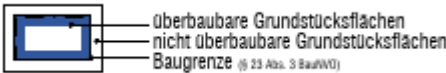


FAQ – Frage-Antwort-Katalog

Frage	Antwort
Allgemein	
Welche Rechtsanwaltskanzlei betreut das Verfahren?	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Rahmen des Vergabeverfahrens wird die KE von der Rechtsanwaltskanzlei Sparwasser & Schmidt beraten.
Verfahren	
Ist es möglich, sofern man im Verfahren ein Baugrundstück zugeteilt bekommen hat, dieses an Kinder (mit notariellem Vertrag) zu verschenken?	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dies ist auf diese Weise nicht möglich. Das Vermarktungskonzept sieht ausdrücklich vor, dass sich der Käufer im Kaufvertrag verpflichten muss, „für die Dauer von 10 Jahren nach Erstbezug das Wohngebäude selbst zu nutzen und dort seinen Hauptwohnsitz zu nehmen und das Grundstück solange nicht ohne Zustimmung der Gemeinde Oberboihingen zu veräußern oder sonst einem Dritten zu überlassen (Nutzungsverpflichtung und Veräußerungsverbot).“ ▪ Das Grundstück muss also (auch) vom Käufer und nicht (nur) von einem Dritten, auch wenn es sich um das eigene Kind handelt, genutzt werden und darf ihm auch nicht verschenkt werden („sonst einem Dritten überlassen werden“). Zusammen mit dem Käufer kann das Kind selbstverständlich einziehen. Anders dürfte es zu beurteilen sein, wenn der Käufer zunächst einzieht, später dann aber selbst beispielsweise in betreutes Wohnen umzieht und sodann die Wohnung seinem Kind schenkt oder überlässt. In diesem Fall dürfte die Gemeinde aufgrund eines wichtigen Grundes ihre Zustimmung zur Überlassung an das Kind erteilen müssen. ▪ Sollten die Kinder bereits volljährig sein, können sie sich selbst für ein Baugrundstück im Verfahren bewerben.
Bewerbungsprozess	
<p>Ist folgendes Vorgehen im Höchstgebotsverfahren zulässig?</p> <p>Bsp.: Wunschbauplatz ist Grundstück Nr. X mit Mindestgebot von x €. Es wird ein Gebot in Höhe des Mindestkaufpreises von x € ab, gleichzeitig wird auf einem Beiblatt angeboten, das Höchstgebot von bspw. y € um 1 € zu überbieten und das bis</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dies ist nicht möglich. Es handelt sich nicht um eine Versteigerung, sondern um ein Bieterverfahren, bei dem jeder Bewerber eine Chance hat, den aus seiner Sicht angemessenen Kaufpreis zu bieten. Das Gebot umfasst immer ausschließlich den angebotenen Kaufpreis, ohne Bedingungen.

Frage	Antwort
<p>zu einer persönlichen Höchstgrenze von z €. D.h. man bekäme den Zuschlag für y+1€ bzw. z+1€.</p>	
<p>B-Plan</p>	
<p>Ist die Bebauung der Baugrundstücke mit einem Zweifamilienhaus (eine Wohnung im EG und eine Wohnung im OG) zulässig?</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gem. Ziffer A6 des Textteils zum B-Plan gilt: <ul style="list-style-type: none"> A6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) Für das Plangebiet werden maximal <ul style="list-style-type: none"> - 2 Wohneinheiten je Einzelhaus, - 2 Wohneinheiten je Doppelhaushälfte zugelassen. ▪ Bei einem Einzelhaus sind demnach zwei Wohneinheiten zulässig. Die Errichtung des beschriebenen Gebäudes mit einer Wohnung im EG und einer im OG wäre demnach zulässig. ▪ Bei einer Doppelhaushälfte sind ebenfalls zwei Wohneinheiten zulässig. In Summe sind maximal vier Wohneinheiten je Doppelhaus zulässig.
<p>Wie kann die Größe des Baufensters bestimmt werden?</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die exakte Größe des Baufensters kann aus dem zeichnerischen Teil des B-Plans gemessen werden. <div data-bbox="534 1189 981 1261" style="margin: 10px 0;">  </div> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche kann unter Berücksichtigung der Abstandsflächenvorschriften gem. LBO und B-Plan ein Gebäude auf dem Grundstück frei platziert werden.
<p>Baurecht</p>	
<p>Ist es möglich, auf die Grundstücke Nr. 11a und 11b (im Verfahren Nr. 11) ein Einfamilienhaus, statt ein Doppelhaus zu bauen?</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Flurstücke 2960 und 2959 werden im Verfahren wie ein Grundstück (Nr. 11) behandelt und nur gemeinsam verkauft. ▪ Die Bebauung auf Grundstück Nr. 11 mit einem Einfamilienhaus ist grundsätzlich zulässig. ▪ Dafür müssen die beiden Flurstücke vereinigt und verschmolzen werden.