

## Ihre Fragen & unsere Antworten

Diese Seite wird wöchentlich aktualisiert.

[Die Fragen werden im original Wortlaut, wie sie bei der Gemeinde Röttenbach eingehen, veröffentlicht.](#)

**1.) Frage:** Die Gesamtpunktzahl beträgt 200 Punkte, pro Antragsteller können maximal 100 Punkte vergeben werden. Bedeutet es, dass ein Ehepaar zwei Antragsteller ausmacht und beide einzeln bewertet werden?

**Antwort:** Bewirbt sich ein Ehepaar, werden beide Personen in der Hinsicht der Ortsansässigkeit einzeln bewertet.

**Beispiel:** Wohnt/ wohnte ein Ehepartner 15 Jahre in Röttenbach, erhält dieser 100 Punkte. Wenn der andere Ehepartner noch nie in Röttenbach gelebt hat, erhält dieser keine Punkte.

**2.) Frage:** Wann und wo (Ort, Medium) wird der Bebauungsplan veröffentlicht?

**Antwort:** Der Bebauungsplan wird mit einer vorgezogenen Bürgerbeteiligung Mitte August veröffentlicht und kann im Rathaus zu den bekannten Öffnungszeiten sowie auf der Gemeinde Homepage eingesehen werden.

**3.) Frage:** Wann wird der Bebauungsplan veröffentlicht und kann dieser auf der Homepage eingesehen werden?

**Antwort:** Der Bebauungsplan wird Mitte August veröffentlicht und kann anschließend auf der Gemeinde Homepage eingesehen werden.

**4.) Frage:** Kann man sich dann ein Grundstück aussuchen oder wird das einem zugeteilt?

**Antwort:** Alle Grundstücke werden verlost. Ein internes Tauschen ist möglich.

**5.) Frage:** Wenn man die letzten drei Jahre wie 100.000 € verdient hat ist man dann raus?

**Antwort:** Im Vergabemodell geht es nicht um den Verdienst, sondern um den Gesamtbetrag der Einkünfte (nachzuweisen durch den Einkommensteuerbescheid). Bei Paaren oder einer Familie darf die Grenze von 100.000,- € **im Durchschnitt in den letzten drei Kalenderjahren** vor Antragsstellung nicht überschritten worden sein. Ist die Grenze überschritten, ist der/ die Bewerber/-in nicht antragsberechtigt (raus).

**6.) Frage:** Vermögen mehr als 150.000 € wir haben eine Wohnung, die wir vermieten ob das Darlehen zu decken sind wir dann auch raus?

**Antwort:** Wenn der/ die Antragsteller/-in Wohnungen oder Vermögenswerte über 150.000 € besitzt, ist diese/-r nicht antragsberechtigt.

**Beispiel:** Besitzen Sie eine Wohnung in einem Wert von 140.000 € (jedoch nicht für eigene Wohnzwecke möglich) und verfügen über ein Barvermögen von 20.000 €, ist ein Gesamtvermögen von 160.000 € vorhanden. Das bedeutet, dass Sie nicht antragsberechtigt sind.

## Ihre Fragen & unsere Antworten

Diese Seite wird wöchentlich aktualisiert.

Die Fragen werden im original Wortlaut, wie sie bei der Gemeinde Röttenbach eingehen, veröffentlicht.

**7.) Frage:** Was kostet der QM für das Grundstück?

**Antwort:** Der Quadratmeterpreis steht noch nicht fest. Nach Bekanntgabe der Erschließungskostenkalkulation wird der Preis pro Quadratmeter durch den Gemeinderat beschlossen und dann veröffentlicht.

**8.) Frage:** Gibt es Bauherren, die das ganze bebauen oder muss man sich einen selber suchen?

**Antwort:** Dies ist keine Frage, die die Gemeinde beantworten kann. Die Grundstücksbesitzer entscheiden selber, ob sie das Grundstück bebauen lassen oder selber bauen.

**9.) Frage:** Welche ART von Haus darf man bauen?

**Antwort:** Dies ist im Bebauungsplan geregelt. Die textlichen Festsetzungen werden ab Mitte August ausgelegt und können auf der Homepage der Gemeinde Röttenbach, sowie im Rathaus während der regulären Öffnungszeiten eingesehen werden.

**10.) Frage:** Wann wird gestartet und wann ist das Bauende?

**Antwort:** Beides hängt davon ab, wann der Bebauungsplan rechtskräftig wird. Erst dann werden weitere Schritte folgen.

**11.) Frage:** Hallo, zunächst mal Danke für die offene und transparente Darstellung des Verfahrens. Finde ich super! Meine Fragen sind: Wann startet denn in etwa die Bewerbungsphase? Wie lange wird man sich bewerben können und wann erfährt man, ob man ein Grundstücks-Anspruch erhält?

**Antwort:** Diese Fragestellung hat der Gemeinderat noch nicht behandelt.  
Wir werden hierüber rechtzeitig informieren.  
Je nach Planungsfortschritt wird sich der Gemeinderat damit befassen.

**12.) Frage:** Sehr geehrte Damen und Herren, Mich würde interessieren, wie es mit dem ehrenamtlichen Engagement von xxxxx aussieht. Bekommt er als xxxxx beim Verein xxxxx, auch Punkte beim ehrenamtlichen Engagement beim Einheimischen Modell Baugebiet West?

