

**Richtlinie für die Vergabe gemeindlicher Wohnbaustellen in der Gemeinde  
Beckingen (Vergaberichtlinie)  
vom 25.03.2026**

**Vorbemerkung**

Der Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“ ordnet die Gemeinde Beckingen dem „Mittelzentralen Verflechtungsraum Dillingen“ zu. An dessen Randzone liegen nur die Gemeindebezirke Beckingen und Saarfels an einer Siedlungsachse 1. Ordnung. Dabei wird Beckingen als Grundzentrum 1. Ordnung und Saarfels als Nahbereich 1. Ordnung eingestuft. Alle anderen Gemeindebezirke werden als nicht achsengebunden dem ländlichen Raum zugeordnet. Konkret bedeutet dies, dass die Gemeinde Beckingen zukünftig schwerpunktmäßig nur noch in Beckingen und Saarfels Neubaugebiete erschließen kann.

Mit den Vergaberichtlinien verfolgt die Gemeinde das Ziel, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern sicherzustellen. Weiter soll die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung in der Kommune gestärkt und gefestigt werden. (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Die Bauplatzvergaberichtlinien dienen dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Gemeinde zu ermöglichen, weil dies die soziale Integration und den Zusammenhalt der örtlichen Gemeinschaft stärkt.

Vor diesem Hintergrund hat der Gemeinderat die folgende Vergaberichtlinie beschlossen, um die Bürgerinnen und Bürger aller Gemeindebezirke gleichermaßen bei der Zuteilung gemeindeeigener Baustellen durch die Ortsräte zu berücksichtigen.

**§ 1**

**Anwendungsbereich**

Die Vergabe gemeindlicher Wohnbaustellen erfolgt in der Gemeinde Beckingen auf der Grundlage dieser vom Gemeinderat am 25.03.2026 beschlossenen Vergaberichtlinie. Bieterverfahren werden von der Richtlinie nicht erfasst. Das Gleiche gilt für sonstige Rechtsgeschäfte, die auf vertraglichen Verpflichtungen beruhen. Die Bauplatzvergaberichtlinien und das damit verbundene Punktesystem dienen der Bauplatzvergabe anhand objektiver Kriterien. Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung wird durch diese Vergaberichtlinien nicht begründet. Schadenersatz- oder Entschädigungsansprüche sind grundsätzlich ausgeschlossen.

**§ 2**

**Zuständigkeiten**

Die Baustellenpreise werden durch den Gemeinderat festgelegt. Die Baustellenvergabe erfolgt durch den Ortsrat des Gemeindebezirkes, in dem das zu vergebende Grundstück gelegen ist. Dabei sind diese Vergaberichtlinien für die Ortsräte bindend.

### **§ 3**

#### **Bewerbungsverfahren**

1. Die Bewerbung einer Person für einen Bauplatz ist nur in dem, in der Ausschreibung angegebenen Zeitraum möglich. Grundsätzlich führt die verspätete Abgabe einer Bewerbung zum Ausschluss vom Vergabeverfahren.
2. Bewerber können nur volljährige, natürliche und voll geschäftsfähige Personen sein. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt. Juristische Personen sind ebenfalls nicht antragsberechtigt. Maßgeblicher Stichtag für die Bewertung der Verhältnisse des Bewerbers und zur Berechnung der Zeitangaben im Antragsformular ist das Ende der Bewerbungspflicht.
3. Eine Bewerbung kann von einer Person (Einzelbewerbung) oder von zwei Personen (Bewerbung als Paar) gemeinsam eingereicht werden. Im Falle einer gemeinsamen Bewerbung müssen beide Bewerber Miteigentum erwerben. Eine Person kann nur eine Bewerbung für einen Bauplatz einreichen. Werden mehrere Bewerbungen eingereicht z. B. als Einzelbewerber und als Teil einer Bewerbung als Paar, werden alle betreffenden Bewerbungen ausgeschlossen. Bewerber, die bereits innerhalb der letzten 10 Jahre (Stichtag Bewerbungsende) einen Bauplatz von der Gemeinde erworben haben, sind von der Vergabe ausgeschlossen, auch wenn der frühere Platz gemeinschaftlich erworben wurde und sich nun nur ein ehemaliger Käufer wieder bewirbt. Bei gemeinsamer Bewerbung von Paaren tritt der Ausschluss auch ein, sofern sich der Ausschlussgrund nur auf einen der Bewerber zutrifft. Ausnahmen können in begründeten Einzelfällen zugelassen werden.
4. Die Bewerbung erfolgt bei der Gemeindeverwaltung mit Hilfe eines vollständig ausgefüllten Bewerbungsbogens und allen geforderten Unterlagen (z. B. Meldebescheinigung, Versicherung an Eides Statt zu Eigentum, Grundbuchauskunft, Lebensgemeinschaft usw.). Nachweisliche Falschangaben führen zum Verfahrensausschluss. Punkte werden nicht anerkannt solange die Nachweise unvollständig sind. Liegen die erforderlichen Nachweise zu Angaben im Fragebogen bis Ende der Bewerbungsfrist nicht vor, kann die Angabe im Bewerberfragebogen entsprechend nicht gewertet werden, was zu Punkteverlust führt.
5. Die Gemeinde behält sich das Recht vor, die kostenfreie Rückübertragung des Baugrundstückes zu verlangen und darüber hinaus eine Vertragsstrafe festzulegen, wenn die Zuteilung auf unrichtigen Angaben beruhte. Die Entscheidung hierüber erfolgt durch den Gemeinderat.

