KRESSBRONN
am Bodensee-da bin ich gern!

Az.: 640.30
Datum: 30. Oktober 2025

Häufig gestellte Fragen zur Vergabe der ersten Tranche der Wohnbauplätze im Baugebiet Moos I

Frage	Antwort
1. Kann ich mich auch auf die Grundstücke bewerben, wenn ich **nicht in Kressbronn a. B. wohne**?	Ja, beim Einheimischenmodell erhalten Bewerber, die ihren aktuellen Wohnsitz in der Gemeinde Kressbronn a. B. haben, lediglich zusätzliche Punkte. Eine Bewerbung abgeben können aber auch Interessentinnen und Interessenten, die ihren Wohnsitz nicht in der Gemeinde Kressbronn a. B. haben.
2. Kann ich mich auch **auf das aktuelle Vergabe-verfahren wieder bewerben**, wenn ich mich bereits auf ein oder mehrere der letzten Vergabeverfahren beworben habe?	Ja, sofern Sie bei den vorherigen Vergabeverfahren keinen Zuschlag für ein Grundstück erhalten haben und infolgedessen ein Kaufvertrag unterzeichnet wurde, können Sie sich auch auf darauffolgende Vergabeverfahren bewerben.
3. 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 für den höchsten Grundstückswert beizufügen.
4. Verliert die **Finanzierungsbestätigung** ihre Gültigkeit oder kann ich mich mit derselben Bestätigung auf die Tranche 2 ebenfalls bewerben?	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 anderen Tranchen unterschiedlich hoch sind.
5. Welche **Nachweise** müssen erbracht werden?	Folgende Nachweise müssen <u>in jedem Fall</u> erbracht werden: - Finanzierungsbestätigung eines anerkannten Kreditinstituts - Auflistung des Vermögens oder eine Stellungnahme des Steuerberaters - Einkommensteuerbescheid des Jahres 2024 (soweit bereits vorhanden);

		ansonsten vorläufige Berechnung des Betrags mit Nachreichung des Einkommenssteuerbescheides Je nach Angaben der Bewerberin/des Bewerbers, müssen zusätzliche Nachweise erbracht werden. Weitere Informationen hierzu erhalten Sie im Hinweisblatt zur Nachweispflicht unter den Dokumenten beim Baugebiet auf dem Bauplatzportal Baupilot.
6.	Was muss alles zum **Vermögen** gerechnet werden?	Zum Vermögen zählen alle beweglichen und unbeweglichen Sachen, Forderungen und sonstigen Rechte, abzüglich der im Zeitpunkt der Antragsstellung bestehenden Schulden und Lasten. Weitere Informationen hierzu und eine genauere Auflistung zum Vermögen erhalten Sie im Hinweisblatt zum Vermögen unter den Dokumenten beim Baugebiet auf dem Bauplatzportal Baupilot.
7.	Welcher Betrag muss beim **Einkommen** angegeben werden?	Beim Einkommen handelt es sich um den Gesamtbetrag der Einkünfte. Dieser ist im Einkommensteuerbescheid des Jahres 2024 angegeben. Weitere Informationen hierzu und eine genauere Einkommensberechnung erhalten Sie im Hinweisblatt zum Einkommen unter den Dokumenten beim Baugebiet auf dem Bauplatzportal Baupilot.
8.	Welche **Größen** haben die Grundstücke? Gibt es Angaben zur **Länge und Breite** der jeweiligen Grundstücke?	Die Bauplätze haben folgende Größen: Nr. 2: ca. 290 m² Nr. 3: ca. 290 m² Nr. 4: ca. 345 m² Nr. 5: ca. 370 m² Nr. 6: ca. 315 m² Nr. 7: ca. 315 m² Die Größenangaben können sich nach Abschluss der Vermessung ggf. noch geringfügig ändern.
9.	Welche wichtigsten Festsetzungen gelten laut dem **Bebauungsplan**?	Allgemeines Wohngebiet Zulässig sind: - Wohngebäude

	- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche und sportliche Zwecke Ausnahmsweise zulässig sind: - Betriebe des Beherbergungsgewerbes - Anlagen für Verwaltungen Nicht zulässig sind: - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (z. B. Ferienwohnungen), ausgenommen Arztpraxen - Gartenbaubetriebe - Tankstellen Grundflächenzahl: 0,4 des Grundstücks dürfen bebaut werden Dachform: Satteldach 25 - 35 Grad Maximale Anzahl an Vollgeschossen: 2 Maximale Gebäudehöhe: 439,5 ü. NHN Bauweise: Offene Bauweise, Doppelhäuser
10. Wie viele **Stellplätze** müssen errichtet werden?	Je Wohneinheit sind zwei Stellplätze herzustellen.
11. Kann ein **Keller** errichtet werden?	Ja, die Errichtung eines Kellers ist zulässig.
12. Welche **Anschlüsse** liegen in den Grundstücken?	Im Grundstück liegen die Anschlüsse an die Wasserversorgung und die Abwasserentsorgung sowie für Glasfaser und Strom.
13. Gibt es einen **Bauzwang**?	Ja, dieser ergibt sich aus § 13 der Wohnbauflächenvergaberichtlinie I 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.

14. 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.
15. 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 innerhalb der Tranchen und angrenzenden Nachbarn, sodass eine Absprache bei der Planung und Bebauung stattfinden kann.