

Kriterienkatalog

zur Vergabe von Baugrundstücken für private Käufer der Stadt Stockach und ihrer Teilorte

Vergabekriterien und Punktesystem

Auf der Grundlage der Angaben in der Bewerbung werden für die nachfolgend genannten Vergabekriterien I. bis VI. Punkte vergeben. Die einzelnen Vergabekriterien I. bis VI. werden kumulativ gewichtet. Nachfolgend werden die Kriterien grundsätzlich beschrieben.

I. Der Familienstand und das Alter sollen als Grundlage der sozialen Kriterien I. bis IV. dienen. Bei Paaren wird das Lebensalter beider Personen addiert. Alleinerziehende Bewerber werden Paaren bzw. Familien gleichgestellt, hierbei wird das Lebensalter der Person pauschal verdoppelt. Ziel ist die Ansiedlung von jungen Menschen und die Förderung einer ausgewogenen Altersstruktur in der Stadt Stockach und ihren Ortsteilen.

II. Haushaltsangehörige Kinder sind die geborenen Kinder oder Pflegekinder der Bewerber, die das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, mit den Bewerbern Wohnraum in Form einer Verantwortungs- und Einstehensgemeinschaft gemeinsam bewohnen und im Haushalt der Bewerbenden gemeldet sind. Kind im Sinne dieser Leitlinie ist auch, wer das 18. Lebensjahr vollendet hat und wegen körperlicher, geistiger oder seelischer Behinderung außerstande ist, sich selbst zu unterhalten (vgl. § 4 Abs. 18 LWoFG). Dieses Kind ist jedoch unter III. nicht berücksichtigungsfähig. Als haushaltsangehörige Kinder zählen außerdem ungeborene Kinder ab der 12. Schwangerschaftswoche. Das erste berücksichtigungsfähige (jüngste) Kind ist mit 15 Punkten zu bewerten, danach fortfolgend.

III. Eine Person im Haushalt des Bewerbers gilt als pflegebedürftig, wenn diese mindestens einen Pflegegrad 2 nachweisen kann. Eine Person im Haushalt des Bewerbers gilt als schwerbehindert, wenn mindestens ein Grad der Behinderung von 60% nachgewiesen wird. Die Bewerber müssen lediglich einen der beiden vorgenannten Fälle nachweisen, um die pauschalen sechs Punkte zu erhalten. Eine Addition von mehreren Fällen ist nicht möglich.

IV. Die örtliche Gemeinschaft in der Stadt Stockach und ihren Ortsteilen wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in diesen Bauplatzvergabekriterien positiv einfließen. Berücksichtigt werden nur zum Zeitpunkt der Bewerbungseinreichung bestehende Ehrenämter oder aktive Mitgliedschaften in Vereinen, Organisationen oder Institutionen, die als gemeinnützig im Sinne von § 52 der Abgabenordnung (AO) anerkannt sind. Als kirchliche oder religiöse Organisationen gelten solche nach § 54 AO, zudem Religionsgemeinschaften, die nicht als Religionsgemeinschaft des öffentlichen Rechts gelten, aber als gemeinnützig im Sinne von § 52 Abs. 2 Nr. 2 AO anerkannt sind. Dabei sollen Personen, welche sich in einer herausragenden oder arbeitsintensiven Funktion (Sonderaufgabe) in einem eingetragenen Verein, einer sozial-karitativen oder kirchlichen Organisation/Institution, als Mitglied des Gemeinderats sowie insbesondere in der freiwilligen Feuerwehr in den vergangenen fünf Jahren verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden. Als ehrenamtliches Engagement werden dabei insbesondere Tätigkeiten in der Vorstandschaft, in den Gremien, als Kassenwart, Abteilungsleiter oder als Übungsleiter berücksichtigt. Sollte eine

ehrenamtliche Tätigkeit nicht nachgewiesen werden können, aber eine aktive Mitgliedschaft im Blaulichtbereich, also bspw. in der freiwilligen Feuerwehr, beim DLRG, dem DRK, dem THW oder vergleichbaren oder sozial-karitativen Organisationen bestehen, wird dies nach Prüfung durch die Verwaltung ebenfalls bewertet. Ausgenommen von der Bewertung als aktive Mitgliedschaft sind insbesondere reine Sport- oder Freizeitvereinsmitgliedschaften, die nicht selbstlos erfolgen oder keinem gemeinnützigen Zweck dienen. Insbesondere die bloße passive Mitgliedschaft, die reine Inanspruchnahme der Vorteile einer Mitgliedschaft oder lediglich geleistete Arbeitseinsätze begründen keine aktive Mitgliedschaft und ganz besonders kein ehrenamtliches Engagement. Die Nachweise sind von den Bewerbern zu liefern. Im Einzelfall entscheidet die Verwaltung über die Punktvergabe zu den vom Bewerber nachzuweisenden ehrenamtlichen Tätigkeiten oder aktiven Mitgliedschaften. Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereins/einer Organisation/einer Institution werden nicht addiert. Ebenfalls nicht addiert werden mehrere aktive Mitgliedschaften innerhalb eines Vereins/einer Organisation/einer Institution.

V. Die Ortsansässigkeit ist ausschließlich durch den Hauptwohnsitz der Bewerber und je vollem Jahr nachzuweisen. Die Bewerber reichen bei der Verwaltung eine aktuelle Meldebestätigung vom Bürgeramt der Stadt ein oder stimmen mit der Bewerbung der Einsichtnahme ins Meldeportal durch die Verwaltung zur Prüfung der Angaben zu. Die Ortsansässigkeit kann sich auch aus der Vergangenheit ableiten, bspw. wenn der Bewerber für die Ausbildung, das Studium oder den Beruf weggezogen ist. In diesem Fall sind die Bewerber in der Nachweispflicht.

