

## **Baugebiet Stefansfeld Nord-Ost**

### **Häufig gestellte Fragen**

Wir haben die häufig gestellten Fragen (FAQ) nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Die Fragen dienen nur der ersten Information und entfalten daher keine Verbindlichkeit. Da zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Fragen gerade erst die Erschließungsarbeiten in dem Baugebiet Stefansfeld begonnen haben, sind zeitliche Verzögerungen (Witterung, Bauablauf etc.) immer noch möglich.

#### **Was kostet ein Bauplatz?**

Die Kosten für einen Bauplatz betragen 250 EUR pro qm für die Einfamilienhaus- bzw. Doppelhausbauplätze und 300 EUR pro qm für die Bauplätze für den Geschosswohnungsbau.

#### **Gibt es weitere Kosten/Zusatzkosten?**

Für den Erwerb fällt die Grunderwerbssteuer mit 5 % des Kaufpreises an, rechnen müssen Sie mit den Notarkosten (1,5%), Kosten für den Hausanschluss (Wasser- und Abwasser), Kosten für die Vermessung des eigenen Grundstücks.

#### **Wann ist der Kaufpreis fällig?**

Der Kaufpreis ist vier Wochen nach erfolgter notarieller Beurkundung zur Zahlung fällig.

#### **Welche Fördermittel gibt es?**

Kommunale Förderungen gibt es keine. Nähere Informationen erhalten Sie hier:

<http://wohnraumfoerderung.l-bank.de/>

#### **Welche Kriterien für die Bauplatzvergabe gibt es?**

Generell fragen wir mit dem Fragebogen ([finden Sie hier](#)) verschiedene Punkte ab. Die Gewichtung behält sich der Gemeinderat vor.

#### **Haben auswärtige Bewerber überhaupt Chancen?**

Grundsätzlich haben auswärtige Bewerber Chancen auf einen Bauplatz, insgesamt kann zum jetzigen Zeitpunkt aber keine detaillierte Auskunft gegeben werden, da letztlich auch die Zahl der Bewerbungen bis jetzt noch unklar ist.

#### **Wer entscheidet über die Grundstücksvergabe?**

Über die Grundstücksvergabe entscheidet der Gemeinderat der Gemeinde Salem in nichtöffentlicher Sitzung.

#### **Bis wann ist mit einer Vergabeentscheidung zu rechnen?**

Nach derzeitigem Planungsstand gehen wir von einer Vergabe noch vor der Sommerpause 2018 des Gemeinderats aus.

#### **Für wie viele Bauplätze kann ich mich bewerben?**

Wie Sie dem Bewerbungsbogen entnehmen können, haben Sie die Möglichkeit neben einem Wunschbauplatz auch noch zwei Alternativen anzugeben. Dies ist das Maximum und keinesfalls ein

„Muss“, weitere Alternativen anzugeben. Bitte bewerben Sie sich nur für die Plätze, die Sie auch auf jeden Fall nehmen würden. Es wird nur jeweils ein Bauplatz pro Bewerber abgegeben.

Bitte teilen Sie uns mit, falls Sie zwischenzeitlich nach erfolgter Bewerbung an anderer Stelle einen Bauplatz erhalten haben.

Zwischen der Vergabeentscheidung des Gemeinderats und den daraus resultierenden Rückmeldungen der Bauplatzbewerber vergehen aus der Erfahrung heraus einige Wochen. Sie beschleunigen durch den Verzicht auf Rückfragen das Verfahren.

### **Wo finde ich den Bebauungsplan?**

Den Bebauungsplan finden Sie [hier](#).

### **Welche Bauungsmöglichkeiten gibt es?**

Es gibt 62 Bauplätze für Einfamilienhaus-/Doppelhausbebauung, sechs Bauplätze für Geschosswohnungsbau.

### **Gibt es auch Geschosswohnungsbau?**

Insgesamt sind im Baugebiet sechs Plätze für Geschosswohnungsbau vorgesehen. Dies sind die Flurstücke 389/73, 389/69, 389/65, 369/64, 369/72, 369/52.

