



© Quelle: <http://www.mw-luftbild.de>

Leitlinien für Einheimischenmodelle

Vor dem Hintergrund der teils exorbitant steigenden Grundstücks- und Immobilienpreise - insbesondere in Ballungsräumen - zielen Einheimischenmodelle darauf ab, den weniger begüterten Mitgliedern der örtlichen Bevölkerung, insbesondere jungen ortsansässigen Familien, den Erwerb angemessenen Wohnraums in ihrer Heimatgemeinde zu ermöglichen. Auf diese Weise soll eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur und der soziale Zusammenhalt in der Gemeinde gewahrt bleiben und einer erzwungenen Abwanderung von Einheimischen entgegengewirkt werden.

Der Europäische Gerichtshof hat Einheimischenmodelle im Ergebnis für grundsätzlich rechtmäßig erklärt. Die Bundesregierung hat gemeinsam mit Bayern Mitte des Jahres 2017 in Abstimmung der Europäischen Kommission [neue Leitlinien](#) zur Ausgestaltung von Einheimischenmodellen entwickelt. Durch den erfolgreichen Abschluss der Verhandlungen mit der Europäischen Kommission ist nun die für viele Städte und Gemeinden so wichtige rechtssichere Ausgestaltung von Einheimischenmodellen gewährleistet.

Durch den erfolgreichen Abschluss der Verhandlungen mit der Europäischen Kommission konnte auch das laufende Vertragsverletzungsverfahren eingestellt werden. Für viele Städte und Gemeinden wird eine rechtssichere Ausgestaltung von Einheimischenmodellen und damit kommunale Planungssicherheit gewährleistet.

Für eine weitergehende Vertiefung mit den Voraussetzungen der Leitlinien und zu Fragen der konkreten Gestaltungsmöglichkeiten wird auf die nebenstehende Literatur verwiesen.

In Ergänzung zu unserem BMS vom 12.05.2021 lauten die nach Veröffentlichung durch das Statistische Bundesamt relevanten Jahresverdienste und die daraus resultierenden indizierten Richtwerte zur Einkommensobergrenze für die Jahre 2021 bis 2024 wie folgt:

Einkommen:	Richtwert:
2021: 54.163 € (+ 3,2 %)	> ca. 55.500 €
2022: 56.490 € (+ 4,3 %)	> ca. 58.000 €
2023: 59.246 € (+ 4,9 %)	> ca. 60.500 €
2024: 62.385 € (+ 5,3 %)	> ca. 64.000 €

Der genannte Wert für 2024 entfaltet zunächst auch für 2025 bis zur Veröffentlichung neuer Werte Gültigkeit.

Zum Thema

Veröffentlichungen

[Leitlinien Einheimischenmodell, Anwendungshinweis zur Einkommensobergrenze \(BMS vom 12.05.2021\)](#)

[Leitlinien für Einheimischenmodelle \(IMS vom 09.06.2017\) \(107.1 kB\) \(107.1 kB\)](#)

[Klein, Deutsche Einheimischenmodelle - Europäische Kommission gibt "grünes Licht" zu neuen Leitlinien \(5.2 MB\) \(5.2 MB\)](#)

[Gleich/Simon, Baulandvergabe in der Hochpreislage \(5.0 MB\) \(5.0 MB\)](#)

[Leitlinien \(146.3 kB\) \(146.3 kB\)](#)

© Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr