



Steindorf, 10.02.2026

Bauplatzvergabe Baugebiet Steindorf Ost Kriterienkatalog

Der Gemeinderat der Gemeinde Steindorf hat beschlossen, für die Vergabe der Bauplätze im Baugebiet „Steindorf Ost“ die nachfolgenden Vergabekriterien anzuwenden mit dem vorrangigen Ziel, den Wohnbedarf der örtlichen Bevölkerung zu decken und gleichwohl im Rahmen der EU-Vorgaben auch auswärtigen Bewerbern die Möglichkeiten zum Grunderwerb zu eröffnen.

Um dieses Ziel zu erreichen, werden grundsätzlich nur Bewerber berücksichtigt, die die Zulassungsvoraussetzungen gemäß Buchstabe a) erfüllen.

Alle zugelassenen Bewerber können entsprechend der Vergabekriterien nach Buchstabe b) Punkte sammeln.

Nach Auswertung der Bauplatzbewerbungen werden die Bewerber gemäß Ziffer c) in eine punktemäßige Reihenfolge gebracht, nach der die Bauplatzvergabe erfolgt.

Alle Bewerber haben die Vergabebedingungen gemäß Buchstabe d) einzuhalten und zu beachten.

Stichtag:

Alle nachfolgenden Voraussetzungen und Kriterien werden zu einem festgelegten Stichtag geprüft und müssen zu diesem Stichtag erfüllt sein. Der für die Bauplatzbewerbung einschlägige Stichtag wird festgesetzt auf den

01.01.2026

a) Zulassungsvoraussetzungen

Für die Vergabe eines Bauplatzes werden nur **volljährige natürliche Personen** zugelassen, die folgende Voraussetzungen erfüllen:

1. Der Bewerber darf zum Stichtag nicht Eigentümer eines mit Wohn- oder Mischbebauung bebauten oder bebaubaren Grundstückes sein. Bewerben sich mehr als eine Person gemeinsam um einen Bauplatz, so müssen alle Bewerber diese Voraussetzung erfüllen. Das Eigentum von Wohnungsteileigentum (Eigentumswohnungen) gilt nicht als Bebauung im Sinne des Satzes 1.
2. Der Bewerber darf bislang noch nie ein Wohnbaugrundstück von der Gemeinde Steindorf erworben haben. Bewerben sich mehr als eine Person gemeinsam um einen Bauplatz, so müssen alle Bewerber diese Voraussetzung erfüllen.

Als **Nachweis** ist zusammen mit der Bewerbung die ausgefüllte Erklärung über die Erfüllung der Zulassungsvoraussetzungen vorzulegen.

b) Vergabekriterien

Bewerber, die die Zulassungsvoraussetzungen nach a) erfüllen, erhalten nach den folgenden Kriterien Punkte. Die Bauplätze werden nach der Reihenfolge der erreichten Punkte vergeben. Bei Punktegleichheit entscheidet das Los.

Punktecatalog

Bewerber erhalten nach folgenden Kriterien Punkte:

Teil A: Punkte nach Ortsbezug

Kriterium

Punkte

Einwohner mit dem Hauptwohnsitz in Steindorf

Berücksichtigt werden frühere und aktuelle Zeiten.

- pro komplettem Jahr (= 365 Tage) mit Hauptwohnsitz in Steindorf
- maximal können 40 Punkte erreicht werden

4 Punkte

Bewerben sich mehr als eine natürliche Person gemeinsam um einen Bauplatz können die Punkte nur für die Person mit der höheren Punktezahl berücksichtigt werden. Das Sammeln von Punkten für mehrere Personen ist unzulässig.

Als **Nachweis** ist vorzulegen: Bestätigung des Einwohnermeldeamtes.

