



## Richtlinie für die Auswertung von Bewerbungen und die Zuteilung der Baugrundstücke im Baugebiet „Südlich Härlen“, Gemarkung Überlingen

- Beschluss durch den Gemeinderat Überlingen am 01.12.2025
- Beschluss durch den Stiftungsrat des Spital- und Spendfonds am 01.12.2025

### **1. Welcher Personenkreis soll berücksichtigt werden?**

- |   |                             |
|---|-----------------------------|
| <b>1.0 Einfamilienhäuser als Doppel- oder Reihenhaus:</b>   | <b>Bauquartiere I – IV</b>  |
| 1.1 Einzelbewerber: Familien, Ehepaare, Einzelpersonen  |                             |
| 1.2 Ortsansässige in der Stadt Überlingen und in den Teilstädten  |                             |
| 1.3 Arbeitnehmer und Selbständige, die in der Stadt Überlingen oder in einem Teilstadtteil ihrem Hauptberuf nachgehen |                             |
| 1.4 Auswärtige Bewerber (Wohnort / Arbeitsort nicht in der Stadt Überlingen)  |                             |
| <b>2.0 Mehrfamilienhäuser im Geschosswohnungsbau:</b>   | <b>Bauquartiere V – XII</b> |
| 2.1 Bauträger / Investoren  |                             |

### **2. Vom Bewerber zu akzeptierende Vertragsbedingungen:**

- 2.1 Die neuen Baugrundstücke werden als langfristige Erbbaurechte mit einer Laufzeit von 80 Jahren an Bauwillige vergeben. Der jährliche Erbauzins orientiert sich am regulären Grundstückswert und beträgt **2,5 %** pro Jahr mit gültiger Preisgleitklausel.
- 2.2 Eine Veräußerung des Erbbaurechts im unbebauten Zustand ist nicht zulässig.
- 2.3 Mit der Bebauung des Baugrundstücks ist innerhalb von 2 Jahren nach Bestellung des Erbbaurechts (Vertragsabschluss) zu beginnen (zweijährige Bauverpflichtung).
- 2.4 Die Stadt Überlingen bzw. der Spital- und Spendfonds Überlingen behalten sich das Recht zur Rücknahme/Rückübertragung des Erbbaurechts vor, wenn die Bedingungen in 2.2 und 2.3 nicht eingehalten werden.
- 2.5 Die öffentlich-rechtlichen Abwasser- und Erschließungsbeiträge gemäß KAG sowie der Kostenerstattungsbetrag für Ausgleichsmaßnahmen gemäß BauGB werden bei Bestellung des Erbbaurechtes mit Abschluss des Erbauvertrags abgelöst.
- 2.6 Sämtliche Kosten mit dem Vertragsabschluss trägt der Erbabteneigentümer (z.B. Notarkosten, Grunderwerbsteuer, Vermessungskosten), alle öffentlich-rechtlichen Beiträge sowie die Kosten für private Hausanschlüsse.

- 2.7 Bei der Bebauung sind die bauplanungsrechtlichen Vorschriften, insbesondere die zeichnerischen und planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften des **Bebauungsplans „Südlich Härlen“ vom 16.03.2023** einzuhalten.
- 2.8 Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich zum Anschluss seines Wohngebäudes an die **zentrale Heizkraftanlage** des Stadtwerks am See mit grundbuchrechtlicher Sicherung.

### **3. Ermittlung des berücksichtigungsfähigen Personenkreises: Bauquartiere I – IV**

Die Auswertung der Kriterien für die Zuteilung der Baugrundstücke für Einfamilienhäuser als Doppel- oder Reihenhaus erfolgt anhand des nachfolgenden Punktesystems:

#### **Punktesystem:**

- a) Wohnort / Arbeitsort
- Hauptwohnsitz oder Arbeitsort (Hauptberuf)  
seit mindestens 3 Jahren in der Stadt Überlingen oder einem Teilort 40 Punkte
  - Hauptwohnsitz oder Arbeitsort (Hauptberuf)  
seit mindestens 1 Jahr bzw. unter 3 Jahren in der Stadt Überlingen oder einem Teilort 25 Punkte
- b) Zuschlag für Bewerber,
- die über 5 Jahre ununterbrochen in der Stadt Überlingen wohnhaft sind  
oder in der Stadt Überlingen ihrem Hauptberuf nachgehen 5 Punkte
  - jedes weitere Jahr wird mit einem weiteren Punkt bewertet max. 10 Punkte
- c) Auswärtige Bewerber
- auswärtige Bewerber, die nicht in der Stadt Überlingen oder einem Teilort ihrem Hauptberuf nachgehen 5 Punkte
  - auswärtige Bewerber, die früher einmal mind. 10 Jahre ununterbrochen in der Stadt Überlingen mit Hauptwohnsitz gewohnt haben 25 Punkte
- d) Familienstand
1. verheiratet / Lebensgemeinschaft / keine Kinder 10 Punkte
  2. alleinstehend / verheiratet / Lebensgemeinschaft mit
    - einem Kind 20 Punkte
    - zwei Kindern 25 Punkte
    - drei Kindern 30 Punkte
    - vier und mehr Kindern 35 Punkte
- Es werden nur Kinder berücksichtigt, die in der Familie leben und für die Kindergeld vom Arbeitsamt bzw. Arbeitgeber bezahlt wird.
- e) Zuschlag für junge Familien bzw. Ehepaare; ein Partner unter 40 Jahre 10 Punkte
- f) Zuschlag für eine mindestens 5-jährige aktive Mitgliedschaft in der Freiwilligen Feuerwehr Überlingen 10 Punkte
- Grund: Brandschutz ist Pflichtaufgabe der Stadt Überlingen.
- g) Abschlag
- sofern der ortsansässige oder auswärtige Bewerber bereits über einen bebauten oder bebaubaren Grundbesitz verfügt ./. 20 Punkte

