Gemeinde Mühlhausen-Ehingen

Richtlinie zur Vergabe gemeindeeigener Wohnbauplätze in Mühlhausen-Ehingen

- Vergabe zum vollen Wert -

Präambel:

Die Gemeinde Mühlhausen-Ehingen verfolgt mit den nachfolgenden Bauplatzvergaberichtlinien das Ziel, neben einem Beitrag zur Reduzierung des Wohnungsmangels den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde zu stärken und zu festigen. 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. Gerade junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Bauplatzvergabekriterien angewiesen, um auch zukünftig in der Gemeinde Mühlhausen-Ehingen bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein.
Die örtliche Gemeinschaft in der Gemeinde Mühlhausen-Ehingen 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, in sozial-karitativen oder kirchlichen Organisationen, die in der Gemeinde ihren Sitz haben, als Mitglied des Gemeinderates sowie insbesondere in der örtlichen freiwilligen Feuerwehr in den vergangenen Jahren verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden. Als ehrenamtliches Engagement im eingetragenen Verein werden dabei Tätigkeiten in der Vorstandschaft oder als ehrenamtlicher Übungsleiter berücksichtigt. Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen und Organisationen werden addiert (bei der für die Bewertung maßgeblichen Person, § 3 (7) Nr. 3).
Die Gemeinde Mühlhausen-Ehingen veräußert jeweils eine vom Gemeinderat festgelegte Anzahl an Baugrundstücken an die Bewerber/innen.
Auf die Bewerberliste werden alle vollständigen und rechtzeitig eingegangenen Bewerbungen aufgenommen, die die Zugangsvoraussetzungen erfüllen.
Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Gemeinde kann nicht abgeleitet werden.

§ 1 - Zugangsvoraussetzungen

Nach den entwicklungspolitischen Zielsetzungen der Gemeinde Mühlhausen-Ehingen sind nur Personen zugangsberechtigt, die die nachfolgenden Voraussetzungen **kumulativ** erfüllen:

1. Jeder Bewerber muss volljährig und geschäftsfähig sein.
2. Jeder Bewerber, sein aktueller Ehegatte bzw. aktueller eingetragener Lebenspartner oder ein in eheähnlicher Gemeinschaft lebender Partner haben in der Vergangenheit nicht bereits einen Bauplatz von der Gemeinde erworben (auch nicht im Zuge des Rückerwerbs als Voreigentümer)
3. Jeder Bewerber, sein aktueller Ehegatte bzw. aktueller eingetragener Lebenspartner oder ein in eheähnlicher Gemeinschaft lebender Partner ist nicht bereits Eigentümer oder Miteigentümer eines bebaubaren Grundstücks.

Gemeinde Mühlhausen-Ehingen

§ 2 - Grundsätzliches

(1) Die Abgabe von Bauplätzen ist eine freiwillige Leistung der Gemeinde.

(2) Die Vergaberichtlinie und das mit ihr verbundene Punktesystem begründen keine Rechtsansprüche. Sie sollen die Bewerberauswahl bei der Vergabe gemeindeeigener Wohnbauplätze erleichtern und transparent gestalten.

(3) Die Bestimmungen der Vergaberichtlinie betreffen die Vergabe an Privatpersonen mit Eigennutzungsabsicht. Die Richtlinie ist auf die Vergabe von Baugrundstücken, auf denen eine Bebauung mit Reihen- oder Mehrfamilienhäusern möglich bzw. vorgesehen ist, nicht anwendbar.

§ 3 - Vergabeverfahren

(1) Die Anzahl der zum Verkauf stehenden Bauplätze sowie die jeweiligen Bewerbungsfristen werden im Gemeindeboten sowie auf der Homepage der Gemeinde Mühlhausen-Ehingen öffentlich ausgeschrieben.

(2) Berücksichtigt werden ausschließlich Bewerbungen, die innerhalb der Bewerbungsfrist eingegangen sind.

