# Richtlinie zur Vergabe von Baugrundstücken für Einzelhäuser im Baugebiet Trindlweg in der Gemeinde Bidingen

*vom 04.03.2026*

## Vorbemerkung

Die Gemeinde Bidingen – nachfolgend Gemeinde genannt – erlässt diese Richtlinie zur Vergabe gemeindlicher Baugrundstücke für den Neubau selbst genutzten Wohneigentums im Baugebiet Trindlweg. Sie berücksichtigt den Leitlinienkompromiss der EU-Kommission, dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit sowie der Bayerischen Staatsregierung aus dem Jahr 2017 und gewährleistet durch ein definiertes Punktesystem eine transparente und diskriminierungsfreie Vergabe.

Die Gemeinde Bidingen bekennt sich zu sozialen und familiären Wertvorstellungen und verfolgt das Ziel, den sozialen Zusammenhalt der Bürger der Gemeinde Bidingen zu stärken. Ohne die Vergabe nach dieser Richtlinie und die Ausweisung entsprechender Baugebiete 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. Das Modell dieser Richtlinie dient 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 Vergabe gemeindlicher Bauplätze angewiesen, um auch zukünftig in der Gemeinde bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein. Daneben will das Modell auch den Zuzug junger Familien und deren Eigentumsbildung fördern.

Aus Vereinfachungsgründen wird in der Richtlinie ausschließlich die männliche Form (z.B. Bewerber) verwendet; sie schließt alle Personen ungeachtet ihres Geschlechts gleichermaßen ein.

## Inhalt


| | |
|---|---|
| 1 | berechtigter Personenkreis |
| 2 | Verfahren |
| 3 | Verkaufspreis |
| 4 | Verkaufsbedingungen |
| 5 | Punktesystem für die Vergabe |
| 6 | Rechtsanspruch |
| 7 | Folgen bei unrichtigen Angaben |
| 8 | Angabe von Daten und Datenschutz |
| 9 | Ausnahmen |

## 1. Berechtigter Personenkreis

(1) Berechtigt zur Bewerbung um einen Bauplatz für ein Einzelhaus im Baugebiet Trindlweg sind ausschließlich natürliche Personen, die das 18. Lebensjahr vollendet haben. Eine Bewerbung durch eine juristische Person ist nicht möglich.

(2) Der Bewerber verfügt beim Abschluss des Kaufvertrages weder über ein Wohnungseigentum (Eigentumswohnung/Haus) mit einer Wohnfläche von mehr als 70 m² noch über ein Eigentum an einem zu Wohnzwecken bebaubaren oder bebauten Grundstück. Er hat in den letzten zwei Jahren vor Antragstellung nicht über vorgenanntes Eigentum verfügt. Gleiches gilt auch bei einen Miteigentumsanteil von mindestens 50 %.

(3) Vorgenannter Absatz gilt ebenso für den Ehepartner, eingetragenen Lebenspartner oder Partner in einer eheähnlichen Gemeinschaft, sofern dieser als (Mit-)Eigentümer im Grundbuch eingetragen werden soll.

## 2. Verfahren

(1) Die Gemeinde vermarktet die Baugrundstücke grundsätzlich in einzelnen Tranchen. Ziel ist die Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, die Förderung einer zeitnahen Bebauung, die Vermeidung spekulativer Grundstückserwerbe sowie die bedarfsorientierte Steuerung der Wohnentwicklung. Zudem berücksichtigt das Vorgehen die Baulogistik sowie die schrittweise Mehrbelastung der Ver- und Entsorgungseinrichtung sowie der Infrastruktur.

(2) Die Veröffentlichung des jeweiligen Angebots erfolgt über das gemeindliche Mitteilungsblatt („Die Gemeinde informiert“) und auf der Internet-Homepage der Gemeinde Bidingen (www.bidingen.de). Die Gemeinde legt bei Veröffentlichung des Angebots eine Bewerbungsfrist fest, die mindestens 28 Kalendertage beträgt.

(3) Über den Zeitpunkt und die angebotene Anzahl der Baugrundstücke in einer Tranche entscheidet die Gemeinde.

(4) Für die Bewerbung sind die Bewerbungsunterlagen der Gemeinde Bidingen zu verwenden, die auf der Internet-Homepage www.bidingen.de eingesehen und geladen werden können.

(5) Die Bewerbung ist innerhalb der festgelegten Bewerbungsfrist einzureichen. Das Ende der Bewerbungsfrist bzw. der Stichtag ist maßgeblich für die Anwendung der Kriterien für die Ermittlung des Punktewertes.

