

Bauplätze „Unterm Freiwiesle“, Stahringen – FAQs

ALLGEMEINES / VERGABEVERFAHREN

Wie viele Bauplätze werden vergeben?

Das Baugebiet „Unterm Freiwiesle“ umfasst insgesamt 21 Bauplätze für freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften sowie einen Bauplatz für ein Mehrfamilienhaus. Ein Baugrundstück wird an einen sog. „Rückerwerber“ veräußert, der seinerzeit sein Landwirtschaftsgrundstück an die Stadt Radolfzell zur Entwicklung des Baugebietes veräußert hatte, und steht deshalb nicht zur Verfügung. Aktuell stehen somit insgesamt 20 Bauplätze zum Verkauf, davon 6 für freistehende Einfamilienhäuser und 14 für Doppelhaushälften. Das Mehrfamilienhausgrundstück wird zu einem späteren Zeitpunkt separat vermarktet werden.

Was ist mit den Bauplätzen, die nicht mit grünem Haken markiert sind?

Zum Verkauf stehen nur die im Baugebietsplan bei BAUPILOT unter www.baupilot.com/radolfzell-am-bodensee/ > Baugebiet "Unterm Freiwiesle" mit einem grünen Haken als „frei“ markierten Bauplätze. Alle weiteren Bauplätze stehen nicht zur Verfügung. Das Mehrfamilienhausgrundstück wird zu einem späteren Zeitpunkt separat vermarktet werden.

Was kann ich auf den Bauplätzen bauen?

Es werden Bauplätze für freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften angeboten. Die jeweilige Bebauungsmöglichkeit ist für jeden Bauplatz angegeben unter www.baupilot.com/radolfzell-am-bodensee/. Wählen Sie dort das Baugebiet "Unterm Freiwiesle" aus. Die zulässige Bebauung richtet sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplans „Unterm Freiwiesle“. Sie finden diesen auf der vorgenannten Internetseite unter „Dokumente“. Alle Bauplätze, die mit einem grünen Haken markiert sind, sind noch frei und stehen zur Verfügung.

Gibt es Vorgaben, mit welchem Bauträger ich bauen muss, z.B. bei den Doppelhaushälften?

Nein. Die Stadt Radolfzell verkauft die Bauplätze direkt an die Bauherren/Bürger, ohne Zwischenschaltung eines Bauträgers. Die Käufer sind völlig frei bei der Auswahl ihres Bauträgers. Auch für die Bebauung der Doppelhaushälften-Grundstücke wird kein gemeinsamer Bauträger vorgeschrieben. Es bietet sich aus gestalterischen und finanziellen Gründen ggf. an, dass sich die Käufer/Bauherren der Doppelhaushälften-Grundstücke auf ein gemeinsames Bauunternehmen verständigen. Vorgegeben wird dies seitens der Stadt als Verkäuferin jedoch nicht.

Was kosten die Bauplätze?

Für die städtischen Bauplätze wurden vom Gemeinderat der Stadt Radolfzell folgende Netto-Verkaufspreise beschlossen:

- Grundstück für freistehendes Einfamilienhaus: **300,00 €/m²**
- Grundstück für Doppelhaushälfte: **300,00 €/m²**
- zzgl. Erschließungsbeitrag: **ca. 50 €/m² Grundstücksfläche**
- zzgl. Abwasserbeitrag: **ca. 13 €/m² Grundstücksfläche**
- Zzgl. Vermessungskosten: **5,70 €/m² Grundstücksfläche**
- Zzgl. aller mit dem Verkauf zusammenhängenden Nebenkosten (Notar, Grundbuch, Grunderwerbsteuer etc.).

Gibt es eine Förderung für Familien?

Ja, in dem Baugebiet wird ein Kaufpreisabschlag für Familien gewährt. Vom Nettokaufpreis wird folgender Abschlag vorgenommen:

- von 10 €/m² für das 1. Kind
- von 15 €/m² für das 2. Kind
- von 20 €/m² für jedes weitere Kind.

Die Beträge werden bei mehreren Kindern addiert. Eine Familie mit 3 Kindern erhält somit z.B. einen Kaufpreisabschlag in Höhe von 45 €/m².

Beim Kaufpreisabschlag werden ausschließlich Kinder berücksichtigt, die bis zum Ende der Bewerbungsfrist geboren sind und das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben. Die Kinder müssen im gemeinsamen Haushalt des Bewerbers oder Mitbewerbers wohnen und es muss für sie Kindergeld bezogen werden.

Wo kann ich mich bewerben?

Bitte bewerben Sie sich innerhalb der Bewerbungsfrist bis zum 26.09.2021 über das Programm BAUPILOT unter www.baupilot.com/radolfzell-am-bodensee/. Wählen Sie dort das Baugebiet „Unterm Freiwiesle“ aus. Bitte verwenden Sie den eingestellten Bewerberfragebogen (> rechte Spalte, blauer Button "Bewerbung abgeben"). Dort sind auch alle ggf. einzureichenden Nachweise genannt.

Alternativ zur Online-Bewerbung kann die Bewerbung **einschließlich** aller erforderlichen, im Bewerberfragebogen geforderten Nachweise innerhalb der Bewerbungsfrist (=Ausschlussfrist) in Papierform bei der Stadt Radolfzell, Abteilung Liegenschaften, Marktplatz 2, 78315 Radolfzell eingereicht werden. Die Einreichung kann auf dem Postweg oder durch Einwurf in den Briefkasten am Rathaus, Marktplatz 2, 78315 Radolfzell, erfolgen. Der Bewerberfragebogen in Papierform ist auf Anfrage innerhalb der Bewerbungsfrist bei der Abteilung Liegenschaften, Poststraße 5, 78315 Radolfzell, nach Terminvereinbarung unter bauplatz@radolfzell.de oder Tel. 07732 81 680 erhältlich. Das Tragen einer FFP-2-Maske oder medizinischen Maske ist erforderlich. **Eine Bewerbung per Email ist nicht möglich!**

Ich habe mich in der Vergangenheit bereits für ein anderes Baugebiet der Stadt Radolfzell beworben. Muss ich die Nachweise erneut einreichen? Kann ich die alten Nachweise verwenden?

Es müssen die eingereichten Unterlagen neu beschafft werden. Hintergrund ist, dass es sich um einen neuen, separaten Vergabeprozess handelt, der -auch im System- komplett von anderen Vergabeverfahren getrennt verläuft. Insofern müssen mit der erneuten Bewerbung auch die Nachweise neu eingereicht werden. Diese dürfen zum Bewerbungszeitpunkt nicht älter als 3 Monate sein, da sie die aktuellen Verhältnisse abbilden sollen.

Für welchen Bauplatz kann ich mich bewerben? Wie wähle ich den Bauplatz aus?

Im ersten Schritt des Bewerbungsverfahrens können Sie sich für keine konkreten Bauplätze bewerben. Ihre Bewerbung erfolgt für das Baugebiet insgesamt. Diejenigen Bewerber, die auf Basis der Vergabekriterien und Vergaberichtlinien die 20 höchsten Punkteränge belegen, werden im 2. Schritt dann entsprechend ihres Rankingplatzes zur Benennung ihrer Bauplatzprioritäten aufgefordert. Erst dann können Sie konkrete Bauplatzwünsche benennen.

Können sich 2 oder mehrere Parteien zusammen für ein Doppelhaus bewerben?

Die gemeinsame Bewerbung von mehreren Bewerbern/Familien für nebeneinanderliegende Doppelhaushälften-Grundstücke ist nicht möglich! Jeder Bauplatzinteressent muss sich separat für das Baugebiet bewerben und erhält –sofern er aufgrund seines Rangs einen

Bauplatz zugeteilt bekommen kann- im 2. Schritt des Bewerbungsverfahrens die Möglichkeit, seinen Bauplatzwunsch zu benennen. Bestimmte bzw. ggf. nebeneinanderliegende Bauplätze können dabei nicht zugesichert werden!

Mit einem Baupartner zusammen möchte ich ein Zweifamilienhaus bauen. Wie müssen wir uns bewerben? Wie erfolgt die Punktevergabe?

Wenn Sie mit einem Baupartner gemeinsam ein Gebäude mit 2 Eigentumswohnungen für 2 Familien bauen möchten, muss das Grundstück anteilig an beide Parteien veräußert werden. Beide Parteien müssen als Bewerber/Mitbewerber auftreten. Bitte reichen Sie deshalb eine gemeinsame Bewerbung ein. Einen Baupartner geben Sie darin bitte als „Bewerber“ und den anderen als „Mitbewerber“ an. Die Angaben im Fragebogen sind auch bei gemeinsamen Bewerbungen für diejenige Person zu machen, die am längsten das jeweilige Kriterium erfüllt bzw. die beim jeweiligen Kriterium die meisten Punkte erzielt. Vorhandenes Eigentum ist sowohl für den Bewerber als auch für den Mitbewerber (sowie sonstige Bewohner) anzugeben – die Minuspunkte werden addiert. Auf dieser Basis wird die Gesamtpunktzahl für die gemeinsame Bewerbung der beiden Baupartner ermittelt. Die Bewerbung wird nicht als Baugruppe betrachtet und die Punktzahl deshalb nicht gemittelt.

Sollte lediglich ein Einfamilienhaus mit einer 2. Wohneinheit zur Vermietung (Einliegerwohnung) geplant sein, so ist in der Bewerbung lediglich der spätere Eigentümer des Grundstücks/des Gebäudes als Bewerber anzugeben. Die Partei, welche die Mietwohnung bewohnen wird, kann bzw. muss nicht als Mitbewerber angegeben werden. Als Bewerber ist immer diejenige Person anzugeben, die später im Kaufvertrag als Erwerber auftritt. Für den Mitbewerber bzw. Miterwerber gilt dies entsprechend.

Welche Unterlagen muss ich einreichen?

Welche Unterlagen einzureichen sind, ist im Einzelnen dem Bewerberfragebogen zu entnehmen – eine pauschale Aussage hierzu ist nicht möglich. Welche Nachweise einzureichen sind, richtet sich danach, welche Angaben der Bewerber bzw. Mitbewerber macht. Grundsätzlich ist für jede positive Angabe, die dem Bewerber/Mitbewerber Punkte bringt bzw. Minuspunkte erspart, ein Nachweis zu erbringen.

Wer erhält einen Bauplatz? Wie erfolgt die Zuteilung?

Die Vergabe der städtischen Baugrundstücke erfolgt nach den „Vergabekriterien und Vergaberichtlinien der Stadt Radolfzell für die Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken nach örtlichen und sozialen Kriterien (einzelne Baugrundstücke und Baugruppenfelder)“ vom 06.07.2021. Diese finden Sie unter www.radolfzell.de/bauplaetze in der rechten Spalte oder unter www.baupilot.com/radolfzell-am-bodensee/ > Baugebiet "Unterm Freiwiesle" unter „Dokumente“. Bei der Punktevergabe werden sowohl örtliche als auch soziale Aspekte berücksichtigt.

Der Verkauf der 20 Bauplätze erfolgt an diejenigen Bewerber, die auf Basis der Vergabekriterien und Vergaberichtlinien die höchsten Punkteränge erreicht haben und somit einen Bauplatz zugeteilt bekommen können.

Die Vermarktung und die Einreichung der Bewerbung erfolgt grundsätzlich online über das Programm BAUPILOT im sog. zweistufigen Bewerbungsverfahren. Im 1. Schritt erfolgt die generelle Bewerbung für das Baugebiet innerhalb der genannten Bewerbungsfrist und anschließend die Auswertung der fristgerecht eingegangenen Bewerbungen anhand der Vergabekriterien und Vergaberichtlinien. Die einzelne Bewerbung für konkrete Bauplätze ist nicht möglich. Im 2. Schritt benennen sodann die am höchsten bewerteten Bewerber, die

aufgrund ihrer Punktzahl grundsätzlich einen Bauplatz erhalten können, entsprechend ihres Rankingplatzes der Reihenfolge nach ihre priorisierten Bauplätze. Auf dieser Basis erfolgt die Zuteilung der Baugrundstücke. Über die Vergabe beschließt abschließend der Ortschaftsrat.

Was passiert bei Bewerbern, die dieselbe Punktzahl haben?

Bei Punktgleichheit wird die Rangfolge der Bewerbungen zuerst durch die Anzahl der Kinder des Bewerbers bzw. Mitbewerbers (bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres) bestimmt. Herrscht weiterhin Ranggleichheit, entscheidet das Los.

Wann bekomme ich Bescheid, ob ich einen Bauplatz erhalte? Wann kann der Kaufvertrag abgeschlossen werden?

Nach Ende der Bewerbungsfrist werden die eingegangenen Bewerbungen, die aufgrund ihrer Punktzahl für das weitere Verfahren relevant sind, ausgewertet. Aufgrund der erreichten Punktzahl wird die Rangfolge der Bewerber festgelegt. Die Bewerber, welche die ersten 20 Ränge belegen und einen Bauplatz erhalten können, werden sodann zur Benennung ihrer Bauplatzprioritäten aufgefordert. Im Anschluss daran erfolgt die Bauplatzzuteilung aufgrund der geäußerten Prioritäten an die Bewerber. Auf dieser Basis erstellt die Verwaltung einen Beschlussvorschlag für das für die Bauplatzvergabe zuständige Gremium der Stadt Radolfzell. Aktuell wird mit einer Vergabeentscheidung der 20 Bauplätze „Unterm Freiwiesle“ voraussichtlich für Ende November 2021 gerechnet. Sobald der Vergabebeschluss durch das Gremium erfolgt ist, können die entsprechenden Kaufvertragsentwürfe vorbereitet und Notartermine abgestimmt werden.

Die Bewerber werden von der Verwaltung während des laufenden Vergabeverfahrens durch standardisierte Emails über den aktuellen Sachstand informiert. Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der hohen Anzahl an Interessenten bzw. Bewerbern bis zum Vorliegen des Vergabebeschlusses der Bauplätze im Einzelfall keine Aussage zur erreichten Punktzahl, deren Hintergründen, einzelnen Planungsfragen o.ä. erteilen können. Entsprechende Anfragen müssen ggf. unbeantwortet bleiben.

Wo kann ich meine Punktzahl sehen? Wie kann ich meine erreichte Punktzahl erfahren?

Jeder Bewerber kann seine eigene Punktzahl anhand der im Bewerberfragebogen gemachten Angaben selbst errechnen. Die Angaben des Bewerbers und ihre Bepunktung müssen nach Bewerbungsfristende zunächst von der Verwaltung auf ihre Korrektheit hin geprüft werden. Falsche Angaben führen ggf. zu einer Korrektur der Punktzahl nach unten.

Jeder Bewerber trägt die Verantwortung für die Richtigkeit und Vollständigkeit seiner Angaben selbst. Versehentliche Falschangaben, die unter Umständen dazu führen, dass ein Bewerber aufgrund einer hierdurch geringeren Punktzahl nicht im weiteren Verfahren berücksichtigt wird, können von der Verwaltung nicht erkannt werden.

Die Punktevergabe erfolgt nach den „Vergabekriterien und Vergaberichtlinien der Stadt Radolfzell für die Vergabe von städtischen Wohnbaugrundstücken nach örtlichen und sozialen Kriterien (einzelne Baugrundstücke und Baugruppenfelder)“. Diese finden Sie unter www.radolfzell.de/bauplaetze in der rechten Spalte und können anhand Ihrer Angaben Ihre voraussichtliche Gesamtpunktzahl zu Ihrer eigenen Information vorab selbst errechnen.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der hohen Anzahl an Interessenten bzw. Bewerbern bis zum Vorliegen des Vergabebeschlusses der Bauplätze im Einzelfall keine

Aussage zur erreichten Punktzahl, deren Hintergründen, einzelnen Planungsfragen o.ä. erteilen können. Entsprechende Anfragen müssen ggf. unbeantwortet bleiben.

Ich habe meine Bewerbung eingereicht. Kann ich eine Bestätigung erhalten über den Eingang und die Vollständigkeit?

Wenn Sie Ihre Bewerbung bei BAUPILOT online eingereicht haben, erhalten Sie direkt eine automatisierte Eingangsbestätigung des Programms. Sollten sich Änderungen in Ihren Verhältnissen ergeben, sind diese bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist in Ihrer Bewerbung einzupflegen. Über "Mein Konto" -> "Meine Anfragen" können Sie Ihre Bewerbung bearbeiten und Dokumente ergänzen. Nach Ablauf der Frist sind keine Änderungen mehr möglich!

Im Falle einer Bewerbung in Papierform erhalten Sie nach Bewerbungseingang eine schriftliche Eingangsbestätigung der Verwaltung. Bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist können ein aktualisierter Bewerberfragebogen eingereicht und Dokumente ergänzt werden. Nach Ablauf der Frist sind keine Änderungen mehr möglich!

Wir bitten um Verständnis, dass in beiden Fällen eine Überprüfung Ihrer Bewerbung auf Vollständigkeit nicht möglich ist. Insofern können im Einzelfall keine Bestätigungen zur Vollständigkeit der Bewerbungsunterlagen erteilt werden. Es obliegt der Verantwortung des Bewerbers/Mitbewerbers, alle Angaben vollständig und korrekt zu tätigen und alle im Bewerberfragebogen genannten Nachweise fristgerecht einzureichen.

Kann ich einen Termin vereinbaren, um meine Bewerbungsunterlagen persönlich abzugeben und hierbei noch offene Fragen zu klären?

Grundsätzlich erfolgt die Bewerbung über das Programm BAUPILOT unter www.baupilot.com/radolfzell-am-bodensee/ > "Unterm Freiwiesle". Bitte verwenden Sie hierzu den eingestellten Bewerberfragebogen (Bauplatz auswählen > rechte Spalte, blauer Button "Bewerbung abgeben"). Dort sind auch alle ggf. einzureichenden Nachweise genannt.

Wenn Sie Ihre Bewerbung in Papierform einreichen möchten, erhalten Sie den Bewerberfragebogen nach vorheriger Terminvereinbarung unter bauplatz@radolfzell.de oder Tel. 07732 81 680 innerhalb der Bewerbungsfrist (=Ausschlussfrist) bei der Stadt Radolfzell, Abteilung Liegenschaften, Poststraße 5, 78315 Radolfzell. Der ausgefüllte Bewerberfragebogen inklusive der erforderlichen Dokumente muss innerhalb der Bewerbungsfrist (=Ausschlussfrist) bei der Stadt Radolfzell, Abteilung Liegenschaften, Marktplatz 2, 78315 Radolfzell auf dem Postweg eingehen. Alternativ können Sie Ihre Bewerbung inkl. aller Nachweise in den Briefkasten am Rathaus, Marktplatz 2, 78315 Radolfzell, einwerfen oder nach vorheriger Terminvereinbarung persönlich bei der Stadt Radolfzell, Abteilung Liegenschaften, Poststraße 5, 78315 Radolfzell abgeben. Das Tragen einer medizinischen Maske (OP- und FFP2-Maske oder vergleichbaren Standards) ist beim Betreten des Gebäudes erforderlich.

ANGABEN IM BEWERBERFRAGEBOGEN

Muss ich für jede Person eine Meldebescheinigung einreichen?

Sofern Sie bei den Kriterien „aktueller Hauptwohnsitz in Radolfzell“ oder „Wohnjahre in Radolfzell (aktuell und ehemals)“ Angaben machen, müssen Sie Ihren aktuellen Wohnsitz bzw. die Wohnjahre in Radolfzell entsprechend nachweisen. Als Nachweis für den aktuellen Hauptwohnsitz ist eine aktuelle (nicht älter als 3 Monate), „erweiterte Meldebescheinigung“ erforderlich aus der hervorgeht, seit wann Sie in Radolfzell wohnhaft sind. Es ist

ausreichend, wenn sie für diejenige Person vorgelegt wird, für welche die Angaben gemacht werden, also die am längsten das Kriterium erfüllt.

Im Falle von früheren Wohnjahren in Radolfzell reichen Sie bitte entsprechende Meldebescheinigungen über die frühere Wohndauer ein.

Kann ich meine Wohnjahre und die Dauer meiner Haupterwerbstätigkeit in Radolfzell addieren?

Entsprechend der Vergabekriterien und Vergaberichtlinien für Bauplätze der Stadt Radolfzell kann nur das Kriterium gewertet werden, was am längsten verwirklicht ist. Insgesamt können maximal 5 Jahre berücksichtigt werden. Es können nur Angaben zu den Wohnjahren ODER der Dauer der Haupterwerbstätigkeit in Radolfzell gemacht werden. Eine Addition der Wohnjahre und der Dauer der Haupterwerbstätigkeit ist nicht möglich. Bitte wählen Sie im Bewerberfragebogen bei dem am längsten verwirklichten Kriterium die entsprechende Anzahl der Jahre aus. Bei dem jeweils anderen Kriterium wählen Sie bitte die Antwort „0 Jahre bzw. trifft nicht zu“ aus.

Wird eine Homeoffice-Tätigkeit in Radolfzell als Haupterwerbstätigkeit gewertet?

Ein Telearbeitsplatz in der Privatwohnung innerhalb der Stadt Radolfzell wird nur gewertet, wenn der Arbeitgeber in der Stadt Radolfzell ansässig ist (Firmensitz in Radolfzell). Eine entsprechende Arbeitgeberbestätigung ist einzureichen.

Ich wohne aktuell bereits im Ortsteil Stahringen. Meine Familie ist dort schon seit Langem stark verwurzelt. Gibt es dafür zusätzliche Punkte?

Eine Punktevergabe erfolgt generell für den aktuellen Wohnsitz sowie die Wohnjahre in Radolfzell inklusive der Ortsteile. Für den Wohnsitz bzw. die Verwurzelung im Ortsteil selbst können keine zusätzlichen Punkte vergeben werden.

Ich bin Mitglied in einem örtlichen Verein. Wie wird das gewertet?

Die bloße Mitgliedschaft in einem Verein (auch, wenn er örtlich ist) wird nicht gewertet. Für eine Punktevergabe ist eine aktive Tätigkeit in einer der folgenden Funktionen notwendig:

- seit mind. **2 Jahren** ununterbrochene **Tätigkeit** in einer örtlichen Hilfsorganisation (insb. Feuerwehr, DRK, THW, DLRG) oder
- seit mind. **5 Jahren** ununterbrochene **Vorstandstätigkeit** in einem örtlichen gemeinnützigen Verein oder
- seit mind. **5 Jahren** ununterbrochene **Trainertätigkeit/Übungsleitertätigkeit** in einem örtlichen gemeinnützigen Verein

Für eine Punktevergabe muss eine aktive Tätigkeit in der Hilfsorganisation im vorgenannten Umfang vorliegen – die bloße (auch entgeltliche) Mitgliedschaft ist nicht ausreichend.

Glaubensgemeinschaften gelten grundsätzlich nicht als Hilfsorganisationen.

Eine örtliche, politische Partei wird analog eines örtlichen gemeinnützigen Vereins betrachtet > Punktevergabe für Vorstandstätigkeit von mind. 5 Jahren möglich.

In welcher Reihenfolge muss ich meine Kinder angeben?

Das älteste Kind ist im Bewerberfragebogen als „1. Kind“ anzugeben, das zweitälteste Kind als „2. Kind“ usw. Das 3. und alle weiteren Kinder erhalten automatisch je 5 Punkte, unabhängig ihres Alters.

Können ungeborene Kinder/bestehende Schwangerschaften berücksichtigt werden?