Berufstätigkeit in Steindorf

Punkte erhalten Bewerber, die in der Gemeinde Steindorf zum Stichtag seit mindestens einem Jahr

- als Arbeitnehmer oder Auszubildender mit einer regelmäßigen Wochenarbeitszeit von 15 bis 25 Stunden hauptberufstätig sind oder
- als Arbeitnehmer oder Auszubildender mit einer regelmäßigen Wochenarbeitszeit von mehr als 25 Stunden pro Woche hauptberufstätig sind.

1 Punkt

2 Punkte

Geringfügige Beschäftigungen gelten nicht als Berufstätigkeit in diesem Sinne.

Die Punkte werden pro Jahr vergeben, in dem die Voraussetzungen erfüllt sind.

Maximal können 10 Punkte erreicht werden.

Bewerben sich mehr als eine natürliche Person gemeinsam um einen Bauplatz, können alle Bewerber für dieses Kriterium Punkte sammeln.

Als **Nachweis** ist vorzulegen: Bestätigung des Arbeitgebers über das Bestehen eines unbefristeten Arbeitsverhältnisses bzw. über eine Berufsausbildung; für gewerbsteuerpflichtige Tätigkeiten: Kopie des letzten Gewerbesteuerbescheides, für freiberufliche Tätigkeiten: Bestätigung des Steuerberaters oder der jeweiligen Innung bzw. Kammer (z. B. Architektenkammer, Anwaltskammer ect.)

Ehrenamtliche Tätigkeit in Steindorf

Punkte erhalten Bewerber, die in der Gemeinde Steindorf zum Stichtag seit mindestens drei Jahren in einem Steindorfer Verein, der seit mindestens 10 Jahren aktiv besteht, eine ehrenamtliche Tätigkeit ausüben als

- 1. oder 2. Vorstand
- Kassier oder Kassenverwalter
- Schriftführer
- Feuerwehrkommandant oder Stellvertreter

10 Punkte

Bewerben sich mehr als eine natürliche Person gemeinsam um einen Bauplatz, können alle Bewerber für dieses Kriterium Punkte sammeln.

Als **Nachweis** ist vorzulegen: Bestätigung des vertretungsberechtigten Vorstandes.

Teil B: Punkte nach sozialen Kriterien

Kinder

- für jedes minderjährige Kind (zum Stichtag unter 18 Jahre alt), das im Haushalt eines Bewerbers lebt
- maximal können 30 Punkte erreicht werden

10 Punkte

Bewerben sich mehr als eine natürliche Person gemeinsam um einen Bauplatz, werden die Kinder aller Bewerber berücksichtigt, die die Voraussetzungen erfüllen.

Nachweis: amtlicher Nachweis über die gemeinsame Haushaltsgemeinschaft (z. B. Meldebestätigung).

Menschen mit Behinderung

Berücksichtigt hierbei wird eine Behinderung des Bewerbers selbst oder seiner leiblichen Kinder oder seiner Eltern, soweit diese mit dem Bewerber in Haushaltsgemeinschaft leben.

- bei einem Grad der Behinderung bis 50 %
- bei einem Grad der Behinderung von mehr als 50 %

5 Punkte

10 Punkte

Nachweis: amtlicher Nachweis über die gemeinsame Haushaltsgemeinschaft (z. B. Meldebestätigung), Schwerbehindertenausweis, ggfs. Abstammungsurkunde

Bayerische Ehrenamtskarte

Bewerber, die zum Stichtag Inhaber der aktuellen, gültigen bayerischen Ehrenamtskarte sind oder die Voraussetzungen hierfür erfüllen und die Ehrenamtskarte innerhalb der Bewerbungsfrist vorlegen

20 Punkte

Punkte hierfür können alle Bewerber sammeln, nicht aber deren Kinder oder sonstige Verwandte oder andere in der Haushaltsgemeinschaft lebende Personen.