(6) Nur vollständig eingereichte Unterlagen werden berücksichtigt.

(7) Die Gemeinde vergibt die Bauplätze nach dem nachfolgend beschriebenen Punktesystem. Es erhalten immer drei Bewerber zeitgleich die Unterlagen zum Baugebiet. Diese müssen innerhalb von 42 Tagen nach Erhalt der Unterlagen drei Bauplätze in einer Prioritätenliste angeben. Bei Überschneidungen entscheidet die höhere Punktzahl. Bei Punktegleichheit entscheidet das Los.

Innerhalb dieser 42 Kalendertage hat der Bewerber zwingend eine Finanzierungsbestätigung einer Bank über die Summe in Höhe von EUR 500.000 unter Einbezug des einzubringenden Eigenkapitals zu erbringen.

## 3. Verkaufspreis

Der Verkaufspreis für alle Grundstücke wird vom Gemeinderat Bidingen festgelegt.

## 4. Verkaufsbedingungen

Die Gemeinde Bidingen behält sich vor, die Verträge an neue Sachlagen, neue Erkenntnisse oder eine veränderte Rechtsprechung anzupassen. Maßgeblich ist der im jeweiligen Einzelfall abgeschlossene notarielle Vertrag. Der notarielle Vertrag wird insbesondere Regelungen zu folgenden Bereichen enthalten.

(1) Der Käufer verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde Bidingen, auf dem Vertragsgegenstand innerhalb von 3 Jahren nach notarieller Beurkundung des Kaufvertrags ein nach öffentlichem Recht zulässiges Wohngebäude im Rohbau einschließlich geschlossener Dachhaut zu erstellen.

(2) Der Käufer verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde weiterhin, auf dem Vertragsgegenstand ein nach öffentlichem Recht zulässiges Wohngebäude entsprechend den Vorgaben des entsprechenden Bebauungsplanes innerhalb von fünf Jahren, gerechnet ab der notariellen Beurkundung, bezugsfertig zu erstellen. Der notarielle Kaufvertrag regelt weitere Einzelheiten hierzu (z.B. Vertragsstrafe bei Nichterfüllung, Wiederkaufsrecht für die Gemeinde Bidingen).

(3) Der Käufer verpflichtet sich, das erbaute Wohnhaus für einen Zeitraum von 10 Jahren selbst zu bewohnen. Er verpflichtet sich außerdem, das erbaute Wohnhaus und das Grundstück für den Zeitraum von 10 Jahren nicht zu veräußern oder vermieten. Ausdrücklich gestattet ist während des genannten Zeitraums die Vermietung einer Einliegerwohnung mit einem Flächenanteil von bis zu 50 % der Gesamtwohnfläche. Für den Fall der Zuwiderhandlung ohne Zustimmung der Gemeinde wird im notariellen Kaufvertrag eine Aufzahlungspflicht in Höhe von 20 % des Kaufpreises festgesetzt.

## 5. Punktesystem für die Vergabe

Die Gemeinde setzt mit dieser Richtlinie ein Bewertungssystem ein, in dem jeder Bewerber Punkte für verschiedene festgelegte Kriterien erhält. Die Vergabe der Baugrundstücke erfolgt in absteigender Reihenfolge der ermittelten Punktewerte der Bewerber. Dabei sind für die nachfolgend aufgeführten „sozialen Kriterien“ maximal 100 Punkte zu erreichen. Für das Kriterium „Ortsbezug“ können ebenfalls maximal 100 Punkte erreicht werden. Beide Werte werden addiert. Die höchstens zu erreichende Gesamtpunktzahl beträgt somit 200 Punkte.

Bewertet wird, wer in das Grundbuch eintragen werden soll (Eigentümer). Sollen mehrere Personen in das Grundbuch eingetragen werden, zählt die Person mit der höchsten Gesamtpunktzahl.

(1) Soziale Kriterien

Die Gemeinde Bidingen fördert den sozialen Zusammenhalt und im besonderen Maße die Familie, Kinder sowie Personen mit Behinderung oder Pflegebedürftigkeit. Die maximal erreichbare Gesamtpunktzahl beträgt 100 Punkte und ermittelt sich wie folgt.

a. Kindersituation
Für Kinder werden abhängig vom Lebensalter folgende Punkte vergeben.

| | |
|---|---|
| - nachgewiesene Schwangerschaften | 20 Punkte |
| - je Kind vor Vollendung des 3. Lebensjahres | 20 Punkte |
| - je Kind vor Vollendung des 7. Lebensjahres | 15 Punkte |
| - je Kind vor Vollendung des 11. Lebensjahres | 10 Punkte |
| - je Kind vor Vollendung des 15. Lebensjahres | 5 Punkte |
| - je Kind ab Vollendung des 15. Lebensjahres | 0 Punkte |

Als Nachweis für eine Schwangerschaft ist ein ärztliches Attest oder der Mutterpass geeignet. Kinder im Sinne dieser Regelung sind leibliche Kinder sowie Adoptiv- und Stiefkinder.

Der erreichbare Wert aus dieser Rubrik wird auf 50 Punkte begrenzt. Darüberhinausgehende Punkte bleiben unberücksichtigt.

b. Lebensalter des Bewerbers
Die Gemeinde fördert junge Familien und deren Gründung zur zukünftigen Sicherung und Stärkung des Dorf- und Vereinslebens. Für das Alter des Bewerbers werden folgende Punkte vergeben:

| | |
|---|---|
| - vor Vollendung des 23. Lebensjahrs | 10 Punkte |
| - vor Vollendung des 41. Lebensjahres | 25 Punkte |
| - ab Vollendung des 41. Lebensjahres | 0 Punkte |

c. Pflegebedürftigkeit oder Körperbehinderung
Behinderung oder Pflegegrad des Bewerbers oder enger Familienmitglieder (inkl. eheähnliche Partnerschaft oder zum Hausstand gehörende Kinder)

| | |
|---|---|
| - Behinderungsgrad 50% oder höher bzw. Pflegegrad 1 – 3: | 10 Punkte |
| - oder Behinderungsgrad ab 80% bzw. Pflegegrad ab Stufe 4: | 15 Punkte |

Eine Bescheinigung der Pflegeversicherung bzw. ein Schwerbehindertenausweis sind vorzulegen.

Der erreichbare Wert aus dieser Rubrik wird auf 25 Punkte begrenzt. Darüberhinausgehende Punkte bleiben unberücksichtigt.

(2) Kriterium Ortsbezug

Die maximal erreichbare Gesamtpunktzahl aus den Kriterien zum Ortsbezug beträgt 100 Punkte und ermittelt sich wie nachfolgend beschrieben.

a. Wohnsituation in der Gemeinde Bidingen
Bewerber, die zum Zeitpunkt der Bewerbung um einen Bauplatz ihren Hauptwohnsitz in der Gemeinde Bidingen haben oder in früheren Jahren hatten, erhalten abgestuft nach Dauer des Wohnverhältnisses bis zu 40 Punkte. Maßgebend ist die Meldung beim Einwohnermeldeamt. Im Einzelnen ergibt sich folgende Punkteverteilung:

| | |
|---|---|
| - Hauptwohnsitz in der Gemeinde weniger als 1 volles Jahr | 0 Punkte |
| - oder Hauptwohnsitz in der Gemeinde mindestens 1 Jahr | 5 Punkte |
| - oder Hauptwohnsitz in der Gemeinde mindestens 2 Jahre | 10 Punkte |
| - oder Hauptwohnsitz in der Gemeinde mindestens 3 Jahre | 15 Punkte |
| - oder Hauptwohnsitz in der Gemeinde mindestens 4 Jahre | 20 Punkte |
| - oder Hauptwohnsitz in der Gemeinde mindestens 5 Jahre | 40 Punkte |

b. mögliche Pflege und Fürsorge für Angehörige am Ort
Dem familiären Zusammenhalt kommt im Hinblick auf die gegenseitige Wart und Sorge eine besondere Bedeutung zu. Die Gemeinde fördert deshalb, wenn mehrere Generationen einer Familie in der Gemeinde leben, weil insbesondere der älteren Generation durch nahe wohnende Familienangehörige ein längerer Verbleib im gewohnten Umfeld gewährleistet werden kann. Die jüngere Generation profitiert ggf. im familiären Umfeld durch Unterstützung bei der Kinderbetreuung etc.

| | |
|---|---|
| - ein Elternteil des Bewerbers hat seinen Hauptwohnsitz zum Zeitpunkt der Bewerbung in der Gemeinde Bidingen | 45 Punkte |

c. Ausführung eines Ehrenamtes
Die Gemeinde fördert das ehrenamtliche Engagement in Form freiwilliger Arbeit bei Feuerwehren, bei überörtlichen Rettungsdiensten und Hilfsorganisationen sowie die Arbeit von Übungsleitern in den Vereinen innerhalb der Gemeinde Bidingen. Dies gilt ebenso für die ehrenamtliche Arbeit in den Vorstandschaften gemeinnütziger und zugleich unpolitischer Vereine innerhalb der Gemeinde.

| | |
|---|---|
| - Ausübung eines Ehrenamtes seit mindestens 4 Jahren | 10 Punkte |
| - oder Ausübung eines Ehrenamtes seit mindestens 7 Jahren | 15 Punkte |

Der maximale Punktewert dieser Rubrik wird auf 15 Punkte festgesetzt

## 6. Rechtsanspruch

Der Verkauf von Bauplätzen ist eine freiwillige Leistung der Gemeinde. Ein Rechtsanspruch auf den Verkauf eines Bauplatzes besteht nicht.

## 7. Folgen bei unrichtigen Angaben

(1) Der Bewerber erklärt durch seine Unterschrift auf dem Bewerbungsbogen, dass die Angaben sämtlicher Daten nach bestem Wissen und Gewissen vollständig und wahrheitsgemäß erfolgt sind.

(2) Stellt sich im Nachhinein heraus, dass dem Bewerber aufgrund falscher Angaben ein Baugrundstück zugeteilt wurde und die notarielle Beurkundung bereits erfolgt ist, ist eine Vertragsstrafe in Höhe von 20 % des Kaufpreises zu bezahlen. Außerdem behält sich die Gemeinde Bidingen für diesen Fall vor, ein Wiederkaufsrecht auszuüben. Weitere Einzelheiten hierzu werden im notariellen Kaufvertrag geregelt.

## 8. Angabe von Daten und Datenschutz

(1) Der Bewerber erklärt durch seine Unterschrift auf dem Bewerbungsbogen, dass die Angaben sämtlicher Daten nach bestem Wissen und Gewissen vollständig und wahrheitsgemäß erfolgt sind.

(2) Der Bewerber erklärt sich damit einverstanden, dass seine Angaben von der Gemeinde Bidingen zum Zweck der Durchführung des Vergabeverfahrens erhoben, unter Beachtung der jeweils geltenden datenschutzrechtlichen Bestimmungen verarbeitet und genutzt werden.

## 9. Ausnahmen

Der Gemeiderat Bidingen kann in begründeten Sonderfällen Ausnahmen und Abweichungen von dieser Richtlinie zulassen.

Bidingen, 04.03.2026 (Stand: 06.11.2026)

Franz Martin
Erster Bürgermeister

# Kurzübersicht Punktesystem Bauplatzvergabe Trindlweg

## Soziale Kriterien, maximal 100 Punkte

| Kinder (gedeckelt auf max 50 Punkte) | |
|---|---|
| nachgewiesene Schwangerschaft | 20 |
| je Kind vor Vollendung des 3. Lebensjahres | 20 |
| je Kind vor Vollendung des 7. Lebensjahres | 15 |
| je Kind vor Vollendung des 11. Lebensjahres | 10 |
| je Kind vor Vollendung des 15. Lebensjahres | 5 |

| Alter des Bewerbers (max 25 Punkte) | |
|---|---|
| vor Vollendung des 23. Lebensjahres | 10 |
| vor Vollendung des 41. Lebensjahres | 25 |
| ab Vollendung des 41. Lebensjahres | 0 |

| Pflegebedürftigkeit/Behinderung (max 25 Punkte) | |
|---|---|
| Behinderung 50% oder Pflegegrad 1-3 | 10 |
| Behinderung 80% oder Pflegegrad ab 4 | 15 |

## Kriterien Ortsbezug, maximal 100 Punkte

| | Hauptwohnsitz (max. 40 Punkte) |
|---|---|
| 40 | in der Gemeinde Bidingen seit mind. 5 Jahren |
| 20 | in der Gemeinde Bidingen seit mind. 4 Jahren |
| 15 | in der Gemeinde Bidingen seit mind. 3 Jahren |
| 10 | in der Gemeinde Bidingen seit mind. 2 Jahren |
| 5 | in der Gemeinde Bidingen seit mind. 1 Jahr |

| | Pflege und Fürsorge Angehöriger vor Ort |
|---|---|
| | mind. 1 Elternteil hat den Hauptwohnsitz in der Gde. |
| 45 | (genaue Beschreibung beachten) |

| | Ausführung Ehrenamt (max 15 Punkte) |
|---|---|
| 10 | Ausübung eines Ehrenamtes seit 4 Jahren |
| 15 | Ausübung eines Ehrenamtes seit 7 Jahren |

**Maximale Punkte 100 + 100 Maximale Punkte**

Details siehe Einzelaufzählungen in der Richtlinie u. a. unter Punkt 5