### **Ist es möglich, die Grundstücke, die für den Geschosswohnungsbau vorgesehen sind, auch als privater Erwerber zu kaufen, um darauf eine Einfamilien- oder Doppelhausbebauung zu realisieren?**

Nein, an diesen Stellen soll Geschosswohnungsbau entstehen.

### **Wie sieht die Umgebungsbebauung aus?**

In der Nähe findet sich der EDEKA Einkaufsmarkt und die Fa. Kugler Präzisionsmaschinen. Des Weiteren ist im Baugebiet die Erstellung eines neuen kommunalen Kindergartens geplant.

### **Wann kann ich mit dem Bau beginnen?**

Nach derzeitigem Stand gehen wir von einem möglichen Baubeginn im Frühjahr 2019 aus.

### **Gibt es eine Bauverpflichtung?**

Unsere allgemeinen Bedingungen finden Sie [hier](#).

### **Wie sieht die Internetanbindung im Baugebiet aus?**

Sowohl die Telekom wie auch Unitymedia erschließen das Baugebiet mit Glasfaser.

### **Welche weiteren Versorgungsleistungen gibt es im Gebiet?**

Das Baugebiet wird über Gas erschlossen. Bezüglich Strom- und Gasversorgung wenden Sie sich bitte an die Netze BW (Strom), Adresse: Region Heuberg-Bodensee, Technikzentrum, Eltstraße 1-5, 78532 Tuttlingen, Tel. 07461 / 709-0, bzw. Thüga (Gas), Adresse: RegioCenter Hegau-Bodensee, Industriestraße 9, 78224 Singen, Tel. 07731 / 5900-0.

### **Wie ist die Anbindung an den ÖPNV?**

Das Baugebiet Stefansfeld ist über eine Buslinie (7381) an den ÖPNV angebunden. Zum Bahnhof Mimmenhausen (Bodenseegürtelbahn) sind es 3 km.

### **Hinweise zur Oberflächenentwässerung**

Die Ableitung des Niederschlagswassers aus dem Baugebiet erfolgt durch Versickerung über von dem jeweiligen Grundstückseigentümer herzustellenden Sickermulden. Dabei muss das auf den Privatgrundstücken anfallende Niederschlagswasser dort zur Versickerung gebracht werden. Das Niederschlagswasser von den Straßen wird über Pflasterrinnen zu öffentlichen Sickermulden abgeleitet.

Die öffentlichen Sickermulden wurden für ein Regenereignis mit der Wiederkehrzeit von 5 Jahren dimensioniert. Da zusätzlich zur geplanten Einstautiefe von 0,30 m ein Freibord von 0,10 m vorgehalten wird, muss mit einem Versagen der Sickermulden von ca. einmal in 10 Jahren gerechnet werden. In diesem Fall staut sich das Wasser auf den angrenzenden Flächen. Auch von den privaten Sickermulden wird im Versagensfall das Niederschlagswasser auf die Straßen und zu den Tiefpunkten fließen.

### **Sonstige Hinweise**

Um Schäden in den Gebäuden zu vermeiden, ist es daher erforderlich, dass im Baugebiet die Grundzüge des hochwasserangepassten Bauens beachtet werden. Die Öffnungen der Gebäude sollen über den Hochwasserspiegel angeordnet sein.

### **Hinweise zur Schmutzwasserbeseitigung**

Aufgrund der Tiefenlage des Schmutzwasserkanals ist es theoretisch möglich, auch Räume unterhalb der Rückstauenebene im Freispiegelabfluss an den Schmutzwasserkanal anzuschließen. Dies ist entsprechend der DIN 1986, Teil 100, Kapitel 13, nur für Räume mit einer untergeordneten Nutzung zulässig. Alle anderen Räume müssen über eine Hebeanlage entwässert werden. Sofern ein Anschluss von Räumen von untergeordneter Bedeutung im Freispiegelabfluss erfolgt, so sind hier geeignete Rückstauverschlüsse entsprechend der Vorgaben der DIN 1986 vorzusehen. Prinzipiell ist jedoch von der Nutzung derartiger Rückstauverschlüsse abzuraten, da nicht ausgeschlossen werden kann, dass diese im Bedarfsfall versagen. **Die sichere Lösung ist die Entwässerung über eine Hebeanlage.**

Stand: 11.04.2018

Manfred Härle

Bürgermeister