

Stadt Überlingen

Richtlinie für die Auswertung von Bewerbungen und die Zuteilung der Baugrundstücke im Baugebiet „Au“, Gemarkung Nesselwangen

- Beschluss durch den Gemeinderat der Stadt Überlingen am 25.03.2026

1. Welcher Personenkreis soll berücksichtigt werden?

- 1.1 Einzelbewerber: Familien, Ehepaare, Einzelpersonen
- 1.2 Ortsansässige in der Stadt Überlingen mit allen 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. Vom Bewerber zu akzeptierende Vertragsbedingungen

- 2.1 Eine Veräußerung des unbebauten Baugrundstücks an einen Dritten ist nicht zulässig.
- 2.2 Das Wohngebäude ist nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer Frist von zwei Jahren nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags zu errichten (zweijährige Bauverpflichtung).
- 2.3 Die Stadt Überlingen behält sich das Recht zum Wiederkauf des verkauften Baugrundstücks vor, wenn die Bedingungen in 2.1 und 2.2 nicht eingehalten werden. Dies wird durch eine Rückerwerbsvormerkung im Grundbuch abgesichert. Der Rückerwerbspreis ist der vereinbarte Gesamtkaufpreis ohne Verzinsung.
- 2.4 Bei Härtefällen ist auf Antrag eine Abweichung von den in 2.1 und 2.2 genannten Regelungen durch Beschlussfassung des Gemeinderats im Benehmen mit dem Ortschaftsrat Nesselwangen möglich.
- 2.5 Die öffentlich-rechtlichen Abwasser- und Erschließungsbeiträge gemäß KAG sowie der Kostenerstattungsbetrag für Ausgleichsmaßnahmen gemäß BauGB werden im Zuge des Verkaufs der Bauplätze oder bei Bestellung eines Erbbaurechts abgelöst.
- 2.6 Sämtliche Kosten mit dem Vertragsabschluss trägt der Erwerber oder 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 „Au“ in Nesselwangen vom 07.09.2023** einzuhalten. Die Möglichkeit der Abweichung nach Maßgabe des § 246e BauGB (Bau-Turbo 2025) bleibt unberührt.

3. Ermittlung des berücksichtigungsfähigen Personenkreises

Die Auswertung der Kriterien für die Zuteilung der Baugrundstücke 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 Berücksichtigt werden Bewerbungen mit ausgefülltem Bewerbungsbogen, die vollständige und korrekte Angaben enthalten.
- 4.2 Nur dem Bewerber kann ein Baugrundstück zugeteilt werden, der eine Mindestpunktzahl von 40 Punkten erreicht. Kommen mehr Bewerbungen für den Erwerb der Grundstücke in Betracht, als Grundstücke zur Vergabe anstehen, entscheidet die Höhe der Punktzahl.
- 4.3 Bei mehreren gleichartigen Bewerbungen für denselben Bauplatz oder die gleiche Preiskategorie und gleicher Punktzahl kommt es auf das Eingangsdatum an.
- 4.4 Der **Ausschuss für Finanzen und Verwaltung (AFV)** entscheidet im Benehmen mit dem **Ortschaftsrat Nesselwangen** gemäß dieser Richtlinie und der erreichten Punktzahl im Einzelfall, wem ein Bauplatz zugeteilt wird.
- 4.5 Auf Antrag des Bewerbers kann für das zugeteilte Grundstück auch ein langfristiger Erbbaupertrag mit einer Laufzeit bis maximal 80 Jahre abgeschlossen werden. Der jährliche Erbbauzins orientiert sich am regulären Grundstückswert und beträgt 5 % pro Jahr mit gültiger Preisgleitklausel.

5. Schlussbestimmungen

- 5.1 Die Vermarktung der Baugrundstücke im Baugebiet „Au“, Gemarkung Nesselwangen, erfolgt durch Ausschreibung / Veröffentlichung im Amtsblatt „Hallo Ü“ und auf der städtischen Homepage www.ueberlingen.de.
- 5.2 Bewerbungen sind frühestens am darauffolgenden Montag nach der Veröffentlichung des Bewerbungsbeginns im Amtsblatt „Hallo Ü“ möglich. Alle vorher eingehenden Bewerbungen werden auf dieses Datum datiert.
- 5.3 Eine bereits erteilte Zuteilung eines Baugrundstücks entfällt, wenn der Bewerber bis zur Vereinbarung eines Notartermins keine gesicherte Finanzierung für sein Bauvorhaben durch Vorlage einer Bankbestätigung nachweisen kann.
- 5.4 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 am 14.04.2026 in Kraft.

Ausgefertigt:

Überlingen, den 31.03.2026

Jan Zeitler
Oberbürgermeister