Nachweis: Bayerische Ehrenamtskarte (Kopie)

Teil C: Bonuspunkte

Bisherige Bewerbungen

Bewerber, die sich bei der Gemeinde Steindorf bereits bei früheren Bauplatzvergaben beworben haben und dort dem Grunde nach Anspruch auf

einen Bauplatz gehabt hätten, jedoch trotzdem nicht zum Zuge gekommen sind, erhalten Bonuspunkte.

5 Punkte

Bewerben sich zwei Personen gemeinsam um einen Bauplatz und erfüllen beide diese Voraussetzung, werden die Punkte trotzdem nur einmal gewährt.

Nachweis: Bewerbungsunterlagen der bisherigen Bewerbung

c) Vergabesystem

- Bei der Punktevergabe können nur Bewerbungen berücksichtigt werden, die fristgerecht eingehen.
- Für jede fristgerechte Bewerbung werden nach vorstehendem Punktekatalog Punkte vergeben.
- Nach Auswertung der Punkte werden alle Bewerbungen in eine Reihenfolge gebracht (1 – x; wobei die Bewerbung mit den meisten Punkten die Platzziffer 1 erhält).
- Die Bauplätze werden nach der Reihenfolge der erreichten Punkte vergeben. Bei Punktegleichheit entscheidet das Los. **Ein Rechtsanspruch auf Bauplatzvergabe bzw. auf Zuteilung eines Bauplatzes besteht nicht.**

d) Vergabebedingungen

1. Pro Bewerber kann nur ein Bauplatz vergeben werden.
2. Bewerber und damit ggfs. auch Käufer können **maximal zwei** volljährige natürliche Personen sein.
3. Die Angaben für das Sammeln von Punkten sind freiwillig. Punkte können jedoch nur vergeben werden, wenn der Bewerber die notwendigen Angaben macht und die erforderlichen Nachweise vollständig erbringt. **Eine Nachforderung von Nachweisen oder Belegen durch die Gemeinde Steindorf erfolgt nicht.**
4. Käufer eines Baugrundstückes können nur die jeweiligen Bewerber für einen Bauplatz sein. Die nachträgliche Aufnahme einer weiteren oder anderen Person als Käufer ist unzulässig, ebenso ist der Wegfall eines der Bewerber als Käufer unzulässig. Liegen diese Voraussetzungen nicht vor, wird die Vergabebzusage unwirksam und die Bewerbung kann nicht weiter berücksichtigt werden.
5. Bei nachweislichen Falschangaben im Rahmen der Bauplatzbewerbung kann die Bauplatzbewerbung nicht weiter berücksichtigt werden. Wurde bereits ein Bauplatzverkauf notariell beurkundet und es stellt sich im Nachhinein heraus, daß nachweislich Falschangaben im Rahmen der Bauplatzbewerbung gemacht wurden, so ist der Kaufvertrag rückabzuwickeln und das unbebaute Grundstück ist **an die Gemeinde zurückzugeben**. Alle hierfür anfallenden Kosten trägt der Bewerber. Hat der Bewerber bereits mit dem Bau begonnen, so wird stattdessen eine **Vertragsstrafe in Höhe von 300,00** EUR pro m² Bauland fällig. Dies ist jeweils unabhängig davon, ob die Falschangaben letztlich für die Bauplatzvergabe entscheidend waren.

6. Käufer von Baugrundstücken haben sich zu verpflichten, an die Gemeinde Steindorf eine **Kaufpreisauflage** in Höhe des Unterschiedsbetrages zwischen dem notariell vereinbarten Kaufpreis und dem amtlichen Bodenrichtwert am Tag der Beurkundung zu entrichten, wenn eine der nachfolgenden Voraussetzungen eintritt:
- a. Falls das Eigentum am Vertragsgrundstück innerhalb von 10 Jahren ab Erstbezug auf einen Dritten ganz oder teilweise übergeht oder der Erwerber sich zu einer derartigen Eigentumsübertragung verpflichtet.
 - b. Falls der Erwerber oder einer der Erwerber das Wohnhaus auf dem Vertragsgrundstück innerhalb von 10 Jahren ab Erstbezug nicht mehr als Hauptwohnsitz tatsächlich persönlich bewohnt.
 - c. Falls der Erwerber den Bau des Wohnhauses nicht innerhalb einer Frist von 3 Jahren ab Beurkundung begonnen und innerhalb von 5 Jahren ab Beurkundung bezugsfertig fertiggestellt hat.

