



Richtlinie für die Auswertung von Bewerbungen und die Zuteilung der Baugrundstücke im Baugebiet „Südlich Härten“, 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?

- | | | |
|------------|---|-----------------------------|
| 1.0 | Einfamilienhäuser als Doppel- oder Reihenhauser: | Bauquartiere I – IV |
| 1.1 | Einzelbewerber: Familien, Ehepaare, Einzelpersonen | |
| 1.2 | Ortsansässige in der Stadt Überlingen und in den Teilorten | |
| 1.3 | Arbeitnehmer und Selbständige, die in der Stadt Überlingen oder in einem Teilort ihrem Hauptberuf nachgehen | |
| 1.4 | Auswärtige Bewerber (Wohnort / Arbeitsort nicht in der Stadt Überlingen) | |
| 2.0 | Mehrfamilienhäuser im Geschosswohnungsbau: | Bauquartiere V – XII |
| 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 Erbbauzins 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 Erbbaurechts mit Abschluss des Erbbauvertrags abgelöst.
- 2.6 Sämtliche Kosten mit dem Vertragsabschluss trägt der Erbbauberechtigte (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 Härten“ 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 Reihenhauser 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 Reihenhauser: 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 Reihenhauser 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 Härten“, Gemarkung Überlingen, erfolgt durch Ausschreibung / Veröffentlichung im Amtsblatt „Hallo Ü“, auf der städtischen Homepage 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 (Erbbaupvertrag) keine gesicherte Finanzierung für sein Bauvorhaben durch Vorlage einer Bankbestätigung nachweisen kann.

- 5.5 Der beigefügte 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 Härten“

Bauquartiere I - XII