VI. Der Arbeitsplatz ist der Ort der gewerblichen Niederlassung des Arbeitgebers der Bewerber. Bei Selbständigen ist der in der Gewerbebeanmeldung angegebene Ort des Gewerbebetriebes maßgeblich, bei Freiberuflern der bei der zuständigen berufsständischen Vertretung angegebene Sitz. Der Arbeitsplatz und die Dauer sind vom Bewerber der Verwaltung nachzuweisen. Der Nachweis muss aktuell und der Arbeitsplatz laufend sein. Unter Raumschaft Stockach ist der Verwaltungsraum der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft mit den Gemeinden Bodman-Ludwigshafen, Eigeltingen, Hohenfels, Mühlingen und Orsingen-Nenzingen sowie die jeweils angrenzenden Gemeinden zu verstehen.

Bei Punktgleichstand zwischen Bewerbern entscheidet die nachzuweisende Finanzierbarkeit des Wohnbauprojekts. Sollte die Finanzierbarkeit ebenfalls von allen punktgleichen Bewerbern erfüllt werden, entscheidet der Bewerbungseingang. Im Falle von Gleichständen werden die Bewerber außerdem zu den angegebenen Prioritäten bei der Bauplatzauswahl angehört, um eine gemeinsame und einvernehmliche Lösung zu finden und wenn möglich so eine wunschgerechte Zuteilung von Bauplätzen zu ermöglichen. Ist auch das nicht möglich, entscheidet die Verwaltung per automatisiertem, elektronisch durchgeführtem Losverfahren, welches nicht öffentlich vom einzuführenden System auszuführen ist.

Die Vergabe erfolgt unter Zuhilfenahme des Punktesystems in folgender tabellarischer Auflistung. Die Kriterien werden kumulativ gewichtet (außer explizit anders geregelt):

Kriterium	Punkte
I. Familienstand a) Ledig, verwitwet, eingetragene Lebenspartner verstorben, eingetragene Lebenspartnerschaft aufgehoben, geschieden oder b) Alleinerziehend (Lebensalter mal zwei), verheiratet, in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft oder zusammenlebendes Paar (Lebensjahre werden addiert)	Max. 20 a) 10 (18 – 30 Jahre) 8 (31 – 40 Jahre) 6 (41 – 50 Jahre) 4 (51 – 60 Jahre) 2 (61 – ∞ Jahre) oder b) 20 (36 – 61 Jahre) 16 (62 – 81 Jahre) 12 (82 – 101 Jahre) 8 (102 – 121 Jahre) 4 (122 – ∞ Jahre)
II. Haushaltsangehörige Kinder bis 18 Jahre oder über 18, wenn pflegebedürftig (angerechnet werden max. 3 Kinder, die Punkte werden addiert)	Max. 30 • 15 für das 1. Kind • 10 für das 2. Kind • 5 für das 3. Kind
III. Pflegebedürftige oder schwerbehinderte Person/en im Haushalt	Einmalig pauschal 6
IV. Ehrenamtliche Tätigkeit/en • nachgewiesene Ehrenämter • nachgewiesene aktive Mitgliedschaften (angerechnet werden max. 2 nachgewiesene Fälle pro Person; eine schriftliche Bestätigung des Vereins oder der Organisation ist einzureichen; berufliche Tätigkeiten werden nicht anerkannt)	Max. 24 • 6 je ehrenamtlich tätige Person und Ehrenamt oder aktives Mitglied im Blaulichtbereich, bei der Bundeswehr und in vergleichbaren Fällen • 3 je aktives Mitglied in gemeinnützigen und anderen Fällen
V. Ortsansässigkeit im Stadtgebiet (Hauptwohnsitz pro volles Jahr, angerechnet werden max. 5 Jahre)	Max. 10 • 2 pro Jahr
VI. Arbeitsplatz innerhalb der Raumschaft Stockach (Arbeitsplatz pro volles Jahr, angerechnet werden max. 5 Jahre)	Max. 10 • 2 pro Jahr

Punktgewinn und Punktabzug

Ergänzend soll in die Bepunktung vorhandenes Eigentum differenziert einfließen. Sollten Bewerber mehr als zwei Immobilien im Eigentum haben, wird ein Punktabzug von pauschal 10 Punkten angewendet. Sollten ältere Bewerber sich im Alter verkleinern wollen und können dies mit Vorvertrag oder vergleichbarem nachweisen, so dass der bisherige Wohnraum für junge Paare oder Familien frei wird, wird ein Punktgewinn von pauschal 10 Punkten angewendet.

Berechtigung und Ausschluss

Bewerben können sich ausschließlich volljährige natürliche Personen, die die Baugrundstücke für sich selbst erwerben wollen. Gemeinschaftsbewerbungen für einen gemeinschaftlichen Erwerb bspw. für eigengenutztes Mehrparteienwohnen sind möglich. Ausgeschlossen sind gewerbliche Bewerber.

Zuständigkeit für die Grundstücksvergabe

Zuständige Stelle in der Verwaltung der Stadt Stockach ist die Abteilung Liegenschaften (Adenauerstraße 4, 78333 Stockach, E-Mail: liegenschaftsamt@stockach.de, Tel.: +49 7771 802 132).

Schlussbestimmungen

Dieser Kriterienkatalog hat der Gemeinderat der Stadt Stockach (in öffentlicher Sitzung) am 30.09.2026 beschlossen. Die Ortschaftsräte wurden im Voraus angehört und beteiligt. Die Leitlinie tritt ab dem Tag nach der Bekanntmachung (Auslage, Stockach Informiert und Website) in Kraft. Änderungen bedürfen einen Gemeinderatsbeschluss.

Stockach, den 05.10.2026

Bürgermeisterin
Susen Katter