In schwerwiegenden persönlichen Fällen wie z. B. Invalidität, schwere Erkrankungen oder Tod kann im Einzelfall von diesen Regelungen abgewichen werden. Gleiches gilt auch, wenn die Bauplatzvergabe an einen bestimmten Bewerber aus Gründen des Gemeinwohls im überwiegenden öffentlichen Interesse ist (z. B. Ansiedlung eines in der Gemeinde Steindorf praktizierenden Arztes).

Hierüber entscheidet der Gemeinderat im Einzelfall.

Hinweis: die Bedingungen 5. und 6. werden durch entsprechende Regelungen im notariellen Kaufvertrag gesichert.

Steindorf, 10.02.2026

Wecker

Erster Bürgermeister

Datum: _____

Gemeinde Steindorf
Schulstraße 7
82297 Steindorf

Eingangsstempel der Gemeinde

**Antrag auf Erwerb eines Bauplatzes im Baugebiet „Steindorf Ost“
gemäß den durch den Gemeinderat beschlossenen
Vergaberichtlinien in der Fassung vom 13.08.2025**

Stichtag für alle Angaben in diesem Fragebogen: 01.01.2026.

Abgabefrist: 05.März.2026

Persönliche Angaben:

Persönliche Angaben:	Bewerber 1	ggf. Bewerber 2
Name, Vorname*		
Straße, Hausnummer*		
PLZ, Ort*		
Geburtsdatum *		
Telefon privat		
Telefon mobil		
Telefon dienstlich		
E-Mail		

* Pflichtfelder: Angaben hierzu zwingend erforderlich.

a) Zulassungsvoraussetzungen:

1. Hiermit bestätige(n) ich (wir), dass ich (wir) zum vorgenannten Stichtag nicht Eigentümer eines mit Wohn- oder Mischbebauung bebauten oder bebaubaren Grundstücks bin (sind). Das Eigentum von Wohnungsteileigentum (Eigentumswohnungen) gilt nicht als Bebauung im Sinne des Satzes 1.
2. Hiermit bestätige(n) ich (wir), dass ich (wir) bislang noch nie ein Wohnbaugrundstück von der Gemeinde Steindorf erworben haben.

(Unterschrift Bewerber 1)

(ggf. Unterschrift Bewerber 2)

b) Vergabekriterien:

Zutreffendes bitte ankreuzen

(bei Nummer 1 – Einwohner mit Hauptwohnsitz - bitte die Anzahl der Jahre eintragen, bei Nr. – Kinder – bitte Anzahl angeben)

Teil A: Punkte nach Ortsbezug

1. Einwohner mit Hauptwohnsitz in Steindorf

Anzahl der kompletten Jahre mit Hauptwohnsitz in Steindorf (bitte Anzahl Jahre eintragen)

--

Hinweis: Pro Jahr werden 4 Punkte vergeben (Maximal 40 Punkte) Bewerben sich mehr als eine natürliche Person gemeinsam um einen Bauplatz können die Punkte nur für die Person mit der höheren Punktezahl berücksichtigt werden. Das Sammeln von Punkten für mehrere Personen ist unzulässig.