Für eine Punktevergabe muss das jeweilige Kind vor Ende der in der Ausschreibung genannten Bewerbungsfrist (=Stichtag) geboren sein. Bestehende Schwangerschaften können nicht berücksichtigt werden.

Muss ich für jedes Kind einen Kindergeldbescheid einreichen?

Für die Verwaltung muss aufgrund der eingereichten Unterlagen ersichtlich sein, dass die im Bewerberfragebogen angegebenen Kinder des Bewerbers bzw. Mitbewerbers aktuell im Haushalt des Bewerbers bzw. Mitbewerbers wohnen. Wenn Sie ohnehin eine Meldebescheinigung über den aktuellen Hauptwohnsitz in Radolfzell bzw. die Wohnjahre einreichen sollten empfiehlt es sich, eine „erweiterte Meldebescheinigung“ einzureichen aus der hervorgeht, welche Personen seit wann im gemeinsamen Haushalt wohnhaft sind. Alternativ kann für jedes Kind als Nachweis eine aktuelle Bestätigung der Kindergeldstelle über den Bezug von Kindergeld eingereicht werden. Der Erstbescheid über die Gewährung von Kindergeld ist nicht ausreichend, wenn er älter als 3 Monate ist!

Ich plane, einen Familienangehörigen/Senior mit in das Haus aufzunehmen > Mehrgenerationenwohnen. Bekomme ich hierfür Punkte?

Für die reine Absicht des Bewerbers/Mitbewerbers, einen Familienangehörigen bzw. Senior mit in den Haushalt auf dem Bauplatz aufnehmen zu wollen, können keine Punkte vergeben werden. Eine Punktevergabe kann erfolgen, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- die Person ≥ 60 Jahre tritt als Bewerber/Mitbewerber bzw. später Erwerber/Miterwerber auf
- die Person ≥ 60 Jahre bezieht selbst eine Wohnung auf dem Kaufgrundstück mit Hauptwohnsitz
- die Person ≥ 60 Jahre ist nicht alleiniger Bewerber/Erwerber, sondern mindestens eine weitere Person -altersunabhängig-, nicht jedoch der eigene Ehe- oder Lebenspartner, erwirbt und bewohnt das Baugrundstück mit.

Beispielsweise erfolgt eine Punktevergabe, wenn eine Familie/Lebensgemeinschaft sich gemeinsam mit einem Senior bewirbt, dieser einen Miteigentumsanteil am Grundstück erwirbt und später das Haus bzw. eine Wohnung auf dem Bauplatz mit bewohnt.

Ich (Bewerber) bin ≥ 60 Jahre. Bekomme ich hierfür Sonderpunkte?

Es können maximal 2 Punkte pro Bewerbung vergeben werden, unabhängig der Anzahl der Senioren. Voraussetzung für die Punktevergabe:

- die Person ≥ 60 Jahre tritt als Bewerber/Mitbewerber bzw. später Erwerber/Miterwerber auf
- die Person ≥ 60 Jahre bezieht selbst eine Wohnung auf dem Kaufgrundstück mit Hauptwohnsitz
- die Person ≥ 60 Jahre ist nicht alleiniger Bewerber/Erwerber, sondern mindestens eine weitere Person -altersunabhängig-, nicht jedoch der eigene Ehe- oder Lebenspartner, erwirbt und bewohnt das Baugrundstück mit.

Ich möchte einen pflegebedürftigen oder schwerbehinderten Familienangehörigen mit in den Haushalt aufnehmen. Bekomme ich dafür Punkte?

Für eine Schwerbehinderung \geq GdB 70 können pro Bewerbung max. 2 Punkte vergeben werden. Die Schwerbehinderung muss dabei jedoch beim Bewerber oder Mitbewerber selbst vorliegen.

Für einen pflegebedürftigen Angehörigen des Bewerbers/Mitbewerbers können max. 2 Punkte pro Bewerbung vergeben werden. Voraussetzungen für die Punktevergabe sind:

- der pflegebedürftige Angehörige lebt zum Stichtag (=Bewerbungsfristende) mindestens schon 1/2 Jahr mit im Haushalt des Bewerbers oder Mitbewerbers
- es liegt mindestens Pflegegrad 1 laut Einstufung des MDK bzw. Pflegegeldbescheid vor

Eine beabsichtigte Aufnahme in den Haushalt kann nicht berücksichtigt werden.

Muss ich auch Eigentum angeben, das weniger als 4 Zimmer hat?

Ja, im Bewerberfragebogen ist jede Form von Eigentum des Bewerbers, Mitbewerbers und weiteren Bewohners anzugeben, auch mit weniger als 4 Zimmern (also 1-3 Zimmern). Minuspunkte werden jedoch nur für Eigentum mit 4 oder mehr Zimmern angerechnet. Zum Nachweis der Zimmeranzahl ist ein entsprechender Grundrissplan der Immobilie mit einzureichen, aus dem die Anschrift und die Anzahl der Zimmer hervorgehen. Bei der Anzahl der Zimmer zählen Bad, WC, Küche und Flure etc. nicht mit.