### **§ 4**

#### **Kumulierung**

Bei der Bewerbung als Paar werden die erreichten Punktzahlen bis zur höchstmöglichen Punktzahl kumuliert, sofern die Vergabekriterien dies vorsehen.

## **§ 5 Vergabeverfahren**

1. Die Reihenfolge der Bewerber ergibt sich aus der erreichten Punktzahl. Bei Punktegleichheit entscheidet der Ortsrat und zwar sowohl über die Rangplatzierung als auch die Vergabe. Nach der Entscheidung des Orsrates wird den Bewerbern die erreichte Punktzahl und der erreichte Rangplatz mitgeteilt.
2. Bewerber mit negativem Punktkonto sind grundsätzlich von der Vergabe ausgeschlossen. Sofern genügend Bauplätze zur Verfügung stehen, können Ausnahmen zugelassen werden.
3. Bei der Ausschreibung von mehreren Baustellen in einem bestimmten Plangebiet ist es grundsätzlich nicht möglich, sich auf eine bestimmte Baustelle zu bewerben, es sei denn, es ist ausdrücklich zugelassen.
4. Pro Bewerber wird maximal eine Baustelle vergeben.
5. Nach der Reihenfolge der Rangplätze wird den Bewerbern das Recht eingeräumt, eine Baustelle auszuwählen. Kann ein Bewerber bei der Zuteilung vor Ort nicht anwesend sein, so hat er die Möglichkeit, entsprechend seines Rangplatzes, die in Frage kommenden Baustellen schriftlich, mit Rangfolge versehen, mitzuteilen. Entscheidet sich ein Bewerber nach Aufruf seines Rangplatzes die Zuteilung nicht anzunehmen oder steht bei Nichtteilnahme keine der im Vorfeld mitgeteilten Baustellen mehr zur Verfügung bzw. hat er keine Baustellen benannt, scheidet er aus dem Vergabeprozess aus.
6. Bewerber, die ihre Kaufabsicht für eine Baustelle erklären, haben binnen 14 Tagen an die Gemeinde eine Reservierungskautions für den Fall eines Rücktritts von der Kaufzusage in Höhe von 500,00 € an die Gemeinde zu zahlen. Erfolgt keine Zahlung oder geht diese verspätet ein gilt die Zuteilung als aufgegeben und der Bewerber wird vom Verfahren ausgeschlossen. Wird das Grundstück erworben, so wird die Kautions nach Eingang des Grundstückskaufpreises erstattet. Wird das Grundstück nach der in § 7 genannten sechsmonatigen Frist nicht erworben, wird die Reservierungskautions nicht erstattet.

## **§ 6 Nachrückverfahren**

Sollten mehr Bewerbungen eingehen als Grundstücke zur Vergabe zur Verfügung stehen, werden alle Antragsteller, denen zunächst kein Baugrundstück zugeteilt werden konnte, als mögliche Nachrücker betrachtet.

Fallen während der Zuteilungsphase Bewerber aus, werden die freien Grundstücke den Nachrückern entsprechend ihres Rangplatzes angeboten. Dieser Prozessschritt wird solange wiederholt bis alle Grundstücke vergeben sind oder keine Nachrücker mehr vorhanden sind.

Konnten auch nach Abschluss des Nachrückverfahrens nicht alle Grundstücke vergeben werden, kann eine weitere Ausschreibung erfolgen.