Nachweis: Meldebestätigung des Einwohnermeldeamtes

2. Berufstätigkeit in Steindorf

Bewerber 1			ggf. Bewerber 2		
Berufstätigkeit mit 15-25 Std./Woche	1 Punkt pro Jahr		Berufstätigkeit mit 15-25 Std./Woche	1 Punkt pro Jahr	
Berufstätigkeit mit mehr als 25 Std./Woche	2 Punkte pro Jahr		Berufstätigkeit mit mehr als 25 Std./Woche	2 Punkte pro Jahr	
Dauer der Berufstätigkeit (bitte Anzahl der vollen Jahre eintragen)			Dauer der Berufstätigkeit (bitte Anzahl der vollen Jahre eintragen)		

Hinweis: Es können maximal 10 Punkte erreicht werden. Berücksichtigt werden nur volle Jahre der Berufstätigkeit.

Bewerben sich mehr als eine natürliche Person gemeinsam um einen Bauplatz, können alle Bewerber für dieses Kriterium Punkte sammeln.

Als **Nachweis** ist vorzulegen: Bestätigung des Arbeitgebers über das Bestehen eines unbefristeten Arbeitsverhältnisses bzw. über eine Berufsausbildung; für gewerbsteuerpflichtige Tätigkeiten: Kopie des letzten Gewerbesteuerbescheids, für freiberufliche Tätigkeiten: Bestätigung des Steuerberaters oder der jeweiligen Innung bzw. Kammer (z. B. Architektenkammer, Anwaltskammer etc.)

3. Ehrenamtliche Tätigkeiten in Steindorf

Bewerber 1			ggf. Bewerber 2		
1. oder 2. Vorstand	10 Punkte		1. oder 2. Vorstand	10 Punkte	
Kassier oder Kassenverwalter	10 Punkte		Kassier oder Kassenverwalter	10 Punkte	
Schriftführer	10 Punkte		Schriftführer	10 Punkte	
Feuerwehrkommandant oder Stellvertreter	10 Punkte		Feuerwehrkommandant oder Stellvertreter	10 Punkte	

Bewerben sich mehr als eine natürliche Person gemeinsam um einen Bauplatz, können alle Bewerber für dieses Kriterium Punkte sammeln.

Als **Nachweis** ist vorzulegen: Bestätigung des vertretungsberechtigten Vorstandes.

Teil B: Punkte nach sozialen Kriterien

4. Kinder

Bewerber 1			ggf. Bewerber 2		
Anzahl der Kinder unter 18 Jahre	10 Punkte	<input type="text"/>	Anzahl der Kinder unter 18 Jahre	10 Punkte	<input type="text"/>

Hinweis: bitte Anzahl der Kinder angeben. Es können maximal 30 Punkte erreicht werden.

Bewerben sich mehr als eine natürliche Person gemeinsam um einen Bauplatz, werden die Kinder aller Bewerber berücksichtigt, die die Voraussetzungen erfüllen.

Nachweis: amtlicher Nachweis über die gemeinsame Haushaltsgemeinschaft (z.B. Meldebestätigung) Für jedes minderjährige Kind (Stichtag unter 18 Jahre), das im Haushalt eines Bewerbers lebt

5. Menschen mit Behinderung

Bewerber 1			ggf. Bewerber 2		
GdB bis. 50 %	5 Punkte	<input type="text"/>	GdB bis. 50 %	5 Punkte	<input type="text"/>
GdB mehr als. 50 %	10 Punkte	<input type="text"/>	GdB mehr als. 50 %	10 Punkte	<input type="text"/>

Nachweis: amtlicher Nachweis über die gemeinsame Haushaltsgemeinschaft, z.B. Meldebescheinigung; Schwerbehindertenausweis, ggf. Abstammungsurkunde

Berücksichtigt hierbei wird eine Behinderung des Bewerbers selbst oder seiner leiblichen Kinder oder seiner Eltern, soweit diese mit dem Bewerber im Haushaltsgemeinschaft leben.

6. Bayerische Ehrenamtskarte

Bewerber 1			ggf. Bewerber 2		
Ehrenamtskarte	20 Punkte	<input type="text"/>	Ehrenamtskarte	20 Punkte	<input type="text"/>

Hinweis: Punkte hierfür können alle Bewerber sammeln, nicht aber deren Kinder oder sonstige Verwandte oder andere in der Haushaltsgemeinschaft lebende Personen.

