

Wettbewerb Glandergasseleiten – Wie geht es nun weiter?

1. Preis

**delaossa architekten
GmbH**

Tobias de la Ossa, Julia
Kreienbrink

mit

**liebald+aufermann
landschaftsarchitekten
PartG mbB**

Katja Aufermann

Mitarbeiter: Julika Petz,
Mannah Messe

Landschafts- oder
Innenarchitekten: Isabella
Sworowski, Martina
Lehmann

Hilfskräfte: César Irabién,
Stephan Wäsler



Lageplan (nicht genordet)

Das Planungsbüro zur Aufstellung des Bebauungsplanes soll in der Sitzung des Marktgemeinderates im Dezember beauftragt werden.

Danach wird das Bauleitplanverfahren mit einer Artenschutzrechtlichen Prüfung durchgeführt. Bis zum Verfahrensende ist mit mindestens 12 Monaten Verfahrensdauer zu rechnen. Parallel werden wir die Erschließung des Baugebietes planen. Ziel ist es, dass das Baugebiet Anfang 2021 soweit erschlossen ist, dass mit den Bauarbeiten begonnen werden kann.

Die Bewerbung um gemeindliche Grundstücke hängt ganz stark vom Planungsfortschritt des Bauleitplanverfahrens sowie des Umlegungsverfahrens ab. Wann konkret mit dem Bewerbungsstart gerechnet werden kann, werden wir im Laufe des Jahres 2020 bekanntgeben.

Fragen die uns bisher erreicht haben:

Frage: Wer kann sich bewerben?

Antwort: Bewerben kann sich der Personenkreis, welcher die Voraussetzungen der Richtlinien zur Vergabe von Wohnungen und Baugrundstücken im Fördermodell zur Erhaltung einer ausgewogenen Bevölkerungsstruktur vom 09.05.2019 erfüllt. Diese finden Sie unter

<https://www.wolnzach.de/baugebiete-baugrundstuecke-bodenrichtwerte-einheimischenmodell>

Frage: Wann weiß ich, ob ich ein Grundstück bekomme und welches Grundstück dies ist?

Antwort: Die Auswertung soll bis Jahresende 2020 erfolgen. Dieser Zeitraum ist erforderlich, da das Auswahlverfahren durch eine Fachanwaltskanzlei juristisch begleitet wird. Die Personen, welche ein Grundstück erhalten werden schriftlich benachrichtigt. Das Plangebiet muss noch „umgelegt“ werden, das heißt, die Grundstücke, welche dem Markt Wolnzach zugeteilt werden, stehen derzeit noch nicht fest.

Frage: Wie hoch wird der Quadratmeterpreis für die gemeindlichen Grundstücke sein?

Antwort: Die Grundstücke müssen im Rahmen des Fördermodells mind. 30% unterhalb des Verkehrswertes veräußert werden.

Frage: Wie kann ich mich um ein Grundstück aus privater Hand bewerben und wie hoch ist dort der Quadratmeterpreis?

Antwort: Aus datenschutzrechtlichen Gründen werden keine Adressen, Namen oder Ansprechpartner der Grundstückseigentümer weitergegeben. Ob diese Grundstücke veräußern und zu welchem Preis, legen alleine die Grundstücksbesitzer fest. Hierauf hat der Markt Wolnzach keinen Einfluss.

Frage: Wie viele Einfamilienhausgrundstücke und Doppelhausgrundstücke gibt es?

Antwort: Dies ist abhängig vom jeweiligen Entwurf. Sie können den Mix der Wohnformen dem jeweiligen Plan entnehmen. Die genaue Anzahl steht nach dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie nach erfolgter Umlegung fest.

Frage: Wie groß sind die Grundstücke?

Antwort: Dies ist entwurfsabhängig. Angedacht ist bei Einfamilienhäusern überwiegend eine Grundstücksgröße von 450 – 650 m². Die Doppelhausgrundstücke je Einheit werden sich bei ungefähr 300 m² einpendeln. Für das „Kompakte Familienwohnen“ werden die Grundstücke voraussichtlich unter 300 m² groß sein.

Frage: Was versteht man unter „kompaktem Familienwohnen (KFW)“?

Antwort: Damit ist eine dichtere Bauweise gemeint, wie z.B. Reihenhäuser.

Frage: Welche Einkommensgrenze wird im Fördermodell herangezogen?

Antwort: Als Einkommensgrenze ist die Summe aller Einkünfte gemäß Steuerbescheid (also das zu versteuernde Einkommen) als Bemessungsgrenze anzusetzen.