



Häufig gestellte Fragen ?

1. Frage: Die Steuererklärung 2024 liegt noch nicht vor.
Wie kann das Einkommen belegt werden?

Antwort: Es müssen – wie im Bewerbungsbogen unter Punkt 5 dargestellt – die Jahre 2024, 2023 und 2022 nachgewiesen werden. Sollte Ihr Steuerbescheid 2024 zum Abgabezeitpunkt noch nicht vorliegen, können Sie durch entsprechende Nachweise (z. B. vom Steuerberater testierte Steuererklärungen oder anderweitige Erklärungen des Steuerberaters) das Einkommen 2024 belegen.
Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass die Vorlage von Gehaltsabrechnungen, Lohnsteuerbescheinigungen o. ä. nicht genügt, da diesen das Einkommen im Sinne von § 2 Abs. 4 EStG nicht entnommen werden kann.

2. Frage: Wie ist die Vorgehensweise bzgl. der Profilgleichheit der Doppelhäuser?

Antwort: Im Bebauungsplan heißt es in der Festsetzung durch Text, Nr. 5.13 „Doppelhäuser sind mit durchgehendem First und profilgleich herzustellen. Dachüberstände und -neigungen sind aneinander anzugleichen.“

Grundsätzlich besteht die Auswahl zwischen Haustyp ED2 und Haustyp ED3. Diese unterscheiden sich in zulässiger Wandhöhe und Dachneigung. Für den Fall, dass zwischen den beiden zukünftigen Bauherren keine Einigung erzielt wird, soll das Bauvorhaben ausschlaggebend sein, welches die zulässigen Festsetzungen und somit das vorhandene Baurecht (höhere Wandhöhe, Dachneigung, Dachüberstand) mehr ausschöpft. Dies vor dem Hintergrund, dass die Zielgruppe vorrangig junge Familien mit Kindern sein sollen, und so die benötigte Wohnfläche im Zweifelsfall generiert werden kann.

3. Frage: Über welche Höhe muss eine vorläufige Finanzierungsbestätigung vorliegen?

Antwort: Die Finanzierungsbestätigung muss die Kosten für den Grundstückskauf und die Errichtung des Eigenheims abdecken.



4. Frage: Wie funktioniert die Vergabe?

Antwort: Die 2 ausgeschriebenen Grundstücke werden in nicht öffentlicher Gemeinderatsitzung vergeben. Jeder Bewerber kann sich auf ein oder alle 2 Grundstücke bewerben. Hierbei muss er unter Ziffer 14 des Fragebogens eine Reihenfolge festlegen. Dabei ist das Grundstück der 1. Wahl mit der Nr. 1 zu beziffern, das Grundstück der 2. Wahl mit der Nr. 2. Bei der Bewertung wird das Vermögen in Relation zu den jeweiligen Grundstückswerten gesetzt und dafür Punkte vergeben. Bei jedem Grundstück könnte jeder Bewerber somit eine andere Punktzahl haben, da die Grundstücke verschiedene Grundstücksgrößen haben. Dem Gemeinderat werden alle Bewerber mit den Punktezahlen in der nicht öffentlichen Sitzung vorgestellt und die Grundstücke entsprechend der erreichten Punktzahl und der Grundstücksrangliste vergeben. Derjenige, der die meisten Punkte erhalten hat, bekommt das Grundstück seiner 1. Wahl. Der Bewerber mit den zweitmeisten Punkten erhält, sofern noch nicht vergeben, das Grundstück seiner 1. Wahl. Sollte das Grundstück seiner 1. Wahl bereits vergeben sein, erhält er das zweitgewünschte. Die Vergabe beginnt mit demjenigen, der die meisten Punkte erhalten hat.

5. Frage: Der Abschlag zwischen der Spalte „Kaufpreise 2026“ und Spalte „Verkehrswert gem. 1.6 der Richtlinie“ sind nicht 30%?

Antwort: Die Differenz ergibt sich daraus, dass vom erschließungskostenbeitragsfreien Bodenrichtwert erst alle Erschließungskosten nach BauGB und Herstellungsbeiträge nach KAG abgezogen werden, dann der 30%-Abschlag angewandt wird und auf diesen Preis die Erschließungskosten nach BauGB und Herstellungsbeiträge wieder dazu gerechnet werden.

Anders formuliert: Der 30%-Abschlag wird nur auf den Erschließungsbeitragspflichtigen Bodenrichtwert gewährt.

6. Hinweis zu Parzelle 24:

Für das Baugrundstück Parzelle 25, An der Hofmark 5, Fl.-Nr. 73/86 Gem. Ottenhofen besteht bereits ein genehmigter Bauantrag mit einer Wandhöhe von 6,273 m, einem Dachüberstand von 0,65 m und einer Dachneigung von 25°. Aufgrund der Festsetzung unter Nr. 5.13, dass Doppelhäuser mit durchgehendem First und profilgleich herzustellen sind und



Dachüberstände und -neigungen aneinander anzugleichen sind, ist der zukünftige Käufer der Parzelle 24 an die Wandhöhe von 6,273 m, den Dachüberstand von 0,65 m und die Dachneigung von 25° gebunden.