Nachweis: Bayerische Ehrenamtskarte (Kopie)

Teil C: Bonuspunkte

7. Frühere Bewerbungen um einen Bauplatz in Steindorf

Bewerber 1			ggf. Bewerber 2		
Bereits früher beworben	5 Punkte	<input type="checkbox"/>	Bereits früher beworben	5 Punkte	<input type="checkbox"/>

Bewerben sich zwei Personen gemeinsam um einen Bauplatz und erfüllen beide diese Voraussetzung, werden die Punkte trotzdem nur einmal gewährt.

Bewerber die sich bei der Gemeinde Steindorf bei früheren Bauplatzvergaben beworben haben und dort im Grunde nach Anspruch auf einen Bauplatz gehabt hätten, jedoch trotzdem nicht zum Zuge gekommen sind, erhalten Bonuspunkte

Bestätigung

Hiermit bestätige(n) ich (wir), dass ich (wir) bei allen Vergabekriterien korrekte und wahrheitsgemäße Angaben gemacht habe(n). Ich (wir) akzeptiere(n) mit meiner (unseren) Unterschrift(en) das von der Gemeinde Steindorf angewandte / beschlossene Vergabesystem bzw. die Vergabekriterien.

(Unterschrift Bewerber 1)

(ggf. Unterschrift Bewerber 2)

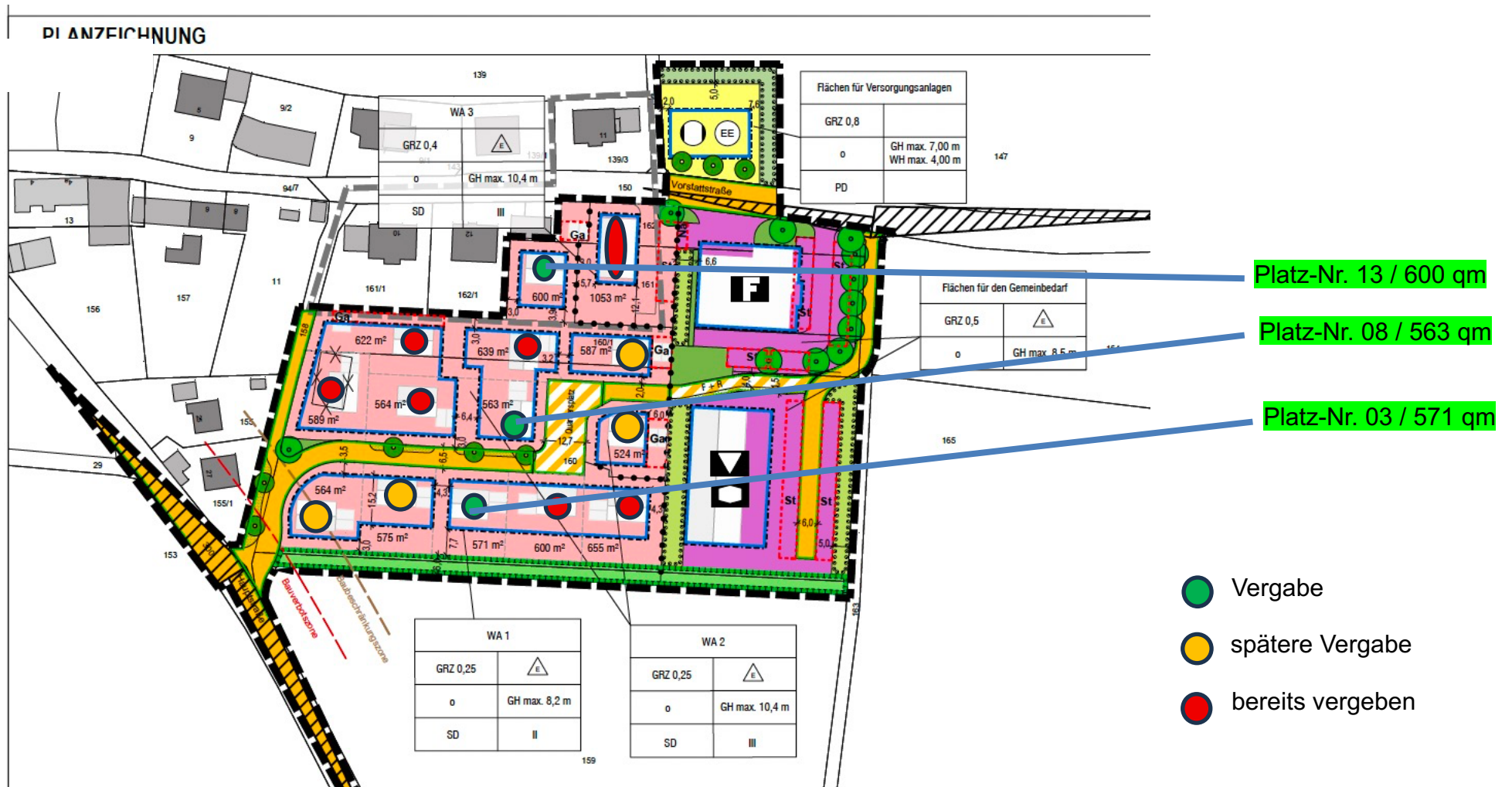
Anlagen / beigefügte Nachweise (bitte ankreuzen)

