Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

öffentliche Beschlussvorlage Vorlagen-Nr. **183/2025**
Produktbereich/Betriebszweig: **10 Bauen und Wohnen** Datum: **10.11.2025**

Tagesordnungspunkt:

Einführung eines Kriterienkatalogs für die Vergabe von Wohnungen der Kommunalen Genossenschaft Lerchenhorst eG

Beschlussvorschlag:

Für die Vergabe der 14 Wohnungen in den beiden Mehrparteienhäusern „Südlich Lerchenhain“ der Kommunalen Genossenschaft Lerchenhorst eG wird der beigefügte Kriterienkatalog (Anlage 1) verbindlich angewendet.

Finanzielle Auswirkungen:

Zunächst keine

Klimatische Auswirkungen:

Zunächst keine

Beratungsfolge:

Gremium	**Sitzungstermin**		**Behandlung**	
Ausschuss Bildung und Soziales	24.11.2025		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	16.12.2025		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

...

Vorlage Nr. 183/2025

gez. Kohaus

...

Sachverhalt:

1.

Ausgangslage

• Im Februar 2025 erfolgte der erste Spatenstich für zwei Mehrparteienhäuser (14 Wohneinheiten, rd. 1 100 m² Wohnfläche) im Baugebiet „Südlich Lerchenhain“, Dülmener Straße.

• Bauherrin ist die 2023 gegründete Kommunale Genossenschaft Lerchenhorst eG (Gemeinde Nottuln, Gewerbe- und Industrieförderungsgesellschaft mbH sowie Pyramis Immobilien Entwicklungs GmbH).

• Ziel des Genossenschaftsmodells – angelehnt an das Detmolder Modell – ist die Schaffung dauerhaft bezahlbaren Wohnraums.

• Die Genossenschaft erhielt eine NRW-Bank-Förderung über 3,6 Mio. €. Vorgesehene Kaltmiete: 6,70 €/m², garantiert auf lange Sicht.

• Die Gemeinde Nottuln verzeichnet einen außerordentlich angespannten Wohnungsmarkt:

– Hohe Nachfrage durch attraktive Lage zwischen Münsterland und Baumbergen.

– Lange Wartelisten für Baugrundstücke und Mietwohnungen, besonders im unteren und mittleren Preissegment.

• Weitere Vorhaben der Lerchenhorst eG an zwei weiteren Standorten sind in Vorbereitung.

2.

Zielsetzung

Um Transparenz, Fairness und soziale Ausgewogenheit bei der Wohnungsvergabe sicherzustellen, soll ein objektives Punktesystem eingeführt werden. Es berücksichtigt vor allem soziale Dringlichkeit, lokale Bindung und gesellschaftliches Engagement und lässt sich unkompliziert auf künftige Projekte übertragen.

3.

Inhalt des Kriterienkatalogs (Auszug)

• Einkommen (bis definierte Einkommensgrenze) ..... 1 Punkt

• Anzahl der Kinder ..... 1 Punkt

• Wohnort (bisheriger Hauptwohnsitz in Nottuln) ..... 2 Punkte

• Arbeitsort (Tätigkeit in Nottuln) ..... 2 Punkte

• Ehrenamtliches Engagement in der Gemeinde ..... 1 Punkt

• Wohnberechtigungsschein (WBS) ..... Qualifikationskriterium*

*Ein WBS ist zwingende Voraussetzung für geförderte Wohnungen; erfüllt eine Bewerbung dieses Kriterium nicht, erfolgt keine Punktvergabe und der/die Bewerber*in scheidet aus.

Die Gesamtpunktzahl entscheidet über die Reihenfolge der Vergabe. Bei Punktgleichheit greift eine nachgelagerte Losregelung.

4.

Alternativen

• Vergabe nach chronologischer Bewerbungseingangszeit („Windhundverfahren“) – führt erfahrungsgemäß zu Intransparenz und Benachteiligungen.

• Einzelfallentscheidungen durch Gremien – hoher Verwaltungsaufwand, Gefahr subjektiver Wertungen.

Die vorgeschlagene Matrix ist simpel, datenschutzkonform und gut kommunizierbar.

Anlagen:

Kriterienkatalog „Vergabe Matrix“

Verfasst:
gez. Kohaus