

Häufig gestellte Fragen zur Vergabe der Wohnbauplätze im Baugebiet Bachtobel

Frage	Antwort
1. Kann ich mich auch auf die Grundstücke bewerben, wenn ich nicht in Kressbronn a. B. wohne ?	Ja, bei allen Vergabemodellen der Gemeinde Kressbronn a. B. können sich auch Interessentinnen und Interessenten, die ihren Wohnsitz nicht in der Gemeinde Kressbronn a. B. haben, bewerben. Beim Einheimischenmodell erhalten Bewerberinnen und Bewerber, die ihren aktuellen Wohnsitz in der Gemeinde Kressbronn a. B. haben, lediglich zusätzliche Punkte.
2. Kann ich mich nach der Bewerbung auf eine Tranche auch auf darauffolgenden Tranchen wieder bewerben ?	Ja, sofern Sie bei den vorherigen Tranchen keinen Zuschlag für ein Grundstück erhalten haben und infolgedessen ein Kaufvertrag unterzeichnet wurde, können Sie sich auch auf die darauffolgenden Tranchen bewerben.
3. Habe ich im Baugebiet Bachtobel noch eine Chance auf einen Bauplatz, wenn ich bei der Tranche 1 im Einheimischenmodell die Vermögens- und/oder Einkommensobergrenze überschreite ?	Ja, in der zweiten Tranche werden ebenfalls vier Baugrundstücke vergeben. Diese werden allerdings nicht im Einheimischenmodell, sondern im sozialmodifizierten Festpreisverfahren vergeben. Im Gegensatz zum Einheimischenmodell gibt es bei der Vergabe im sozialmodifizierten Festpreisverfahren keine Vermögens- und Einkommensobergrenzen, aber auch keine Ortskriterien, bei denen Kressbronner Bürgerinnen und Bürger besonders bevorzugt werden können. Die Vergabe der Tranche 2 startet nach Abschluss der Tranche 1. Für die Tranchen 3 und 4 wird zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Auswahl des Vergabeverfahrens getroffen. Dies soll nach Abschluss der ersten beiden Tranchen anhand der Ergebnisse aus den zwei Vergabeverfahren entschieden werden.
4. Muss die Finanzierungsbestätigung nur den Grundstückswert oder auch die Bebauung des Grundstücks abdecken?	Die Finanzierungsbestätigung muss nur den Grundstückswert abdecken. Hierbei muss beachtet werden, dass die Grundstückswerte unterschiedlich hoch sind. Es wird daher empfohlen eine Finanzierungsbestätigung jeweils für den höchsten Grundstückswert der zu vergebenden Grundstücke in einer Tranche beizufügen.

<p>5. Verliert die Finanzierungsbestätigung ihre Gültigkeit oder kann ich mich mit derselben Bestätigung auf alle Tranchen bewerben?</p>	<p>Hierbei kommt es auf die Angaben in der Finanzierungsbestätigung an. Falls diese ein Ablaufdatum enthält oder nur für bestimmte Bauplätze ausgestellt wurde, ist sie bei den folgenden Tranchen ggf. nicht mehr gültig. Außerdem muss auch hierbei beachtet werden, dass die Grundstückswerte auch in den verschiedenen Tranchen unterschiedlich hoch sind.</p>
<p>6. Welche Nachweise müssen erbracht werden?</p>	<p>Einheimischenmodell: Folgende Nachweise müssen <u>in jedem Fall</u> erbracht werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Finanzierungsbestätigung eines anerkannten Kreditinstituts - Auflistung des Vermögens oder eine Stellungnahme des Steuerberaters - Einkommenssteuerbescheid des Jahres 2021 (soweit bereits vorhanden); ansonsten vorläufige Berechnung des Betrags mit Nachreichung des Einkommenssteuerbescheides <p>Je nach Angaben der Bewerberin/des Bewerbers, müssen <u>zusätzliche Nachweise</u>, wie beispielsweise ein Schwerbehindertenausweis, erbracht werden.</p> <p>Sozialmodifiziertes Festpreisverfahren: Folgende Nachweise müssen <u>in jedem Fall</u> erbracht werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Finanzierungsbestätigung eines anerkannten Kreditinstituts <p>Je nach Angaben der Bewerberin/des Bewerbers, müssen <u>zusätzliche Nachweise</u>, wie beispielsweise ein Schwerbehindertenausweis, erbracht werden.</p> <p>Weitere Informationen hierzu erhalten Sie im jeweiligen Hinweisblatt zur Nachweispflicht unter den Dokumenten in der jeweiligen Tranche auf dem Bauplatzportal Baupilot.</p>
<p>7. Gibt es Angaben zur Länge und Breite der jeweiligen Grundstücke?</p>	<p>Einen Übersichtsplan mit genaueren Größenangaben (Länge und Breite) finden Sie unter den Dokumenten zur jeweiligen Tranche auf dem Bauplatzportal Baupilot.</p>
<p>8. Welche wichtigsten Festsetzungen gelten laut dem Bebauungsplan?</p>	<p>Allgemeines Wohngebiet: Zulässig sind: - Wohngebäude <u>Ausnahmsweise zulässig sind:</u></p>