(3) Die Bewerberauswahl orientiert sich an den Kriterien des unter Abs. 7 aufgeführten Punktesystems, welches Kriterien der besonderen Bindung zur Gemeinde Mühlhausen-Ehingen (Nr. 1 - 3) sowie der persönlichen und sozialen Umstände des Bewerbers (Nr. 4 - 6) berücksichtigt. Die Vergabe der Wohnbauplätze richtet sich nach der Gesamtpunktzahl als Summe der anhand der einzelnen Kriterien vergebenen Einzelpunktzahlen.
Für die Bewertung aller Punktekriterien (Abs. 7 Nr. 1 – 7) sind die Verhältnisse zum Zeitpunkt des Bewerbungseingangs bei der Gemeindeverwaltung maßgeblich.

(4) Um bei der Vergabe berücksichtigt zu werden, ist eine Mindestpunktzahl von 5 Punkten zu erreichen.

(5) Die Erfüllung einzelner Kriterien ist im Zuge der Bewerbung durch die Bewerber anhand geeigneter Unterlagen nachzuweisen.

(6) Auswahl bei Punktgleichheit:
Soweit die Bewerber gleiche Punktzahlen erreichen, erhält derjenige Bewerber in der Reihenfolge den Vorzug, der nicht über zu berücksichtigendes Eigentum (Abs. 7 Ziff. 7) verfügt. Ansonsten erhält bei Punktegleichheit den Vorzug, wer
- die größte Zahl an haushaltsangehörigen minderjährigen Kindern bis 14 Jahre vorweist,
- die längere Ehrenamtsdauer (§ 3 (7) Nr. 3) vorweist. Bewertet wird hier die gesamte Ehrenamtsdauer der Bewerbergemeinschaft
- die längere aktive Mitgliedschaft in Vereinen und Organisationen in der Gemeinde Mühlhausen-Ehingen. Bewertet wird hier die gesamte aktive Mitgliedsdauer der Bewerbergemeinschaft ab Volljährigkeit.
- im Losverfahren zum Zuge kommt.

Gemeinde Mühlhausen-Ehingen

(7) Punktesystem:

Kriterium	Punktzahl
1. Kaufinteressenten, die mit Hauptwohnsitz in Mühlhausen-Ehingen gemeldet sind oder in der Vergangenheit gemeldet waren, erhalten für jedes vollständige Jahr ab Vollendung des 12. Lebensjahres (Gewertet wird bei Interessentengemeinschaften derjenige, der ggf. die längere Hauptwohnsitzdauer in der Gemeinde aufweist). Sind mehr als 10 Jahre ohne Hauptwohnsitz in M-E seit dem letzten Wegzug vergangen, erfolgt ein Abzug von 1 Punkt; sind mehr als 15 Jahre vergangen, erfolgt ein Abzug von 2 Punkten.	**Max. 5** 1
2. Kaufinteressenten, deren Arbeitsort Mühlhausen-Ehingen ist Berücksichtigt werden sozialversicherungspflichtig Beschäftigte und Beamte (auch in Teilzeit) sowie Selbstständige, die ein Einkommen vergleichbar mit einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung mit einem angemeldeten Gewerbe erzielen, dessen Sitz oder Betriebsstätte in der Gemeinde Mühlhausen-Ehingen liegt. Die Punktevergabe erfolgt nur, wenn sich der Arbeitsplatz bzw. der Betriebssitz aktuell in Mühlhausen-Ehingen befindet und dieser bereits 5 Jahre vor Ort Bestand hat. (Gewertet wird bei Interessentengemeinschaften derjenige, der ggf. die längere Beschäftigungsdauer in der Gemeinde aufweist)	1
3. Kaufinteressenten, die bis zum Zeitpunkt der Bewerbung mindestens in vorangegangenen **5 Jahren** ein Ehrenamt/eine ehrenamtliche Tätigkeit in der Gemeinde Mühlhausen-Ehingen ausgeübt haben. Als ehrenamtliche Tätigkeit gilt uneigennütziges und selbstloses Engagement in öffentlicher Funktion, das freiwillig und unentgeltlich geleistet wird. Die bloße Vereinsmitgliedschaft wird nicht berücksichtigt. Gewertet werden nur folgende Funktionen/Tätigkeiten, die zum Zeitpunkt des Bewerbungseingangs mind. **5 Jahre** ausgeübt wurden: Vorstandsfunktion als 1. oder 2. Vorstand, Kassier, Schriftführer, im Vorstandsteam laut Vereinsregister, Jugend- oder Übungsleiter oder als Aktiver in der Freiw. Feuerwehr oder als Mitglied des Gemeinderats. (Gewertet wird bei Interessentengemeinschaften derjenige, der ggf. die längere Ehrenamtsdauer in der Gemeinde aufweist)	1
4. Verheiratete, Alleinerziehende und eheähnliche Lebensgemeinschaften mit im Haushalt lebenden unterhaltspflichtigen Kindern, die das **14. Lebensjahr** noch nicht vollendet haben (Schwangerschaften eingeschlossen) - mit einem Kind - für das 2. Kind - für das 3. Kind	**Max. 6** 3 2 1
5. Junge kinderlose Haushalte (mind. 2 Personen; Schwangerschaften ausgeschlossen) im Sinne des § 4 Abs. 17 Landeswohnraumförderungsgesetz	1
6. Kaufinteressenten mit einem auf Dauer schwerbehinderten Haushaltsangehörigen ab Grad der Behinderung **70 % oder Pflegegrad 3**	1

