

Richtlinien

**der Kongregation der Barmherzigen Schwestern vom heiligen Kreuz
von Ingenbohl in Hegne (Kloster Hegne) für die Vergabe von
Wohnbaugrundstücken im Erbbaurecht**

- Vergabekriterien -

im Baugebiet „Schwesternareal“ in der Stadt Lindenberg

02.07.2026

Das Kloster Hegne vergibt im sogenannten „Schwesternareal“ Wohnbaugrundstücke im Erbbaurecht an Familien, insbesondere an solche mit jüngeren Kindern. Besondere individuelle Belastungen, etwa eine Behinderung oder Pflegebedürftigkeit innerhalb der Familie, werden zusätzlich berücksichtigt.

Eine weitere Berücksichtigung erfolgt, wenn Bewerbende einen beruflichen Bezug zu kirchlichen, karitativen, pflegerischen, (tier-)medizinischen oder Bildungseinrichtungen haben. Bei Punktegleichheit erhält die örtliche Bevölkerung den Vorzug.

Dadurch erhalten all jene Familien eine Möglichkeit zur Bewerbung, die künftig in Lindenberg ihren Lebensmittelpunkt begründen möchten. Bewerbungsberechtigt ist somit ein breites Spektrum an Familien, die Teil der Lindener Stadtgemeinschaft werden oder bleiben wollen.

Von einer Bewerbung ausgeschlossen sind Rentnerinnen und Rentner, alleinstehende Personen ohne minderjährige Kinder sowie Personen, die einen Zweitwohnsitz begründen möchten. Dies soll gewährleisten, dass das knappe Gut der Wohnbaugrundstücke tatsächlich Familien zur Begründung eines Lebensmittelpunktes in Lindenberg zur Verfügung steht.

Zur Sicherstellung einer transparenten und rechtskonformen Vergabe erlässt das Kloster Hegne die nachfolgenden Vergaberichtlinien. Die Vergabe erfolgt ausschließlich nach Maßgabe dieser Richtlinien. Antragstellende – einzeln oder als Paar – können nur ein Wohnbaugrundstück im Baugebiet „Schwesternareal“ erhalten.

Bei diesen Vergaberichtlinien handelt es sich um eine ermessenlenkende Satzung. Ein Rechtsanspruch auf die Zuteilung eines Wohnbaugrundstücks im Erbbaurecht wird durch sie nicht begründet.

Diese Richtlinie gilt für die zu vergebenden Grundstücke 3 bis 5 sowie 9 bis 12.

I. Antragsberechtigter Personenkreis

Antragsberechtigt sind nur Personen, die die nachfolgenden Voraussetzungen kumulativ erfüllen:

1. Es können sich nur volljährige und voll geschäftsfähige natürliche Personen bewerben. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre (minderjährigen) Kinder nicht antragsberechtigt.
2. Ehegatten, Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz und Partner einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft (Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz und Partner einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft werden nachfolgend zusammen als „Lebenspartner“ bezeichnet) haben einen gemeinsamen Antrag zu stellen und können ein Erbbaurecht nur gemeinsam erhalten. Es genügt, wenn einer der beiden Antragsteller die unter Ziffer 1. angeführten Antragsvoraussetzungen erfüllt. Erfüllen neben dem Antragsteller weitere Haushaltsangehörige (§ 18 Wohnraumförderungsgesetz) die vorgenannten Antragsvoraussetzungen, sind diese nicht separat antragsberechtigt.
3. Zur Meidung einer gleichheitswidrigen Mehrfachbevorzugung einzelner Bewerber sind ferner die Personen nicht antragsberechtigt, die bereits in der Vergangenheit ein Wohnbaugrundstück oder ein Wohnerbbaurecht von der Stadt Lindenberg erworben haben. Dies gilt auch dann, sollte ein Ehegatte oder Lebenspartner des Antragstellers in der Vergangenheit ein Wohnbaugrundstück oder ein Wohnerbbaurecht von der Stadt Lindenberg erworben haben.
4. Grundsätzlich nicht antragsberechtigt sind Rentnerinnen und Rentner, alleinstehende Personen ohne minderjährige Kinder sowie Personen, die einen Zweitwohnsitz begründen möchten. Dies soll sicherstellen, dass das knappe Gut der Wohnbaugrundstücke für Familien zu Begründung eines Lebensmittelpunktes in Lindenberg zur Verfügung steht.
5. Schließlich fehlt es an der Antragsberechtigung auch dann, wenn die für die Vergabe maßgeblichen Umstände nicht offengelegt und nachgewiesen werden, oder der Antragsteller eine Finanzierbarkeit des Erbbaurechts (insbesondere der Erbbauzinsverpflichtungen) und des Bauvorhabens (voraussichtliche Kosten für Wohngebäude, Nebengebäude und Außenanlagen) in geeigneter Form (z. B. vorläufige Finanzierungsbestätigung eines zum Geschäftsbetrieb in einem Staat des Europäischen Wirtschaftsraums zugelassenen Kreditinstituts) nicht nachweisen kann.

II. Rangfolge innerhalb des antragsberechtigten Personenkreises

1. Die Grundstücke werden an die antragsberechtigten Bewerber vergeben, die gemäß den nachstehenden Vergabekriterien die höchste Gesamtpunktezahl erreichen, wobei die Punktereihenfolge die Reihenfolge der Grundstücksauswahl vorgibt. Übersteigt die Zahl der zu berücksichtigenden Bewerbungen die Anzahl der zu vergebenden Grundstücke, werden die nicht berücksichtigten Bewerber in eine Ersatzbewerberliste aufgenommen. Zieht ein Bewerber vor der notariellen Beurkundung seinen Antrag zurück, rückt aus der Ersatzbewerberliste der Bewerber mit der höchsten Gesamtpunktezahl für das freigewordene Grundstück nach.

2. Folgende Vergabekriterien sind maßgeblich:

2.1. Kind(er):

Je kindergeldberechtigtem Kind, das im Haushalt des Antragstellers mit Hauptwohnsitz gemeldet ist und dort tatsächlich auch wohnt bzw. nach gesicherter Prognose seinen gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz im Haushalt des Antragstellers haben wird:

bis einschließlich vollendetes 6. Lebensjahr:	20 Punkte
bis einschließlich vollendetes 10. Lebensjahr:	16 Punkte
bis einschließlich vollendetes 14. Lebensjahr:	12 Punkte
bis einschließlich vollendetes 18. Lebensjahr:	8 Punkte
insgesamt jedoch maximal 60 Punkte	

Berücksichtigt werden auch Pflegekinder, die von dem Antragsteller bzw. den Antragstellern auf Dauer aufgenommen worden sind. Diese Voraussetzungen sind durch Vorlage einer entsprechenden Bescheinigung des Jugendamtes nachzuweisen.

Ein noch nicht geborenes Kind wird mit 20 Punkten berücksichtigt, wenn die Schwangerschaft durch Vorlage des Mutterpasses nachgewiesen ist.

2.2. Behinderung und/oder Pflegebedürftigkeit:

Nachgewiesene Behinderung des Antragstellers oder nachgewiesene Behinderung des Ehegatten des Antragstellers, des Lebenspartners des Antragstellers oder eines

sonstigen Haushaltsangehörigen des Antragstellers, sofern diese Personen nach gesicherter Prognose auch in Zukunft ihren gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz im Haushalt des Antragstellers haben werden:

GdB ab 50:	5 Punkte
GdB ab 60:	6 Punkte
GdB ab 70:	7 Punkte
GdB ab 80:	8 Punkte
GdB ab 90:	9 Punkte
GdB ab 100:	10 Punkte

Je behinderter Person,
insgesamt jedoch maximal 10 Punkte

Nachgewiesene Pflegebedürftigkeit des Antragstellers oder nachgewiesene Pflegebedürftigkeit des Ehegatten des Antragstellers, der Lebenspartners des Antragstellers oder eines sonstigen Haushaltangehörigen des Antragstellers, sofern diese Personen nach gesicherter Prognose auch in Zukunft ihren gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz im Haushalt des Antragstellers haben werden:

Pflegegrad 1:	6 Punkte
Pflegegrad 2:	7 Punkte
Pflegegrad 3:	8 Punkte
Pflegegrad 4:	9 Punkte
Pflegegrad 5:	10 Punkte

Je pflegebedürftiger Person,
insgesamt jedoch maximal 10 Punkte

Ist eine der vorgenannten Personen behindert und pflegebedürftig, werden entweder die Punkte für die Behinderung oder die Punkte für die Pflegebedürftigkeit in Ansatz gebracht. Bei unterschiedlich hoher Punktezahl ist die höhere Punktezahl maßgeblich.

Insgesamt werden nach Ziffer 2.2 maximal 10 Punkte in Ansatz gebracht.

2.3. Mitarbeitende bestimmter Berufsfelder:

Beschäftigung in einem kirchlichen, karitativen, pflegerischen und (tier-) medizinischen Berufsfeld oder einer Bildungseinrichtung (frühkindliche Bildung und Schule). Die hauptberufliche Tätigkeit in den Segmenten wird über den Beschäftigungsumfang im jeweiligen Segment quantifiziert:

Je 10 Stellenprozente:

4 Punkte

Bei mehreren ansatzfähigen hauptberuflichen Tätigkeiten eines Antragstellers oder antragstellenden Paares werden die Punktzahlen kumuliert. In Summe wird abgerundet. Eine Vollzeitstelle entspricht 40 Punkte. Es können maximal 60 Punkte als antragstellendes Paar erreicht werden.

2.4. Ehrenamtliche Tätigkeit:

- a) Eine seit mindestens drei vollen Jahren aktiv ausgeübte ehrenamtliche Tätigkeit in der freiwilligen Feuerwehr oder in einem gemeinnützigen Verein oder in einer sonstigen gemeinnützigen Organisation im „Blaulichtbereich“ (z.B. Technisches Hilfswerk):

10 Punkte

- b) Eine seit mindestens drei vollen Jahren aktiv ausgeübte sonstige ehrenamtliche Tätigkeit in einem gemeinnützigen Verein, einer politischen demokratischen Parteien, in einer sonstigen gemeinnützigen Organisation oder in einer kirchlichen Organisation sowie besondere ehrenamtliche Verdienste für das Gemeinwohl außerhalb der vorgenannten Organisationen:

10 Punkte

Bei mehreren ehrenamtlichen Tätigkeiten im vorstehenden Sinne eines Antragstellers werden die Punkte addiert, allerdings werden maximal 20 Punkte in Ansatz gebracht. Bei Ehegatten oder Lebenspartnern werden die Punkte kumuliert.

2.5. Bezug zur Stadt Lindenberg:

Die örtliche Bevölkerung wird bei Punktgleichheit bevorzugt, indem der aktuelle Hauptwohnsitz oder ein Hauptwohnsitz in den letzten 15 Jahren maßgeblich für eine Zuteilung herangezogen werden.

Punktegleichstand:

Kommen mehrere Bewerber aufgrund Punktegleichstands für die Zuteilung eines Grundstücks in Betracht, sind zunächst jene Bewerbende zu bevorzugen, die bereits in der Stadt Lindenberg ihren Hauptwohnsitz haben. Dann folgen jene, die diesen in den vergangenen 15 Jahren in der Stadt Lindenberg hatten. Danach folgt als Kriterium die größere Kinderzahl im Sinne von Ziffer 2.1, hilfsweise das niedrigere Durchschnittsalter der Kinder im Sinne von Ziffer 2.1 und wiederum hilfsweise die größere Anzahl der behinderten und/oder pflegebedürftigen Personen im Sinne von Ziffer 2.2 für den Zuschlag maßgeblich. Sollte auch die Anzahl der behinderten und/oder pflegebedürftigen Personen im Sinne von Ziffer 2.2 bei zwei oder mehr Antragstellern gleich hoch sein, entscheidet das Los.

