

FAQ – Frage-Antwort-Katalog

Frage	Antwort
Baurecht	
Gibt es bei den Kettenhäusern ähnliche Bauvorgaben wie bei den Reihenhäusern?	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Kettenhäuser sollten je Hausgruppe hinsichtlich der Dachneigung, Dacheindeckung, Höhe und des Kniestocks gemeinsam geplant und abgestimmt werden. Wir verweisen darauf, dass die Planung dem Gestaltungsrat vorgelegt werden muss. Dieser entscheidet hinsichtlich der städtebaulichen Verträglichkeit.
Kettenhäuser dürfen die Dimensionen 6m x 13,5m (Grundstück Nr. 22) haben, wobei noch 4m zu den 6m für einen Carport zur Verfügung stehen, richtig?	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es ist keine Hausbreite festgesetzt, sodass bei einer Grundstücksbreite von z.B. 10 Metern und einer Garage von z.B. 3 Metern sich eine Hausbreite von 7 Metern ergibt. ▪ Bei der Kettenhausbebauung muss zwingend an die Nachbargrundstücke angebaut werden.
Kriterien	
Wir haben beide einen Meldebescheid von 2019 für Grenzach-Wyhlen. Ist dieser in Ordnung oder muss das Ausstelldatum aktueller sein?	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Als Nachweis für die Dauer, die der oder die Bewerber bis zum Stichtag in den vergangenen 10 Jahren ihren Hauptwohnsitz in der Gemeinde Grenzach-Wyhlen hat/haben bzw. hatte/hatten, benötigen Sie eine Meldebescheinigung, die die gesamte Dauer ausweist. Es ist nur die Zeit, die in der Meldebescheinigung ausgewiesen ist, nachgewiesen. Wenn Sie z.B. bis heute in der Gemeinde Ihren Hauptwohnsitz haben, benötigen Sie eine aktuelle Meldebescheinigung.
Zu folgendem Passus die Frage, ob und wie die nicht ausreichenden oder unzumutbaren Wohnverhältnisse erklärt werden müssen? "Wir sind Eigentümer eines mit einem Wohngebäude bebaubaren oder bebauten Grundstücks oder einer Eigentumswohnung in der Gemeinde Grenzach-Wyhlen, aber die Wohnverhältnisse sind nicht ausreichend oder unzumutbar und wir erklären uns bereit, uns im Kaufvertrag zu verpflichten, das bestehende Grundstückseigentum innerhalb eines Jahres nach Baufertigstellung zu veräußern."	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bitte stellen Sie Ihre Wohnsituation nachvollziehbar dar, z.B. durch die Angabe der Größe Ihrer Wohnung oder Wohngebäudes, Anzahl der Zimmer, Nutzung der Zimmer oder des Grundstücks und beschreiben bzw. begründen Sie, weshalb diese Wohnsituation nicht ausreichend oder für Sie unzumutbar ist.
Wir haben eine Eigentumswohnung. Wie kann ich den Vermögenswert ermitteln ?	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Für die Bewertung gilt die von Ihnen gemachte Angabe, welche von Ihnen unterschrieben wird. Diese sollte nach bestem Wissen und Gewissen erfolgen. ▪ Um eine Einschätzung zum Marktwert zu erhalten hilft z.B. eine Recherche auf www.immoscout.de zu Vergleichsobjekten oder z.B. https://www.lbs-markt-fuer-wohnmobilien.de/. ▪ Anhaltspunkte können ggf. aus dem damaligen Kaufpreis gewonnen werden.

