

## Wohn-Baugebiet „Blumenberg-West“ Häufig gestellte Fragen (Stand 31.05.2021)

1. Bepunktungssystem/Vergabekriterien .....	1
2. Zuteilungs- und Kaufphase .....	3
3. Bebauungsplan/Gestaltung des Gebiets .....	3
4. Erschließung und Versorgung .....	4

### 1. Bepunktungssystem/Vergabekriterien

1.1. *Zählen auch Angaben - zum Beispiel für Wohnsitz oder Arbeitsstätte - aus den Landkreisgemeinden?*

Nein, es können für die Bepunktung ortsbezogener Kriterien ausschließlich Angaben aus der Stadt Eichstätt und der Ortsteile gewertet werden.

1.2. *Muss ich aktuell in Eichstätt gemeldet sein, um Punkte für meinen Wohnsitz zu erhalten?*

Ja, es ist eine aktuelle Meldebescheinigung des Einwohnermeldeamtes der Stadt Eichstätt vorzulegen, die bei Ablauf der Bewerbungsfrist nicht älter als drei Monate sein darf.

1.3. *Zählt eine Ausbildungsstätte auch als Arbeitsstätte?*

Ja, sofern die Betriebsstätte/der Firmensitz des Ausbildungsbetriebes in Eichstätt liegt.

1.4. *Wann bekommen Bewerber/-innen für Kinder Punkte? Auch im Falle einer Schwangerschaft?*

Bewerber/-innen bekommen Punkte für Kinder, die spätestens zum letzten Tag der Bewerbungsphase geboren sind.

1.5. *Zählt auch ein Ehrenamt in die Bepunktung, das nicht in Eichstätt ausgeführt wird?*

Nein, es wird ausschließlich ein Ehrenamt gewertet, das in der Großen Kreisstadt Eichstätt mit Ortsteilen ausgeübt wird.

1.6. *Wie kann ich mein ehrenamtliches Engagement nachweisen? Was zählt zum Ehrenamt?*

Eine detaillierte Aufstellung der Ehrenämter, die im Sinne des Bepunktungssystems gewertet werden,

finden Sie in den [Vergabekriterien der Stadt Eichstätt auf baupilot.com](#). Dort sind auch die jeweils geforderten Nachweise gelistet.

*1.7. Bekommen Bewerber/-innen auch Punkte, wenn Angehörige ihres Haushaltes einen Behinderungsgrad von unter 50 Prozent haben?*

Nein, ein Behinderungsgrad eines Haushaltsangehörigen kann nur berücksichtigt werden, wenn mindestens 50 Prozent nachweisbar sind.

*1.8. Wie ist die Punktevergabe bei einem (Ehe-)paar- gibt man immer von einer Person die entsprechenden Daten (Punkte) an oder geben beide Personen alle Daten an?*

Bewerber haben die Möglichkeit einen Mitbewerber anzugeben. Es steht jedem Bewerber frei, die Frage selbst oder durch seinen Mitbewerber zu beantworten. Die Nachweise müssen mit demjenigen, der die Frage beantwortet hat übereinstimmen. Ein möglicher Mitbewerber, z. B. Ehepartner, wird in den Kaufvertrag mit aufgenommen und muss nach Fertigstellung des Gebäudes auch mit einziehen und mit Wohnsitz dort gemeldet sein.

*1.9. Wie wird bei identischer Punktzahl entschieden?*

Zunächst werden die Familien bevorzugt, die im Szenario eines Punktegleichstandes mehr Kinder haben. Sollte dann immer noch Gleichstand herrschen, entscheidet das Los.

*1.10. Ist eine Konstellation denkbar, in denen etwa Eltern ein Grundstück kaufen und dann an ihre Kinder übergeben?*

Nein, das ist nicht möglich, der Wohnraum muss mindestens fünf Jahre selbst genutzt werden. Für den Zeitraum von zehn Jahren ab Vertragsunterzeichnung besteht ein Verbot der Weiterveräußerung des Grundstücks.