7. Kaufinteressenten, die ein bebautes Grundstück mit möglicher Wohnnutzung bzw. Wohnungseigentum besitzen. Dies gilt auch für entsprechendes Grundeigentum (bebaut oder unbebaut) von Verwandten in gerader Linie zu den Kaufinteressenten, sofern dieses Grundeigentum nicht von den genannten Verwandten selbst bewohnt wird. - bei bebautem Grundstück (EFH / DHH), dessen Gebäude seit dem Erstbezug jünger als 15 Jahr ist Eine Eigentumswohnung bis max. 100 m² Wohnfläche (nach Wohnflächenverordnung) bleibt unberücksichtigt. Ein Punkteabzug findet nicht statt, wenn die Interessenten zwar sachenrechtliche Miteigentümer sind, aber tatsächlich auf Dauer nicht ihre Miteigentumsanteile (z.B. in Erbengemeinschaften) bewohnen können oder diese nicht die o.a. Wohnflächen aufweisen.	- 3 pro Eigen-tums-einheit - 5 pro Einheit

§ 4 - Vergabekriterien für Doppelhäuser

(1) Für die Vergaben von Doppelhausbauplätzen gilt das Punktesystem des § 3 dieser Richtlinie.
(2) Die Bauplatzinteressenten für ein Doppelhaus haben sich gemeinsam auf einen ausgeschriebenen Bauplatz zu bewerben.
(3) Beide Doppelhaushälften müssen gemeinsam geplant und nach Möglichkeit auch gleichzeitig erstellt werden.

§ 5 - Vergabebedingungen

(1) Die Finanzierung des gesamten Bauvorhabens ist anhand geeigneter Unterlagen nachzuweisen.
(2) Falsche Angaben im Bewerbungsverfahren führen zum Ausschluss der Bewerbung bzw. später zur Rückabwicklung eines evtl. bereits geschlossenen Vertrages und ggf. zu Schadenersatzansprüchen der Gemeinde gegenüber dem Bewerber.
(3) Abschluss eines Grundstückskaufvertrages:
Der Inhalt des Grundstückskaufvertrages richtet sich nach den gemeindlichen Musterverträgen. Die Gemeinde 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. Mit Abschluss des Kaufvertrages verpflichten sich alle Käufer gegenüber der Gemeinde Mühlhausen-Ehingen zur Übernahme weiterer Verpflichtungen, insbesondere einer Bauverpflichtung, einer Verpflichtung zur Eigennutzung sowie eines Veräußerungsverbots. Die Übergabe des Baugrundstücks erfolgt nach vollständiger Zahlung des Kaufpreises. Einzelheiten hierzu werden im Kaufvertrag geregelt.

§ 6 - Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt zum 27. März 2026 in Kraft.
Gleichzeitig tritt die Richtlinie vom 25.04.2023 außer Kraft.

Mühlhausen-Ehingen, 24. März 2026

Patrick Stärk, Bürgermeister

GEMEINDE MÜHLHAUSEN-EHINGEN 5 LANDKREIS KONSTANZ

signiert von: Maier, Fabian
am: 24.03.2026
mit: digiSeal® by secrypt