

FAQ's „Wohnbaugebiet Südwest III“ **Stand: 13.04.2021**



➤ Wann erfolgt die Vergabe der Bauplätze?

Der Beginn für die Vergabe der Bauplätze ist ab dem vierten Quartal 2021 geplant. Wann die Zuteilungsbestätigungen vergeben werden können, hängt von der Anzahl der Bewerber ab.

➤ Wann kann mit dem Bau begonnen werden?

Die Baufreigabe ist derzeit für September 2022 geplant.

➤ Was passiert bis dahin?

Durch die GWS GmbH wird das Baugebiet erschlossen. Dies bedeutet, dass der Schmutzwasser- und teilweise der Regenwasserkanal sowie Versickerungsflächen, Trinkwasserleitungen und Straßenflächen gebaut werden. Durch die Spartenträger werden die Leitungen verlegt. Im Anschluss daran werden die Grundstücke durch das Vermessungsamt vermessen und geteilt.

➤ Wie hoch ist der qm/Preis?

Der Preis wird derzeit noch kalkuliert.

➤ Wird ein Einheimischenmodell angewandt?

Es wird ein Vergabemodell entsprechend den Leitlinien des Freistaates Bayern angewandt. Weitere Informationen erfolgen im Rahmen der Ausschreibung der Bauplätze im Baugebiet.

➤ Wird das Vermögen und Einkommen berücksichtigt?

Ja. Die Vermögens- und Einkommensbewertung wird derzeit geprüft und fließen in das Vergabeverfahren ein.

➤ Was zählt zum Vermögen?

Zum Vermögen zählen z. B.

- Immobilienvermögen
- Grundstücke
- Guthaben bei Banken und Bausparkassen
- Barvermögen
- Aktien, Anleihen, Festgeld etc.
- Besondere Wertgegenstände (Gold, Schmuck, Autos....)

(jeweils abzüglich der darauf lastenden Schulden)

➤ **Wie wird das Vermögen nachgewiesen?**

Das Vermögen ist durch Einreichung einer Selbstauskunft/Vermögensaufstellung schriftlich nachzuweisen.

➤ **Wie wird das Einkommen berechnet?**

Die Einkommensverhältnisse sind durch Vorlage der entsprechenden Einkommensteuerbescheide des Finanzamtes der letzten drei Jahre nachzuweisen.

➤ **Wie stehen die Chancen für eine Schwabmünchner Familie mit Kind?**

Es werden ortsbezogene und soziale Kriterien gewertet. Die Chancen für ortsansässige Familien mit jungen Kindern sind also tendenziell höher als für auswärtige Familien mit derselben Kinderanzahl. Das Alter der Kinder wird in den Vergabekriterien berücksichtigt.

➤ **Wie stehen die Chancen für auswärtige Familien?**

Zugangschancen sind vorhanden, da der Ortsbezug nur 50 % der Bepunktung ausmacht.

➤ **Welche Folgen haben falsche Angaben?**

Die GWS GmbH behält sich im Kaufvertrag ein Wiederkaufsrecht bzw. eine bedingte Aufzahlungsverpflichtung auf den Verkehrswert, für den Fall, dass unrichtige Angaben gemacht wurden, vor.

➤ **Hat es Vorteile, wenn ich mich öfters melde und mein Interesse bekunde?**

Nein.

➤ **Spielt es eine Rolle wie lange ich schon auf einen Bauplatz warte?**

Nein, die Wartezeit ist kein Kriterium bei der Vergabe

➤ **Wie werde ich über die Vergabe informiert?**

Sie können sich in die Interessenliste der GWS unter www.baupilot.com/schwabmuenchen eintragen. Bei einem anstehenden Vergabeverfahren werden Sie über die Plattform informiert.

➤ **Gibt es einen Glasfaseranschluss?**

Ja, die LEW TelNet (www.LEW-Highspeed.de) und die Telekom (<https://www.telekom.de/bauherren>) werden eine Infrastruktur auf Basis von Glasfaser mitverlegen und betreiben.

➤ **Soll/Muss ich Bodenproben machen?**

Im Bereich der ehemaligen Kiesabbauflächen werden durch die GWS Bodenproben genommen, um den Bewerbern erste Anhaltspunkte zur Kalkulation ihres Vorhabens zu ermöglichen.

Weitere Beprobungen (insbesondere Baugrunduntersuchungen) auf den jeweiligen Grundstücken wird von der GWS empfohlen. Teilweise werden diese von den Baufirmen auch gefordert.

➤ **Wird eine Bebaubarkeit garantiert?**

Im Kaufvertrag wird nur eine Bebaubarkeit nach dem Bebauungsplan garantiert. Eine Tragfähigkeit des Bodens kann nicht garantiert werden.

➤ **Meine Daten ändern sich. Was muss/soll ich tun?**

Sie können Ihre Daten im Onlineprogramm „Baupilot“ jederzeit ändern. Für eine Kontaktaufnahme benötigen wir jedoch mindestens eine E-Mailadresse.

➤ **Ist eine Erweiterung des Baugebiet Südwest III vorgesehen?**

Ja, eine Erweiterung des aktuellen Baugebiets ist Richtung Süden und Westen beabsichtigt.

Hier ist dann auch eine Lärmschutzmaßnahme (Wall oder Wand) zur Staatsstraße (Südspange) geplant.

Der „freie Alpenblick“ ist somit nicht garantiert!

➤ **Darf ich einen Steingarten bauen?**

Nein, das verstößt gegen den Bebauungsplan!

➤ **Was ist im Kaufpreis enthalten?**

- Grundstück
- Wasseranschluss bis zur Grundstücksgrenze (der Anschluss in das Haus wird durch das Wasserwerk den Bauherren separat verrechnet)
- Kanalanschluss
(Schmutzwasserkanal und teilweise Regenwasserkanal)
Der Anschluss an die jeweiligen Schächte ist von den Bauherren zu tragen.
- Telekommunikationsleitungen werden vom Spartenträger separat verrechnet

➤ **Was muss ich beim Bauen beachten?**

Sprechen Sie sich mit Ihrem Nachbarn ab. Insbesondere wegen der Aufstellflächen der Kräne, der Höhenlage Ihres Gebäudes usw.

- **Wird die Bearbeitungsgebühr zurückerstattet?**

Nein

- **Ich habe Grundstücke und wäre zum Tausch bzw. Verkauf bereit!**

Bitte sprechen Sie uns an. Wir werden die Grundstücke prüfen und Ihnen ggf. ein Angebot machen.