zu 1.	Meldebescheinigung des Einwohnermeldeamtes	<input type="checkbox"/>
zu 2.	Bestätigung des Arbeitgebers über das Bestehen eines unbefristeten Arbeitsverhältnisses bzw. über eine Berufsausbildung	<input type="checkbox"/>
zu 3.	Bestätigung des vertretungsberechtigten Vereinsvorstandes	<input type="checkbox"/>
Zu 4.	amtlicher Nachweis über die gemeinsame Haushaltsgemeinschaft, z.B. Meldebescheinigung; Nachweis der Kindergeldberechtigung	<input type="checkbox"/>
zu 5.	amtlicher Nachweis über die gemeinsame Haushaltsgemeinschaft, z.B. Meldebescheinigung; Schwerbehindertenausweis, Abstammungsurkunde	<input type="checkbox"/>
zu 6.	Bayerische Ehrenamtskarte (Kopie)	<input type="checkbox"/>

Steindorf-Ost

Baulandvergabe Stand 10.02.2026

Grundstücksübersicht



Grundstücksgrößen

Die Angaben zu den Größen der Grundstücke sind vorläufige Werten und werden erst nach Erschliessung und durch die abschließende Vermessung endgültig festgelegt.

Grundstückspreise

Der Gemeinderat hat folgende Verkaufspreise festgelegt:

Platz-Nr.3 250 € / qm

Platz-Nr.8. 230 € / qm

Platz-Nr.13 230 € / qm

Nach Bebauung werden die Beiträge (für Geschossflächen) nach der gültigen Satzung für die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung zusätzlich berechnet.

Bebaubarkeit

Die zulässige Bebaubarkeit der Grundstücke regelt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr.28 „Steindorf-Ost“ der ebenfalls auf der Internetseite der Gemeinde Steindorf eingesehen werden kann.

Erschließung

Die Erschließung (Straße , Kanal) wird voraussichtlich im 4.Quartal 2026 begonnen und bis Mitte 2027 abgeschlossen sein. Ein Beginn für die Bebauung der Grundstücke ist nach Fertigstellung der Asphalttragschicht möglich.

Hinweis

Bei den bereits vergebenen Grundstücken handelt es sich die Flächen die den ursprünglichen Eigentümer rückübereignet werden, bzw. einer Fläche für die Gemeinde Steindorf zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses.