



**Richtlinien der Gemeinde Karlskron  
zur Vergabe von Doppelhausparzellen im  
„freien Modell“  
für die Baugebiete „Linnerberg-Ost“ und „Straßäcker“.**

**Stand: 16.03.2026**

Die Gemeinde Karlskron vergibt Wohnbaugrundstücke im „freien Modell“ gemäß den nachfolgenden Richtlinien.

Die Prüfung der nachfolgenden Richtlinien ist jeweils auf die Person des Antragstellers abzustellen, sofern nichts Besonderes geregelt ist. Der andere Ehepartner oder Lebenspartner ist jedoch berechtigt, neben dem Antragsteller einen Miteigentumsanteil zu erwerben.

Die Gemeinde Karlskron verfolgt mit dem „freien Modell“ das Ziel, jungen Familien Bauland zur Verfügung zu stellen. Das Modell dient dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Gemeinde zu ermöglichen, da diese die soziale Integration und den Zusammenhalt in der örtlichen Gemeinschaft maßgeblich stärkt. Gerade für junge Familien ist es in der Region 10 sehr schwer, auf Grund des sehr begrenzten Angebotes Bauland zu erwerben. Für den Zeitpunkt der maßgeblichen Sach- und Rechtslage legt die Gemeinde für jedes Baugebiet bei Ausschreibung der Parzellen einen Stichtag fest.

Bei der folgenden Richtlinie handelt es sich um eine ermessenslenkende Verwaltungsvorschrift, die zur Selbstbindung der Verwaltung führt. Die Vergabe erfolgt dabei im Wege pflichtgemäßer Ermessensausübung unter Beachtung des Grundsatzes der Gleichbehandlung gem. Art. 3 Abs. 1 GG, Art. 118 Abs. 1 Satz 1 BV.



## I. Antragsberechtigung

Einen Antrag dürfen nur Personen stellen, die alle nachfolgenden Voraussetzungen erfüllen:

- a) Der Antragsteller muss volljährig und voll geschäftsfähig sein. Ehepaare und Lebenspartnerschaften gelten als ein Antragsteller.
- b) Der Antragsteller und die zum Zeitpunkt der Bewerbung und Vergabe ständig im Haushalt lebenden Angehörigen (Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Partner/-in in einer auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft und deren Kinder sowie die aufzunehmenden Elternteile) dürfen keinen bebauten oder unbebauten Grundbesitz, keine Eigentumswohnung, kein Miteigentumsrecht oder anderes vergleichbares Recht besitzen.  
Eine Eigentumswohnung mit einer Fläche von weniger als 70 m<sup>2</sup> für eine Person, 80 m<sup>2</sup> bei zwei Personen, 90 m<sup>2</sup> bei drei Personen und 100 m<sup>2</sup> bei vier und mehr Personen bleiben hier unberücksichtigt.  
Unberücksichtigt bleibt ein Immobilienbesitz, der mit einem Nießbrauchrecht zugunsten Dritter auf dessen Lebenszeit belastet ist.
- c) Jeder Antragsteller kann nur einen Bauplatz erwerben.
- d) Die Bewerbungsfrist (**29.05.2026**) ist einzuhalten. Verspätet eingehende Bewerbungen werden nicht mehr berücksichtigt.
- e) Es werden Paar-Bewerbungen und Einzelbewerbungen zugelassen.

### **Paar-Bewerbungen**

Doppelhausparzellen können von zwei Antragstellerparteien gemeinsam beantragt werden (siehe Bewerbungsvordruck). Jede Partei (z. B. Einzelpersonen, Ehepartner, eingetragene Lebenspartnerschaften oder auf Dauer angelegte Partnerschaften) bildet dabei eine eigenständige Bewerbungspartei.

Die beiden Parteien müssen jeweils eine Bewerbung mit Verweis auf die andere Partei (Paar-Bewerbung) auf der eigenen Bewerbung einreichen. Im Rahmen des Bewerbungsverfahrens wird jede Bewerbungspartei unabhängig voneinander geprüft und bewertet.

Paar-Bewerbungen erhalten im Rahmen der Bewertung einen **Bonus von 10 Punkten je Bewerbungspartei**.

### **Einzelbewerbungen**

Eine Bewerbung auf eine Doppelhausparzelle kann auch durch eine einzelne Bewerbungspartei erfolgen. In diesem Fall versucht die Gemeindeverwaltung, geeignete Einzelbewerberinnen und Einzelbewerber zu einer gemeinsamen Bewerbung für eine Doppelhausparzelle zusammenzuführen.

Ein Anspruch auf die Vermittlung einer passenden Bewerbungspartei besteht jedoch nicht. Die Entscheidung über eine gemeinsame Bewerbung und Bebauung der Doppelhausparzelle liegt bei den beteiligten Bewerbungsparteien.



## II. Reihenfolge der Bewerber im „freien Modell“

Die Reihenfolge der Bewerber bei der Auswahl der Grundstücke erfolgt über das nachstehende Punktesystem. Dies bedeutet, dass die Bewerber-Paare mit der höheren Punktzahl sich vor den Bewerber-Paaren mit der niedrigeren Punktzahl Doppelhausparzellen aussuchen dürfen.

Die sich aus dem Bewertungsbogen ergebende Punktezahl dient als Richtschnur. Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Gemeinde kann nicht abgeleitet werden. Die letztendliche Entscheidung behält sich der Gemeinderat vor.

Die Gemeinde Karlskron geht von folgenden Mindestvoraussetzungen aus:

### 1. Wohnsitz/Arbeitsplatz zum Zeitpunkt der Antragstellung:

#### 1.1 Hauptwohnsitz (lt. Einwohnermeldeamt) in der Gemeinde Karlskron

Seit 5 Jahren	10 Punkte
Seit 10 Jahren	15 Punkte
Seit 20 Jahren	20 Punkte
Länger als 20 Jahre	30 Punkte

#### 1.2 Früherer Hauptwohnsitz in der Gemeinde Karlskron von wann bis wann:

.....

#### Antragsteller/in lebte früher

5	10 Punkte
10	15 Punkte
20	20 Punkte
länger als 20	30 Punkte

#### volle Jahre in Karlskron.

.....

#### 1.3 Arbeitsplatz in der Gemeinde Karlskron

.....

Länger als 3 Jahre	5 Punkte
Länger als 6 Jahre	10 Punkte
Länger als 10 Jahre	15 Punkte

Punkte für den Hauptwohnsitz und für den Arbeitsplatz in der Gemeinde Karlskron werden nicht kumulativ vergeben. Bei Arbeitsplatz und Hauptwohnsitz in der Gemeinde Karlskron wird nur das für den Antragsteller günstigere Kriterium abgestellt.

### 2. Familiäre Situation



**2.1** Verheiratet oder alleinerziehend 5 Punkte  
    Bonus für junge Familien 5 Punkte  
(falls Kinder vorhanden sind und beide Elternteile bzw. die/der Alleinerziehende nicht  
älter als 40 Jahre sind/ist.)

**2.2** Kinder,  
(die in der Familie des Antragstellers bzw. des alleinerziehenden Elternteils leben,  
lt. Einwohnermeldeamt)

- pro Kind bis 18 Jahre 10 Punkte
- pro Kind zwischen 19 und 25 Jahren 5 Punkte  
falls noch in Ausbildung oder Studium (nach Einzelfall)

**2.3** Schwerbehinderte und Pflegebedürftige,  
(lt. Schwerbehindertenausweis bzw. lt. festgestellter Pflegestufe)  
(max. 20 Punkte erreichbar)

- pro pflegebedürftige Person 10 Punkte
- pro schwerbehinderte Person 10 Punkte  
ab Schwerbehinderungsgrad 50%

Es werden lediglich pflegebedürftige und/oder schwerbehinderte Personen  
berücksichtigt, die bereits bisher und/oder die voraussichtlich auch in Zukunft im  
Haushalt des Antragstellers mit Hauptwohnsitz leben werden.

**3. Ehrenamtliche Tätigkeit in ortsansässigen Vereinen (Vereinssitz in der  
Gemeinde Karlskron) – Ausnahme „Blaulichtorganisationen“**  
(es werden maximal zwei ehrenamtliche Tätigkeiten berücksichtigt)

**Das Ehrenamt muss zum Zeitpunkt der Antragstellung ausgeübt werden.  
Vormals ausgeübte Ehrenämter können nicht berücksichtigt werden.**

- Vorstandsmitglieder (im engeren Sinne laut Vereinssatzung; Nachweis durch  
Vorlage der Vereinssatzung)  
(1.Vorstände, 1.Kassierer, Schriftführer, Abteilungsleiter, Jugendleiter etc.) 10 Punkte
- Jugendtrainer, Betreuer, Platzwarte, Materialwarte, etc.,  
aktive Mitglieder der Feuerwehren  
mit Sonderaufgaben (Nachweis vom Verein erforderlich) 8 Punkte
- Sonstiges Ehrenamt  
(Nachweis vom Verein erforderlich, z.B. aktive Mitglieder  
einer FFW, stellv. Kassiere, Beisitzer, etc.) 3 Punkte

Die maximale Punktzahl wird erreicht, wenn das Amt länger als 5 Jahre ausgeführt  
wurde. Ansonsten wird die Hälfte der Punkte vergütet.



Der Gemeinderat der Gemeinde Karlskron behält sich vor, in begründeten Einzelfällen von den Richtlinien abzuweichen.

**Gesamtzahl der erreichten Punkte** .....

**Bei gleicher Punktzahl von mehreren Bewerbern entscheidet das Los!**

Vorschlag HFA