## **§ 7 Kaufabwicklung**

1. Nach Zuteilung einer Baustelle und Zahlung der Reservierungskautions beauftragt die Gemeinde einen Notar ihrer Wahl mit der Beurkundung der Kaufverträge und Vereinbarung eines Termins mit den Erwerbenden.
2. Die Übergabe des Baugrundstückes erfolgt erst mit vollständiger Bezahlung des Kaufpreises. Die Beteiligten haben dem Notar die bargeldlose Zahlung des Geldes durch die Vorlage von Kontoauszügen, Überweisungsbelegen oder Zahlungsbestätigungen von Kreditinstituten gemäß § 16a Geldwäschegesetz (GwG) nachzuweisen. Erst wenn dem Notar dieser Nachweis vorliegt, darf dieser den Antrag auf Eintragung des Erwerbers als Eigentümer beim Grundbuchamt stellen.
3. Der Kaufvertrag muss innerhalb von 6 Monaten nach Vergabebeschluss durch die zuständigen Gremien abgeschlossen werden. Wird in diesem Zeitraum kein Vertrag beurkundet, gilt die Bewerbung als zurückgenommen und die Zuteilung verliert ihre Bindungswirkung. Die Frist kann auf Antrag um max. 2 Monate verlängert werden, wenn der Abschluss des Kaufvertrages aus Gründen, die nicht im Verantwortungsbereich der Erwerber liegen, noch nicht möglich war. Die Entscheidung hierüber erfolgt durch den zuständigen Ortsrat.

## **§ 8 Bauverpflichtung**

Das Baugrundstück ist innerhalb von 3 Jahren nach Kaufvertragsabschluss bezugsfertig zu bebauen. Kommt der Käufer dieser Pflicht nicht nach, so hat er das Vertragsgrundstück gegen Erstattung des Kaufpreises lastenfrei und unentgeltlich auf seine Kosten an die Gemeinde abzüglich eines Betrages in Höhe von 500,00 Euro für den Verwaltungsaufwand rückkaufzulassen. Diese Auflage ist durch Eintragung einer Rückkaufassessvormerkung zu Gunsten der Gemeinde im Grundbuch zu sichern. In begründeten Ausnahmefällen kann die Frist in angemessenem Umfang verlängert werden. Eine Verzinsung des Kaufpreises oder von Erschließungskosten findet nicht statt bzw. werden nicht erstattet.

## **§ 9 Eigennutzungsverpflichtung**

Die Bewerber sind für die Dauer von 5 Jahren zur Eigennutzung verpflichtet, wobei eine Vertragsstrafe in Höhe von 25 Prozent des im notariellen Vertrag festgesetzten Kaufpreises für Grund und Boden fällig wird, sofern die Eigennutzung vorher aufgegeben wird. Im Falle sozialer Härten (z. B. Zwangsversteigerung, Ehescheidung, Notverkauf, Erbfolge) kann von einer Vertragsstrafe abgesehen werden oder diese gemindert werden. Die Entscheidung hierüber erfolgt durch den Bauausschuss bzw. den Gemeinderat.

## **§ 10 Begriffsbestimmungen**

Abzüge gelten auch für Eigentumswohnungen, Wohnhäuser oder unbebaute Baugrundstücke außerhalb der Gemeinde Beckingen.

## **§ 11 Vergabekriterien und Punktevergabe**

Die Vergabekriterien mit der Punktevergabe können sie dem Anhang, der Bestandteil der Richtlinie ist entnehmen. Mit der Bewerbung erkennt der Bewerber diese Richtlinie inkl. Anhang als bindend an. Die Nichtanerkennung auch nur von Teilen der Richtlinie führt zum Ausschluss der Bewerbung

## **§ 12 Inkrafttreten**

Die Richtlinie tritt mit Beschlussfassung des Gemeinderates in Kraft und ersetzt die Richtlinie vom 16.12.2020

Beckingen, den 26.03.2026

T. Collmann, Bürgermeister



Anlage:

## Vergabekriterien und Punktesystem

		Punkte	
<b>1.</b>	<b>Familiäre Situation</b>		
1.1	Kinder		
	Anzahl der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder		
	Bewertung nach Alter	max. 60	
	bis zum vollendeten 6 Lebensjahr		30
	bis zum vollendeten 10 Lebensjahr		20
	bis zum vollendeten 18 Lebensjahr		10
	Als Kinder im Sinne dieser Vergaberichtlinie gelten auch ungeborene Kinder bei einer ärztlich bescheinigten Schwangerschaft (ab dem 4. Schwangerschaftsmonat). Pflegekinder, welche dauerhaft im Haushalt aufgenommen wurden, werden leiblichen und angenommenen Kindern gleichgestellt. Schwangerschaft (Mutterpass, ärztliche Bescheinigung), Bescheinigung des Jugendamts bei Pflegekindern.		
1.2	Behinderung und oder Pflegegrad	max. 20	
	Schwerbehinderung min. 50 % und/oder Pflegegrad 1, 2, 3		5
	Schwerbehinderung über 70 % und oder Pflegegrad 4, 5		10
	Es erfolgt keine Kumulation zwischen dem Grad der Behinderung und dem Pflegegrad. Pro Person wird nur die höchste Punktzahl gewertet.		
	Es werden nur die Bewerber bzw. deren Kinder und Eltern berücksichtigt		
	<b>Örtliche Situation</b>	max. 80	
2.1	Erstwohnsitz in der Gemeinde pro vollem Jahr		2/Jahr
	Es wird die Dauer, die die Bewerber mit überwiegendem Aufenthalt in der Gemeinde leben oder lebten bewertet (max. 20 Jahre/Bewerber). Aktuelle und ehemalige Zeiten eines gemeldeten Hauptwohnsitzes werden addiert. Aus der Summe werden nur die vollen Jahre gewertet. Die Zeiten der Bewerber werden kumuliert berücksichtigt (z.B. 3+ 2 Jahre = 5 Jahre x 2 Punkte = 10 Punkte)		
2.2	Ehrenamtliche Tätigkeit	max. 40	
	in der Gemeinde		2/Jahr
	außerhalb der Gemeinde		1/Jahr
	- Aktives Mitglied in den Einsatzabteilungen der Freiwilligen		

- Feuerwehr (nicht: Jugendfeuerwehr oder Altersabteilung)
- Aktives Vorstandsmitglied in einem eingetragenen Verein
- Aktiv in einem Gremium (Gemeinderat, Ortsrat, Kirchengemeinderat, Pfarrgemeinderat)
- Aktives Mitglied im Vorstand einer örtlichen Institution oder Organisation, z.B. DRK, Partei (Sofern sie eine Ortsgruppe hat)

Der Bewerber erhält für jedes volle, ununterbrochene Kalenderjahr (max. 5 Jahre) der Tätigkeit Punkte.

Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereins/ einer Organisation werden nicht berücksichtigt.

Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen/ Organisationen werden hingegen addiert.

Engagement von Ehegatten und Partnern werden kumuliert berücksichtigt (z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 2 Punkte = 10 Punkte)

2.3	<b>Erwerbstätigkeit in der Gemeinde</b> Bewerber, die eine Erwerbstätigkeit als Arbeiter, Angestellte, Beamte, Gewerbetreibende, Freiberufler, Selbständige oder Arbeitgeber im Gemeindegebiet ausüben, erhalten für jedes volle Jahr (365/366 Tage) ihrer Erwerbstätigkeit (max. 5 Jahre) in der Gemeinde 2 Punkte. Die Bewerber werden kumuliert berücksichtigt (z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 2 Punkte = 10 Punkte)	max. 20	2/Jahr
-----	--	---------	--------

3.	<b>Vorhandenes Grund- u. Wohneigentum</b> - Wohneigentum von mehr als 80 m <sup>2</sup> vorhanden - unbebautes Wohngrundstück vorhanden - Wohnbaugrundstück bereits früher von der Gemeinde erworben (in den letzten 10 Jahren)	max. -150	-40 -50 -60
----	--	-----------	-------------------

Hierunter fallen:

Bewerber, die bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigter oder Berechtigter eines eigentumsähnlichen Rechts (z.B. Nießbrauch) eines unbebauten, für Wohnbebauung geeigneten Grundstücks sind, das nach der Art der baulichen Nutzung als Bauplatz für Wohngebäude verwendet werden und nach §§ 30, 33 und 34 BauGB ausschließlich, vorwiegend, überwiegend oder auch mit Wohngebäuden bebaut werden kann;

und/oder

Bewerber, die bereits Eigentümer oder Erbbauberechtigter oder Berechtigter eines eigentumsähnlichen Rechts (z.B. Nießbrauch, Wohnrecht) einer Wohnimmobilie (Wohnhaus und/oder Wohnung) sind, die zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird oder durch Geltendmachung von Eigenbedarf zu Wohnzwecken genutzt werden kann.