3. Auch bei der 7. Ausschreibungsrunde bleiben die Vergaberichtlinien und -kriterien sowie das Vergabeverfahren seit der Anpassung im Jahr 2025 unverändert bestehen und werden in der Ausschreibung erneut umfassend dargestellt.**

Gammelshausen, 24.02.2026



Daniel Kohl  
Bürgermeister