



Bauplätze „Im Tal“, Markelfingen – FAQs

ALLGEMEINES / VERGABEVERFAHREN

Wie viele Bauplätze werden vergeben?

Von den insgesamt 43 städtischen Bauplätzen im Gebiet stehen aktuell noch 21 Grundstücke für freistehende Einzelhäuser, eine Doppelhaushälfte und Reihenhäuser zur Verfügung. Im Rahmen der jetzigen Ausschreibung werden alle restlichen 21 Bauplätze vermarktet, davon:

- 5 Bauplätze für freistehende Einzelhäuser
- 6 Bauplätze für Einzelhäuser mit einseitiger Grenzbebauung auf die nördliche Grundstücksgrenze
- 1 Bauplatz für eine Doppelhaushälfte
- 9 Bauplätze für Reihenhäuser (Vergabe je einzeln).

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 „Im Tal“ Markelfingen EINFAMILIENHAUS-Bauplätze 2. Ausschreibung“ mit einem grünen Haken als „frei“ markierten 21 Bauplätze. Alle weiteren Bauplätze wurden entweder bereits veräußert oder befinden sich nicht in städtischem Eigentum. Die Baugrundstücke im Eigentum der kirchlichen Organisationen wurden bereits im Rahmen des Erbbaurechts vergeben.

Was kann ich auf den Bauplätzen bauen?

Es werden Bauplätze für Einzelhäuser, eine Doppelhaushälfte sowie Reihenhäuser angeboten. Die jeweilige Bebauungsmöglichkeit ist für jeden Bauplatz angegeben unter www.baupilot.com/radolfzell-am-bodensee/. Wählen Sie dort das Baugebiet „Im Tal“ Markelfingen EINFAMILIENHAUS-Bauplätze 2. Ausschreibung“ aus. Die zulässige Bebauung richtet sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplans „Im Tal“ Verbindung mit den Bestimmungen des Grundstückskaufvertrags. 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 Reihenhäusern?

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 die Reihenhausbauplätze werden jeweils einzeln an die Käufer vergeben. Auch für die Bebauung der Reihenhausbauplätze wird kein gemeinsamer Bauträger vorgeschrieben. Es bietet sich aus gestalterischen und finanziellen Gründen an, dass sich die Käufer/Bauherren der Reihenhausbauplätze auf ein gemeinsames Bauunternehmen verständigen. Vorgegeben wird dies seitens der Stadt als Verkäuferin jedoch nicht. Zur Abstimmung der Käufer untereinander kann nach der Bauplatzzuteilung ein Austausch der Kontaktdaten über die Stadt Radolfzell erfolgen.

Was kosten die Bauplätze?

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

- Einzelhausgrundstück Süd (Flst. 2808): **360,00 Euro/m²**
- Einzelhausgrundstück Nord + innenliegend: **320,00 Euro/m²**
- Doppel- und Reihenhausgrundstücke: **300,00 Euro/m²**

- Zzgl. Erschließungsbeitrag: **ca. 100 Euro/m² Grundstücksfläche**
- Zzgl. Abwasserbeitrag: **ca. 10,56 Euro/m² Grundstücksfläche**
- Zzgl. Vermessungskosten: **ca. 4,17 Euro/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 spätestens zum 29.05.2022** über das Programm BAUPILOT unter www.baupilot.com/radolfzell-am-bodensee/. Wählen Sie dort das Baugebiet „Im Tal“ Markelfingen EINFAMILIENHAUS-Bauplätze 2. Ausschreibung“ aus. Bitte verwenden Sie den eingestellten Bewerberfragebogen (Bauplatz auswählen > rechte Spalte, blauer Button "Bewerbung abgeben"). Dort sind alle ggf. einzureichenden Nachweise aufgeführt.