Frage	Antwort
<p>Die Form des Vermögensverzeichnisses ist nicht vorgeschrieben? Ist eine Excel Tabelle mit Auflistung von Vermögenswerten abzüglich Verbindlichkeiten ausreichend?</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ja.
<p>Wie wird die Beschreibung der Wohnverhältnisse bei Wohnungseigentum formuliert durch uns? Wir haben eine Marktwertanalyse der Fa. REMAX aus 2022 vorliegen in der das aktuell durch uns genutzte Wohneigentum bewertet wurde? Ist dies ausreichend als Darstellung?</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bewerber, die schon Eigentümer eines mit einem Wohngebäude bebaubaren oder bebauten Grundstücks oder einer Eigentumswohnung im Gemeindegebiet sind, können nur berücksichtigt werden, wenn die Wohnverhältnisse nicht ausreichend oder unzumutbar sind und sie sich bereiterklären, sich im Kaufvertrag zu verpflichten, das bestehende Grundstückseigentum innerhalb eines Jahres nach Baufertigstellung zu veräußern. ▪ Bitte stellen Sie deshalb dar, warum Ihre Wohnverhältnisse in der Eigentumswohnung nicht ausreichend oder unzumutbar sind. Grundsätzlich kommt es für diese Frage nicht auf den Marktwert des Wohnungseigentums an. Die Analyse kann aber möglicherweise zusätzlich bei der Darstellung herangezogen werden.
<p>Im Bewerbungsprozess ist die Rede von einem „Vermögensverzeichnis“. Was genau kann ich mir darunter vorstellen? Genügt eine Excel-Tabelle mit der Auflistung aller Kontostände, Vermögenswerte usw.? Oder gibt es hierfür eine Vorlage, die ich ausfüllen kann?</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ein Vermögensverzeichnis aller Vermögenswerte können Sie formlos z.B. als Excel-Tabelle erstellen. ▪ Eine Vorlage gibt es dazu von der Gemeinde oder der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH KE nicht.
<p>Webseite</p>	
<p>Wo findet sich die Präsentation der Infoveranstaltung vom 14.07.2024?</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Downloadbereich auf der Webseite www.vertriebskapellenbach.de
<p>Wo kann ich den Fragebogen nach Kriterienvergabe hochladen? Unter "Sonstiger" Dokumente? Reicht es wenn ich diese 1x hochlade oder bei jeder Person? oder wird dieser gar nicht benötigt?</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Bewerbung im Vergabeverfahren nach Bewertungskriterien erfolgt entweder elektronisch über die Homepage. Dann beantworten Sie alle Fragen direkt online auf der Webseite. Es ist damit nicht erforderlich, dass Sie den Fragebogen hochladen, da Sie die Fragen bereits online beantwortet haben. ▪ Oder Sie können Ihre Bewerbung in schriftlicher verschlossener Form mit allen nötigen Angaben und Nachweisen, welche sich aus dem Formular ergeben, an die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH („KE“), Heilbronner Straße 28, 70191 Stuttgart, richten. Der verschlossene Umschlag ist mit der Aufschrift „Bewerbung Bauplatz Kapellenbach-Ost“ zu kennzeichnen.
<p>Können bei einer fehlerhaften Eingabe bzw. nach dem Absenden und Abschließen des Online-Bewerbungsprozesses noch Korrekturen nachgereicht werden? Oder ist die Bewerbung dann gleich ungültig?</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bewerbungsfrist ist der 19.07.2024, bis dahin sind Anpassungen oder Korrekturen möglich. Nach dem 19.07.2024 sind keine Korrekturen mehr möglich. ▪ Die Bewerbung kann über den Button „Bewerbung wieder öffnen“ bearbeitet werden. Bitte beachten Sie, dass Sie Ihre Bewerbung im Anschluss über den Button „Bewerbung prüfen und absenden“ erneut einreichen müssen.

Frage	Antwort
<p>Sonstiges</p>	
<p>Im Abschnitt "Vertragspartnerprüfung". Was versteht man unter "Legitimationspapiere"? Ist damit erneut der Personalausweis für das Dokument GwG-Fragebogen gemeint?</p> <p>Was ist ein Legitimationspapier zum GWG welches wir nachweisen müssen? Woher bekomme ich dieses?</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mit Legitimationspapieren ist der Personalausweis oder ein Reisepass gemeint. Er muss nicht erneut hochgeladen werden, wenn er bereits an anderer Stelle hochgeladen wurde. Wir bitten jedoch um Beachtung, dass die Datei entsprechend benannt wird.
<p>Besteht ein Abnahmezwang bei der Fernwärme?</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Bewerber müssen sich im Kaufvertrag verpflichten, sich an die Wärmeversorgung des Nahwärmenetzes anzuschließen und einen Wärmeversorgungsvertrag abzuschließen. ▪ Im Kaufvertrag ist hierzu unter 10.2.15 geregelt: „Der Käufer ist verpflichtet, den nach Maßgabe des als Anlage 10.2.15 beigefügten Vertragsentwurf abzuschließen und sich an die Wärmeversorgung des Nahwärmenetzes der Stadt Grenzach-Wyhlen anzuschließen. [...]“ Aus dem Vertrag ergibt sich auch eine Nutzungspflicht: „- Die Nahwärme ist zur monovalenten Wärmeversorgung für den Vertragsgegenstand zu nutzen. Kachelöfen“ Näheres kann den Dokumenten/Verträgen unter „Nahwärme“ auf der Download-Seite auf der Homepage www.vertrieb-kapellenbach.de entnommen werden.