## **4. Zuteilung der Baugrundstücke**

### **4.1 Bauplätze für Einfamilienhäuser als Doppel- oder Reihenhaus: Bauquartiere I – IV**

- 4.11 Berücksichtigt werden Bewerbungen mit ausgefülltem Bewerbungsbogen, die vollständige und korrekte Angaben enthalten.
- 4.12 Nur dem Bewerber kann ein Baugrundstück zugesprochen werden, der eine Mindestpunktzahl von 40 Punkten erreicht. Kommen mehr Bewerbungen für die Grundstücke in Betracht, als Grundstücke für Einfamilienhäuser als Doppel- oder Reihenhaus zur Zuteilung anstehen, entscheidet die Höhe der Punktzahl.
- 4.13 Bei mehreren gleichartigen Bewerbungen für denselben Bauplatz oder die gleiche Preiskategorie und gleicher Punktzahl kommt es auf das Eingangsdatum an.
- 4.14 Der **Ausschuss für Spital, Forst und Umwelt (ASFU)** entscheidet gemäß dieser Richtlinie und der erreichten Punktzahl im Einzelfall, wem ein Einfamilien-Bauplatz zugeteilt wird.

### **4.2 Bauplätze für Mehrfamilienhäuser im Geschosswohnungsbau: Bauquartiere V – XII**

- 4.21 Berücksichtigt werden vollständige Bewerbungen mit Referenzen sowie schriftlicher Erläuterung des Vorhabens unter vereinfachter Darstellung des Objekts.
- 4.22 Bei Baugrundstücken für Mehrfamilienhäuser im Geschosswohnungsbau verpflichtet sich der Bewerber, Bauträger / Investor, das „**Überlinger Wohnbaulandmodell 2030 – Handlungsprogramm Wohnen**“ mit der 30%-Quote anzuwenden und mit der Stadt Überlingen einen entsprechenden **Städtebaulichen Vertrag** abzuschließen.
- 4.23 Über die Zuteilung von Baugrundstücken an Bauträger / Investoren entscheidet der **Gemeinderat der Stadt Überlingen bzw. der Stiftungsrat des Spital- und Spendfonds Überlingen** nach Vorprüfung durch die Verwaltung.

## **5. Schlussbestimmungen**

- 5.1 Die Vermarktung der Baugrundstücke im Baugebiet „Südlich Härlen“, Gemarkung Überlingen, erfolgt durch Ausschreibung / Veröffentlichung im Amtsblatt „Hallo Ü“, auf der städtischen Homepage [www.ueberlingen.de](http://www.ueberlingen.de) und ggf. in regionalen Zeitungen.
- 5.2 Die Ausschreibung beginnt mit den Bauquartieren I – IV für Einfamilienhäuser als Doppel- und Reihenhäuser, sowie den Bauquartieren V+VI für Mehrfamilienhäuser im Geschosswohnungsbau. Die weiteren Bauquartiere werden Zug um Zug veröffentlicht.
- 5.3 Bewerbungen für die einzelnen Bauquartiere sind frühestens am darauffolgenden Montag nach der Veröffentlichung eines Bewerbungsbeginns im Amtsblatt „Hallo Ü“ möglich. Alle vorher eingehenden Bewerbungen werden auf dieses Datum datiert.
- 5.4 Eine bereits erteilte Zuteilung eines Baugrundstücks entfällt, wenn der Bewerber bis zur Vereinbarung eines Notartermins (Erbbauvertrag) keine gesicherte Finanzierung für sein Bauvorhaben durch Vorlage einer Bankbestätigung nachweisen kann.

- 5.5 Der beigelegte Lageplan mit Bezeichnung der Bauquartiere ist Bestandteil dieser Richtlinie.
- 5.6 Diese Richtlinie dient als Entscheidungsgrundlage und begründet keinen Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Baugrundstücks. Ein Rechtsanspruch kann aus dieser Richtlinie nicht abgeleitet werden.

## **6. Inkrafttreten**

Diese Richtlinie tritt nach der Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Stadt Überlingen und dem Stiftungsrat des Spital- und Spendfonds Überlingen am 10.12.2025 in Kraft.

Ausgefertigt:

Überlingen, den 4. Dezember 2025



Jan Zeitler  
Oberbürgermeister



## Baugebiet „Südlich Härlen“

### Bauquartiere I - XII