Mir gehört nur ein Anteil an einem Eigentum. Wie muss ich das angeben? Wie wird das gewertet?

Es wird lediglich der Miteigentumsanteil betrachtet, der im Eigentum des Bewerbers/Mitbewerbers/weiteren Bewohners steht. Bitte berechnen Sie, wie viele Zimmer der Immobilie anteilig im Eigentum des Bewerbers/Mitbewerbers/weiteren Bewohners stehen. Umfasst dieser Anteil 4 oder mehr Zimmer, geben Sie dies bitte als „Eigentum mit 4 oder mehr Zimmern“ an – es wird sodann mit Minuspunkten gewertet. Umfasst Ihr Anteil weniger als 4 Zimmer, geben Sie dies bitte als „Eigentum mit weniger als 4 Zimmern“ an.

Beispiel A: Der Bewerber/Mitbewerber/weitere Bewohner hat einen Miteigentumsanteil von $\frac{1}{2}$ an einem Haus, welches insgesamt 6 Zimmer umfasst. Der Anteil des Bewerbers/Mitbewerbers/weiteren Bewohners würde somit 3 Zimmer betragen und wäre bei „Eigentum mit weniger als 4 Zimmern“ anzugeben. Es würden keine Minuspunkte angesetzt werden.

Beispiel B: Der Bewerber/Mitbewerber/weitere Bewohner hat einen Miteigentumsanteil von $\frac{1}{2}$ an einer Wohnung/einem Haus, das insgesamt 8 Zimmer umfasst. Der Anteil des Bewerbers/Mitbewerbers/weiteren Bewohners würde somit 4 Zimmer betragen und wäre bei „Eigentum mit 4 oder mehr Zimmern“ anzugeben. Es würden Minuspunkte gewertet werden.

Ich habe zwar Eigentum, aber es besteht dort noch ein Nießbrauch/Wohnrecht für eine andere Person. Ich kann die Immobilie deshalb aktuell nicht nutzen. Bekomme ich trotzdem Minuspunkte?

Ja. Besteht am Wohneigentum des Bewerbers/Mitbewerbers/weiteren Bewohners ein Nießbrauch (Wohnrecht o.ä.) zugunsten eines Dritten, wird das Wohneigentum dennoch mit Minuspunkten gewertet. Hintergrund: Auch, wenn Sie die Immobilie momentan vielleicht nicht nutzen können - der bestehende Nießbrauch/Wohnrecht zugunsten des Dritten könnte jederzeit einvernehmlich oder durch Tod des Berechtigten o.ä. wegfallen, sodass die Immobilie für Sie nutzbar wird.

FIANZIERUNGSBESTÄTIGUNG

Wie hoch muss die Finanzierungsbestätigung sein? Muss ich ein Darlehen in dieser Höhe aufnehmen?

Der Bewerbung ist eine Finanzierungsbestätigung in folgender Höhe beizufügen:

- Freistehendes Einfamilienhaus: 600.000 €
- Doppelhaushälfte: 500.000 €

Bitte verwenden Sie den unter www.baupilot.com/radolfzell-am-bodensee/ > Baugebiet "Unterm Freiwiesle" bereitgestellten Vordruck. Alternativ könne Sie eine Finanzierungsbestätigung eines Kreditinstituts einreichen, aus der die entsprechende Finanzierungshöhe, das Datum der Ausstellung sowie die Unterschrift durch das Kreditinstitut hervorgehen. Die vorgelegte Finanzierungsbestätigung darf zum Zeitpunkt der Bewerbung nicht älter als 3 Monate sein! Finanzierungsbestätigungen von reinen Finanzberatern sind nicht ausreichend!

Bitte geben Sie in der Finanzierungsbestätigung diejenige Grundstücksart bzw. Finanzierungshöhe an, die Sie maximal gerne erwerben würden und finanzieren können. Wenn es sich dabei um ein "freistehendes Einfamilienhaus" handelt, ist diese Finanzierungsbestätigung automatisch auch ausreichend, wenn Sie aufgrund Ihrer späteren Prioritätenbenennung (sofern Sie aufgrund Ihrer Punktzahl einen Bauplatz erhalten können) und der Bauplatzzuordnung ein weniger teures Grundstück erhalten sollten. Bewerbungen ohne entsprechende Finanzierungsbestätigung können im Vergabeverfahren nicht berücksichtigt werden!

Sie sind nicht gezwungen, tatsächlich ein Darlehen in der nachgewiesenen Höhe aufzunehmen. Bei welchem Kreditinstitut und in welcher Höhe eine spätere Finanzierung Ihres Bauvorhabens erfolgt, bleibt Ihnen überlassen. Die Finanzierungsbestätigung dient der Stadt Radolfzell lediglich als Bestätigung Ihrer grundsätzlichen Bonität.

Die geforderten Höhen der Finanzierungsbestätigung erlauben keine Rückschlüsse darauf, dass Ihr konkretes Bauvorhaben zu diesen Summen tatsächlich realisierbar ist.

Ich benötige keine Finanzierung und verfüge über genug Eigenkapital. Muss ich trotzdem eine Finanzierungsbestätigung mit einreichen?

Bitte fügen Sie in diesem Fall eine Bestätigung Ihrer Bank bei, dass Ihnen die geforderte Summe in Form von Eigenkapital zur Verfügung steht. Die Bestätigung muss die entsprechende Summe, das Datum der Ausstellung sowie die Unterschrift durch das Kreditinstitut aufweisen und darf nicht älter als 3 Monate sein. Bitte reichen Sie keine Kontoauszüge ein!

Innerhalb welcher Frist muss ich bauen? Was passiert, wenn ich die Frist nicht einhalte oder einhalten kann?

Das Baugrundstück ist innerhalb einer Frist von zwei Jahren ab Beurkundung des Grundstückskaufvertrags bezugsfertig mit einem Wohngebäude entsprechend der baurechtlichen Festsetzungen zu bebauen. Wird diese Frist nicht eingehalten, greift eine Nachzahlungsverpflichtung von 0,4 % des Grundstückskaufpreises Netto pro angefangenem Monat der Überschreitung, jedoch insgesamt maximal 4,8 % des Grundstückskaufpreises Netto.

Innerhalb eines Jahres ab Beurkundung ist mit den Rohbauarbeiten am Wohngebäude zu beginnen. Für den Fall der Nichteinhaltung stehen der Stadt Radolfzell ein Rücktrittsrecht vom Kaufvertrag und die Rücknahme des Grundstücks zu.

Eine Verlängerung der Fristen um bis zu 1 Jahr ist möglich, wenn die Einhaltung für den Käufer eine besondere Härte darstellt oder dieser ohne Verschulden an der Einhaltung gehindert ist (z.B. durch Verzögerungen aufgrund der Pandemie, wegen Materialengpässen, wegen Auslastung der Baufirmen, wegen Wartezeiten bei Fertighausanbietern, wegen archäologischer Funde o.ä.).

Muss ich in das Haus selbst einziehen? Wie lange muss ich dort wohnen?

Mindestens eine Wohnung auf dem Baugrundstück ist vom Käufer ab Bezugsfertigkeit selbst zu beziehen und mindestens 5 Jahre ab Bezugsfertigkeit mit Hauptwohnsitz zu bewohnen. Wird diese Pflicht verletzt, so muss die ggf. gewährte Familienförderung anteilig an die Stadt Radolfzell zurück erstattet werden.

Eine Weiterveräußerung des Grundstücks innerhalb von 10 Jahren ab Beurkundung des Grundstückskaufvertrags ist nicht gestattet. Ausgenommen sind Verkäufe an Abkömmlinge in gerader Linie bzw. deren Ehegatten. Im Falle einer widerrechtlichen Weiterveräußerung innerhalb der 10-Jahres-Frist kann die Stadt vom Käufer die nach den tatsächlichen Verhältnissen eingetretene Bodenwertsteigerung beanspruchen.

Für wen gilt die Selbstnutzungspflicht?

Die geltenden Bestimmungen hinsichtlich der Selbstnutzungspflicht/Eigennutzung sind von allen Erwerbern, also von Bewerber und Mitbewerber, zu erfüllen. Dies bedeutet, dass jede Person, die als Bewerber oder Mitbewerber und somit als Erwerber oder Miterwerber auftritt, das auf dem Bauplatz errichtete Gebäude bzw. eine Wohnung darauf mindestens 5 Jahre ab Bezugsfertigkeit mit Erstwohnsitz selbst bewohnen muss.

Was passiert, wenn ich vergessen habe etwas einzureichen oder aus Versehen fehlerhafte Angaben gemacht habe? Kann ich die Angaben in meiner Bewerbung noch ändern?

Sollten sich Änderungen in Ihren Verhältnissen ergeben, sind diese bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist in Ihrer Bewerbung einzupflegen. Über "Mein Konto" -> "Meine Anfragen" können Sie Ihre Bewerbung bearbeiten und Dokumente ergänzen. Nach Ablauf der Frist sind keine Änderungen mehr möglich!

Im Falle einer Bewerbung in Papierform können bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist ein aktualisierter Bewerberfragebogen eingereicht und Dokumente ergänzt werden. Nach Ablauf der Frist sind keine Änderungen mehr möglich!

Es obliegt in beiden Fällen der Verantwortung des Bewerbers/Mitbewerbers, alle Angaben vollständig und korrekt zu tätigen und alle im Bewerberfragebogen genannten Nachweise fristgerecht einzureichen.