Um die Zugänglichkeit zum Vergabeverfahren für alle Interessenten zu gewährleisten, kann die Bewerbung einschließlich aller erforderlichen, in der jeweiligen Ausschreibung geforderten Nachweise innerhalb der dort genannten Bewerbungsfrist (=Ausschlussfrist) alternativ in Papierform erfolgen. Hierfür stellt die Verwaltung einen geeigneten Bewerberfragebogen in Papierform zur Verfügung, der auf Anfrage nach vorheriger Terminvereinbarung unter bauplatz@radolfzell.de oder Tel. 07732 81 680 innerhalb der Bewerbungsfrist bei der Liegenschaftsverwaltung, Poststraße 5, 78315 Radolfzell erhältlich ist. Der ausgefüllte Bewerberfragebogen inklusive der erforderlichen Dokumente muss innerhalb der Bewerbungsfrist (=Ausschlussfrist) bei der Stadt Radolfzell, Liegenschaften, Marktplatz 2, 78315 Radolfzell auf dem Postweg eingehen. Alternativ kann die Bewerbung inkl. aller Nachweise in den Briefkasten am Rathaus, Marktplatz 2, 78315 Radolfzell, eingeworfen oder nach vorheriger Terminvereinbarung bei der Stadt Radolfzell, Liegenschaften, Poststraße 5, 78315 Radolfzell abgegeben werden. Das Tragen einer FFP2-Maske ist beim Betreten des Gebäudes empfohlen. **Eine Bewerbung bzw. die Einreichung der Bewerbungsunterlagen per Email ist nicht möglich!**

Ich habe mich schon einmal für dieses Baugebiet beworben. Muss ich die Nachweise erneut einreichen? Kann ich die alten Nachweise verwenden?

Leider müssen die eingereichten Unterlagen neu beschafft werden. Hintergrund ist, dass es sich um einen neuen Vergabeprozess handelt, der juristisch komplett vom ersten Vergabeverfahren getrennt verlaufen muss. Insofern müssen mit der erneuten Bewerbung

auch die Nachweise neu eigereicht werden. Diese dürfen zum Bewerbungszeitpunkt nicht älter als 3 Monate sein, da sie die aktuellen Verhältnisse abbilden müssen.

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 die 21 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 zwei oder mehrere Parteien zusammen für ein Doppelhaus oder Reihenhäuser bewerben?

Die gemeinsame Bewerbung von mehreren Bewerbern/Familien für nebeneinanderliegende Doppel- oder Reihenhaushausgrundstücke 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?

Bitte prüfen Sie vorab unbedingt, ob auf dem präferierten Baugrundstück ein Gebäude mit mehr als einer Wohneinheit baurechtlich zulässig wäre!

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 Miterwerber 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, der dort aufgeführte 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 oder unter www.baupilot.com/radolfzell-am-bodensee/ > Baugebiet „Im Tal“ Markelfingen

EINFAMILIENHAUS-Bauplätze 2. Ausschreibung“ unter „Dokumente“. Bei der Punktevergabe werden sowohl örtliche als auch soziale Aspekte berücksichtigt.

Der Verkauf der 21 Bauplätze erfolgt an diejenigen Bewerber, die auf Basis der Vergabekriterien die 21 höchsten Punkteränge erreicht haben und somit einen Bauplatz zugeteilt bekommen können. Über das Programm „Baupilot“ findet ein sog. zweistufiges Bewerbungsverfahren statt.

Im 1. Schritt erfolgt die generelle Bewerbung auf das Baugebiet innerhalb der genannten Bewerbungsfrist und anschließend die Auswertung der fristgerecht eingegangenen Bewerbungen anhand der Vergabekriterien. Das bedeutet, die Bewerber bewerben sich nicht auf einen konkreten Bauplatz, sondern zunächst nur auf das Baugebiet als solches.

Im 2. Schritt benennen sodann die 21 am höchsten bewerteten Bewerber entsprechend ihres Rankingplatzes der Reihenfolge nach ihre priorisierten Bauplätze (d. h. es müssen unter Umständen bis zu 21 Prioritäten benannt werden). Auf dieser Basis erfolgt dann die Zuteilung der Bauplätze.

Über die Vergabe beschließt abschließend der Ortschaftsrat Markelfingen bzw. Gemeinderat der Stadt Radolfzell.