*1.11. Ist es ein Ausschlusskriterium, wenn Bewerber/-innen bereits Wohneigentum haben?*

Die Bewerber/-innen dürfen im Stadtgebiet Eichstätt oder einem der Ortsteile über keinen bebauten oder bebaubaren Grundbesitz für Wohnraum verfügen. Ausgenommen ist davon Eigentumswohnraum, wenn dieser für die aktuellen Familienverhältnisse nicht mehr ausreichend ist. Details dazu finden Sie in den Vergaberichtlinien.

*1.12. Wieso sind im Portal Baupilot bereits jetzt einige Parzellen als „reserviert“ markiert?*

Das kann mehrere Gründe haben, die unter anderem mit vertraulichen Grundstücksangelegenheiten zusammenhängen. Zum anderen werden die Reihenhaus-Parzellen und die Geschosswohnungsbauten aktuell nicht über den Baupilot vergeben. Um das Baugebiet in Gänze darzustellen, sind die Parzellen miterfasst, aber als reserviert markiert.

Die Reservierungen sind aber für Bauinteressierte zu diesem Zeitpunkt des Prozesses insofern irrelevant, als dass die Vergabe verfügbarer Parzellen erst in einem nächsten Schritt vorgenommen wird.

*1.13. Gilt diese Bewerbungsphase nur für einen oder alle Bauabschnitte?*

Diese Bewerbungsphase ist für alle Bauabschnitte angelegt.

*1.14. Wie werden die Reihenhäuser vergeben, was ist für den Geschosswohnungsbau geplant?*

Die Reihenhäuser werden auf dem freien Markt vergeben. Bezüglich des Geschosswohnungsbaus befindet sich die Stadt Eichstätt aktuell noch in Verhandlungen.

## **2. Zuteilungs- und Kaufphase**

*2.1. Ist eine Rückgabe eines Grundstückes möglich (zum Beispiel aufgrund einer geplatzten Finanzierung)?*

Nein, eine Rückgabe ist nicht möglich. Durch die Vorlage einer Finanzierungsbestätigung im Bewerbungsverfahren sollten solche Szenarien in den Augen der Stadt Eichstätt unwahrscheinlich sein.

*2.2. Was passiert, wenn der Bauzwang nicht eingehalten werden kann?*

In diesem Fall kommt es entweder zu einer Rückabwicklung des Grunderwerbs oder zu einer Aufzahlung durch den Käufer. Dies wird im Kaufvertrag entsprechend geregelt.

*2.3. Was ist der Stichtag für die Jahresangaben im Bewerbungsverfahren?*

Stichtag ist der letzte Tag der Bewerbungsfrist, somit der 17.07.2022.

## **3. Bebauungsplan/Gestaltung des Gebiets**

*3.1. Gibt es die Möglichkeit, einen Keller zu bauen?*

Ja, die Möglichkeit gibt es.

*3.2. Wie ist die Bodenbeschaffenheit vor Ort, welche Belastungsklassen sind gegeben?*

Zu Bodenbeschaffenheiten und Festigkeitsklassen werden keine Aussagen getroffen. Diese Werte sind durch ein Bodengutachten zu eruieren.

*3.3. Gibt es öffentliche Kinderspielplätze?*

Derzeit ist eine Parzelle für einen möglichen Spielplatz vorbehalten.

*3.4. Sind Treffpunkte/Begegnungsorte vorgesehen?*

Der Bebauungsplan sieht einen Dorfplatz vor, außerdem einen möglichen Kinderspielplatz.

*3.5. Darf man auch „kleiner“ bauen, sprich einen Bungalow?*

Ja, das ist möglich.

*3.6. Gibt es die Möglichkeit, in einem Wohnhaus etwa in einer Einliegerwohnung ein Gewerbe unterzubringen?*

Ja, die Möglichkeit besteht, wenn bestimmte Vorgaben eingehalten werden können. Nähere Informationen erteilt das Stadtbauamt.

**4. Erschließung und Versorgung**

*4.1. Steht bereits fest, welche Linie der STADTLINIE künftig den Blumenberg erschließen wird?*

Ab 2024 wird das Gebiet mit einer zentralen Bushaltestelle am Dorfplatz angebunden, der weitere Ausbau wird sich an der Siedlungsentwicklung orientieren. Die Bedienung wird im Bedarfsverkehr im 60-Minuten-Takt aufgestellt sein.