III. Bewertungszeitpunkt

Sofern sich aus den vorstehenden Ziffern I. und II. nichts anderes ergibt, ist maßgeblicher Zeitpunkt für die Bewertung der für die Vergabe maßgeblichen Verhältnisse der von der Stadt Lindenberg für die jeweils ausgeschriebenen Wohnbaugrundstücke festgelegte Stichtag.

IV. Antragstellung

1. Der Antrag auf Zuteilung eines Grundstücks ist vorzugsweise elektronisch über die Plattform www.baupilot.com einzureichen.
2. Berücksichtigt werden nur Anträge, die über die Plattform www.baupilot.com fristgerecht sowie vollständig und mit allen erforderlichen Nachweisen eingereicht werden. Das Kloster Hegne behält sich vor, unter Beachtung des Gleichbehandlungsgrundsatzes eine angemessene Nachfrist zur Vorlage fehlender oder unvollständiger Angaben oder Bewerbungsunterlagen zu gewähren.
3. Jeder Antragsteller kann seinen Antrag auf Zuteilung eines Grundstücks bis zum Abschluss des Grundstückskaufvertrages zurücknehmen.

V. Grundstücksvergabe

1. Die Stadt Lindenberg schlägt der Provinzleitung des Klosters Hegne nach Maßgabe dieser Richtlinie geeignete Bewerberinnen und Bewerber vor. Die Provinzleitung entscheidet in nichtöffentlicher Sitzung über die Vergabe der Erbbaurechte an die Antragsteller. Diese Vergaberichtlinien werden bei der öffentlichen Ausschreibung der Grundstücke bezeichnet und können auf der Homepage der Stadt Lindenberg eingesehen oder bei der Stadt Lindenberg als Ausdruck abgeholt werden.
2. Die Vergabeentscheidung wird den Begünstigten schriftlich mitgeteilt. Die nichtberücksichtigten Antragsteller werden ebenfalls schriftlich informiert.

3. Ein Anspruch gegen das Kloster Hegne auf Beschaffung, Bereitstellung, Vergabe oder Veräußerung von Erbbaurechten besteht nicht.

VI. Inhalt des Erbbaurechtsvertrages

1. Die Erbbaurechte werden im notariellen Vertrag geregelt.
2. Die Bauverpflichtung wird durch den Erbbaurechtsvertrag explizit an die Erbbaurechtsnehmer weitergegeben.
 - 2.1 Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, die vorgesehenen Bauwerke innerhalb von 15 Monaten nach Beurkundung der Vergabe des Erbbaurechtes mit dem Bau zu beginnen und dementsprechend rechtzeitig zuvor ein Antrag auf Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung zu stellen.
 - 2.2 Die Fertigstellung bzw. der Bezug der Wohngebäude muss gemäß den Vorgaben der Stadt Lindenberg innerhalb von 18 Monaten nach Beginn der Baumaßnahme erfolgt sein.
3. Der Grundstückseigentümer kann die Übertragung des Erbbaurechts auf sich oder einen von ihm zu bezeichnenden Dritten auf Kosten des Erbbauberechtigten als Heimfall verlangen, wenn
 - 3.1 der Erbbauberechtigte mit dem Erbbauzins für das Erbbaurecht in Höhe von zwei Jahresbeträgen in Verzug ist,
 - 3.2 den Kaufpreis nach dem Übertragungsvertrag, trotz Mahnung und Nachfristsetzung nicht rechtzeitig bezahlt,
 - 3.3 ein Veräußerungsvertrag über das Erbbaurecht abgeschlossen wurde, ohne dass der Erwerber in alle schuldrechtlichen Verpflichtungen aus diesem Erbbaurechtsvertrag mit der Weiterübertragungsverpflichtung eingetreten ist.
 - 3.4 der Erbbauberechtigte das Erbbaurecht veräußert, bevor mit der Bebauung begonnen worden ist,
 - 3.5 der Erbbauberechtigte in dem Vergabeverfahren unrichtige Angaben gemacht hat, die mitentscheidend für den Vertragsabschluss waren, oder Tatsachen verschwiegen, bei deren Kenntnis das Kloster Hegne das Erbbaurecht nicht an ihn vergeben hätte; oder
 - 3.6 der Erbbauberechtigte seinen gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitz nicht bis zum Ablauf von fünf Jahren ab gemeldeter und tatsächlicher Hauptwohnsitznahme in dem auf dem Grundstück errichteten Wohngebäude hat; oder
 - 3.7 der Erbbauberechtigte das unbebaute oder bebaute Grundstück vor Ablauf der sich aus vorstehender Ziffer 3.5 ergebenden Frist an Dritte vermietet oder es Dritten aus anderem Rechtsgrund zur Nutzung überlassen hat, es sei denn, es wird nur eine Wohneinheit, die nicht größer als 50 % der Gesamtwohnfläche ist, an Dritte vermietet oder Dritten aus anderem Rechtsgrund zur Nutzung überlassen hat. Eine Vermietung oder Nutzungsüberlassung aus anderem Rechtsgrund an den Ehegatten, den Lebenspartner, die Abkömmlinge oder die