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, wird die Rangfolge durch Losverfahren bestimmt.

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 21 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 21 Bauplätze „Im Tal“ voraussichtlich für Ende Juli 2022 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 / fehlende Nachweise können ggf. zu einer Korrektur der Punktzahl führen.

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 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 kann 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/ > Baugebiet „Im Tal“ Markelfingen EINFAMILIENHAUS-Bauplätze 2. Ausschreibung“. 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, Liegenschaften, Poststraße 5, 78315 Radolfzell. Der ausgefüllte Bewerberfragebogen inklusive der erforderlichen Dokumente muss innerhalb der Bewerbungsfrist (=Ausschlussfrist) bei der Stadt Radolfzell, 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 bei der Stadt Radolfzell, Liegenschaften, Poststraße 5, 78315 Radolfzell abgeben. Das Tragen einer FFP2-Maske ist beim Betreten des Gebäudes empfohlen.

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 ehemalig)“ 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 ist nicht möglich.

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 Markelfingen. 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 mindestens **2 Jahren** ununterbrochene **Tätigkeit** in einer örtlichen Hilfsorganisation (insbesondere Feuerwehr, DRK, THW, DLRG) oder
- seit mindestens **5 Jahren** ununterbrochene **Vorstandstätigkeit** in einem örtlichen gemeinnützigen Verein oder
- seit mindestens **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 mindestens 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 aktuelle (nicht älter als drei Monate!) 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 drei 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. Für eine Punktevergabe müssen folgende Voraussetzungen kumulativ erfüllt sein:

- 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. Für eine Punktevergabe müssen folgende Voraussetzungen kumulativ erfüllt sein:

- 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 mit einem GdB ≥ 70 können pro Bewerbung maximal 2 Punkte vergeben werden. Die Schwerbehinderung muss dabei jedoch beim Bewerber oder Mitbewerber selbst vorliegen.

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

- der pflegebedürftige Angehörige lebt zum Stichtag (=Bewerbungsfristende) mindestens schon ein halbes 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 bis 3 Zimmern). Minuspunkte werden jedoch nur für Eigentum mit 4 oder mehr Zimmern angerechnet. Zum Nachweis der Zimmeranzahl reichen Sie bitte einen entsprechenden Grundrissplan der Immobilie mit ein, aus der 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, könnte der bestehende Nießbrauch/Wohnrecht zugunsten des Dritten 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:

- Grundstück am südlichen Rand (Kaufpreis 360 Euro/m²) für ein freistehendes Einzelhaus mit Bebauung: **mindestens 700.000 Euro**
- nördliches Grundstück für ein freistehendes Einzelhaus (Kaufpreis 320 Euro/m², Grundstücksgröße > 300 m²) mit Bebauung: **mindestens 600.000 Euro**

- Grundstück für ein freistehendes Einzelhaus mit einseitiger Grenzbebauung (Grundstückskaufpreis 320 Euro/m², Grundstücksgröße ≤ 300 m²): **mindestens 550.000 Euro**
- Grundstück für eine Doppelhaushälfte mit Bebauung: **mindestens 500.000 Euro**
- Grundstück für ein Reihenhaus mit Bebauung: **mindestens 450.000 Euro.**

Bewerbungen ohne entsprechende Finanzierungsbestätigung können im Vergabeverfahren nicht berücksichtigt werden!

Bitte verwenden Sie den unter www.baupilot.com/radolfzell-am-bodensee/ > Baugebiet „Im Tal“ Markelfingen EINFAMILIENHAUS-Bauplätze 2. Ausschreibung“ bereitgestellten Vordruck. Alternativ können 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 drei 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 EFH Süd" mit Kaufpreis 360 Euro/m² und somit einer nachzuweisenden Finanzierungssumme von mindestens 700.000 Euro 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.

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 drei 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 einem 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 zurückerstattet werden. Zusätzlich gilt eine Nachzahlungspflicht von 1.500 Euro/Monat der Nichterfüllung.

Eine Weiterveräußerung des Grundstücks innerhalb von zehn 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 Zehn-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 fünf 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.