	<ul style="list-style-type: none"> - sonstige nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke - Anlagen für Verwaltungen <p><u>Nicht zulässig sind:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ferienwohnungen - Gartenbaubetriebe - Tankstellen <p>Grundflächenzahl: 0,5 des Grundstücks dürfen bebaut werden. Dachform: Flachdach Maximale Anzahl an Vollgeschossen: 3 Maximale Wandhöhe: 9,5 m Hausgruppen: Es sind nur Hausgruppen zulässig. Der Grenzanbau an den seitlichen Grundstücksgrenzen ist hier innerhalb der Hausgruppe zwingend festgesetzt.</p>
9. Wie viele Stellplätze müssen errichtet werden?	Je Wohneinheit sind zwei Stellplätze innerhalb der Grundstücksfläche nachzuweisen.
10. Kann ein Keller errichtet werden?	Ja, die Errichtung eines Kellers ist zulässig.
11. Welche Anschlüsse liegen in den Grundstücken?	Im Grundstück liegen die Anschlüsse an die Wasserversorgung und an die Abwasserentsorgung sowie für Glasfaser und die Nahwärme.
12. Gibt es einen Bauzwang ?	Ja, dieser ergibt sich aus der jeweils angewandten Wohnbauflächenvergaberichtlinie I oder II und wird auch in den Kaufvertrag mitaufgenommen: Der Erwerber muss innerhalb von 1,5 Jahren mit der Bebauung der Wohnbaufläche beginnen und das geplante Wohngebäude innerhalb von 3 Jahren zum Bezug fertigstellen.
13. Bestehen Altlasten auf dem Grundstück?	Es sind keine Altlasten eingetragen und es handelt sich auch nicht um verdächtige Grundstücke für Altlasten. Ein Restrisiko dafür besteht allerdings immer, dass beim Bau Altlasten festgestellt werden.
14. Bin ich frei in der Auswahl eines Bauunternehmers oder muss ich mein Grundstück mit demselben Bauunternehmer wie die Nachbargrundstücke bebauen?	Alle Eigentümer sind frei in der Auswahl des Bauunternehmers. Ein Zusammenschluss zwischen den Grundstücksnachbarn steht allerdings allen Eigentümern frei. Die Gemeinde vermittelt nach Abschluss der Kaufverträge zwischen den

	Reihenhausgruppen, sodass eine Absprache bei der Planung und Bebauung stattfinden kann.
15. Warum gibt es im Baugebiet keine Gehwege ?	Im Baugebiet Bachtobel ist der Großteil des Baugebietes als verkehrsberuhigter Bereich geplant.
16. Steht die Hausübergabestation (Wärmepumpe mit Speicher) im Eigentum des Grundstückseigentümers oder des Quartiersversorgers?	Die Hausübergabestation steht im Eigentum des Quartiersversorgers und wird auch von diesem installiert und betrieben. Der Grundstückseigentümer muss dem Quartiersversorger hierfür lediglich einen Raum zur Verfügung stellen. Der Quartiersversorger versorgt hierüber die Liegenschaftsnutzer mit Wärme zu Heizzwecken sowie zur Trinkwassererwärmung. Genauere Informationen hierzu erhalten Sie auch im Hinweisblatt zur Energieversorgung unter den Dokumenten beim Baugebiet auf dem Bauplatzportal Baupilot, auf der Homepage der Gemeinde Kressbronn a. B. oder auf den entsprechenden Informationsseiten des Quartiersversorgers.
17. Muss eine Photovoltaikanlage errichtet werden?	Ja, die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen müssen auf mindestens 80% mit Photovoltaikmodulen ausgestattet werden. Diese werden jedoch vom Quartiersversorger errichtet und betrieben und sind somit auch in deren Eigentum. Der Eigentümer verpflichtet sich, seine Dachflächen hierfür zu überlassen. Genauere Informationen hierzu erhalten Sie auch im Hinweisblatt zur Energieversorgung unter den Dokumenten beim Baugebiet auf dem Bauplatzportal Baupilot, auf der Homepage der Gemeinde Kressbronn a. B. oder auf den entsprechenden Informationsseiten des Quartiersversorgers.
18. Wie sehen die Eigentumsverhältnisse in Bezug auf die Wärmepumpe und die Photovoltaikanlage nach dem Ablauf der jeweiligen Vertragslaufzeiten aus?	Der Gebäudeeigentümer kann den Wärmelieferungsvertrag nach 10 Jahren erstmals kündigen und einen Eigentumsübergang auf sich verlangen. Der Quartiersversorger ist dann verpflichtet, dem Eigentümer Kaltwasser vor der Wärmepumpe zu liefern. Der Restwert der zu übertragenden Wärmepumpe nebst Pufferspeicher beträgt (egal wann der Wärmelieferungsvertrag endet) immer 0,00 €. Nach Ablauf von 20 Jahren hat der Gebäudeeigentümer das Recht bzw. auf Verlangen des Quartiersversorgers die Pflicht, die PV-Anlage zu 1,00 € zu übernehmen.