Eltern ist zulässig, sofern das Grundstück von dem Begünstigten bzw. den Begünstigten ausschließlich als gemeldeter und tatsächlicher Hauptwohnsitz genutzt wird; oder

4. Die Stadt Lindenberg erhält ein mit einer Auflassungsvormerkung abzusicherndes Wiederkaufsrecht in folgenden Fällen:
 - 4.1 der Erbbauberechtigte den in Kapitel VI Nummer 2 dieser Richtlinie dargelegten Bauverpflichtung, die in § 14 (Ankaufrecht) der städtebaulichen Vereinbarung grundgelegt ist und in § 2 (Errichtung und Nutzung von Bauwerken) des Erbbaurechtsvertrages aufgeführt wird, trotz Abmahnung zuwiderhandelt,
 - 4.2 Die Stadt Lindenberg ist berechtigt, den Ankauf zu einem Kaufpreis, der 95 % des jeweils aktuellen Verkehrswertes des Grundstückes nicht übersteigt, zu tätigen. Die Stadt kann das Ankaufsrecht an Dritte abtreten.
5. Die Erschließungskosten werden in vollem Umfang an die Erbbaurechtsnehmer weitergereicht.

VII. Sonstiges

1. Mit Unterzeichnung des Bewerbungsbogens erkennt/erkennen der/die Antragsteller diese Vergaberichtlinien inhaltlich an.
2. Der/Die Antragsteller erklärt/erklären mit Unterzeichnung des Bewerbungsbogens, sämtliche Angaben nach bestem Wissen und Gewissen vollständig und wahrheitsgemäß gemacht zu haben und keine vergaberelevanten Tatsachen verschwiegen zu haben. Falsche oder unvollständige Angaben oder verschwiegene Tatsachen können zum Ausschluss vom Vergabeverfahren oder - nach der Vergabeentscheidung - zu einer Rücknahme des rechtswidrigen Verwaltungsaktes führen. Zudem können falsche oder unvollständige Angaben oder verschwiegene Tatsachen von strafrechtlicher Relevanz sein.

VIII. Inkrafttreten

Diese Vergaberichtlinien wurden in der Sitzung der Provinzleitung des Klosters Hegne am 10.03.2026 beschlossen und treten mit dem Tag der Unterzeichnung in Kraft.

Allensbach-Hegne, den 02.07.2026

Gez.



Sr. Susanne Bader
Provinzoberin

Gez.



Prof. Dr. Florian Kluger
Geschäftsführer