Außerdem möchte ich mich für meinen xxx informieren, wie es bei 100%iger Behinderung wegen Gehörlosigkeit berechnet wird? Max 40 Punkte oder mit 20 Punkten?

**Antwort:** Punkte für Ehrenamt:

Wir möchten hier auf den Punkt 1.4 der Punktevergabe hinweisen.  
Die Beurteilung erfolgt individuell anhand der Vorgabe und den Nachweisen, die erbracht werden.

**Beispiel:** Ehrenamtskarte oder eine Bestätigung des Vereinsvorstandes über die geleisteten Stunden.

## Ihre Fragen & unsere Antworten

Diese Seite wird wöchentlich aktualisiert.

[Die Fragen werden im original Wortlaut, wie sie bei der Gemeinde Röttenbach eingehen, veröffentlicht.](#)

Punkte bei Behinderungen:

Die Punktzahl bei Behinderung wird je Person (Antragsteller oder eines zum Hausstand gehörenden Kindes) berechnet.

**Beispiel:** 1 Person mit 100% Behinderungsgrad (mit Nachweis) = 20 Punkte

*Anmerkung der Verwaltung: aus datenschutzrechtlichen Gründen wurden bestimmte Wörter gestrichen (=xxxxx)*

**13.) Frage:** Guten Tag, wollte nur nachfragen wie hart die Gehaltskriterien bei der Bewerbung sind. Wenn man mit dem zu versteuernden Einkommen über der Grenze liegt braucht man sich dann gar nicht zu bewerben? Denke diese Grenze wird zumindest alle treffen wo beide Parteien bei grösseren Unternehmen wie Siemens arbeiten. Vor allem ist es dann jetzt so, dass man für eine Stadt wie Erlangen (und inzwischen auch Forchheim) zuwenig verdient und für kleinere Gemeinden zuviel. Aber mir ist auch klar, dass eine Regelung nie alle zufrieden stellen kann weil es immer Grenzfälle gibt.

**Antwort:** Der Gesamtbetrag der Einkünfte darf 100.000€ (zuzüglich der Freibeträge für Kinder = 7.000€ je Kind) bei Ehepartnern nicht übersteigen.  
Ist der Gesamtbetrag der Einkünfte höher, ist man nicht antragsberechtigt.

**14.) Frage:** Leider erfüllen wir die Zulassungsvoraussetzung nicht in allen Punkten (Punkt 2 und 5 wird nicht erfüllt) für die Teilnahme am Vergabeverfahren nicht. Es tritt nun der unwahrscheinliche Fall ein, dass die Gemeinde nicht alle Grundstücke über das Sozial- und Einheimischenmodell vergeben kann. Besteht evtl. die Möglichkeit an der Vergabe inkl. Punkteverteilung teilzunehmen und ohne gemeindliche "Bezuschussung" ein Grundstück vom der Gemeinde zu erwerben.

**Antwort:** Für den unwahrscheinlichen Fall, dass nicht alle gemeindlichen Grundstücke nach dem Familien-/ Sozial- und Einheimischenmodell vergeben werden können, wird sich der Gemeinderat mit einem zweiten, noch festzulegenden Vergabeverfahren beschäftigen und eine Entscheidung treffen.

**15.) Frage:** Hallo, Ich habe ein paar Fragen zum geplanten Baugebiet West: - <sup>1</sup> wann startet das Bewerbungsverfahren für Röttenbacher Familien für ein vergünstigtes Baugrundstück? - <sup>2</sup>Gibt es eine Interessentenliste oder andere Möglichkeit frühzeitig über den Beginn des Verfahrens informiert zu werden? - <sup>3</sup>Können Sie eine grobe Größenordnung für den geplanten Quadratmeterpreis nennen? <sup>4</sup>Welche Größe werden die Baugrundstücke etwa haben?

**Antwort:** <sup>1</sup>Start Bewerbungsverfahren: *siehe Antwort bei Frage Nr. 11*  
<sup>2</sup>Die Gemeinde führt eine Liste, auf der sich Interessenten vormerken lassen können.  
Alle vorgemerkten Interessenten bekommen eine Infomail mit den Bewerbungsunterlagen, sobald über den Beginn des Bewerbungsverfahrens entschieden wurde.

## Ihre Fragen & unsere Antworten

Diese Seite wird wöchentlich aktualisiert.

Die Fragen werden im original Wortlaut, wie sie bei der Gemeinde Röttenbach eingehen, veröffentlicht.

<sup>3</sup> grobe Größenordnung für geplanten Quadratmeterpreis: *siehe Antwort bei Frage Nr. 7*

<sup>4</sup> Größe der Baugrundstücke: Doppelhausgrundstück ca. 300m<sup>2</sup>, Einzelhausgrundstück ca. 500m<sup>2</sup>

**16.) Frage** Wir sind eine 5köpfige Familie haben eine 87 m<sup>2</sup> Eigentumswohnung. Welche ja für 5 Personen recht klein ist. Haben wir eine Chance auf einen Platz? Von was geht der Immobilienpreis aus?

**Antwort:** Hier ist festzustellen, ob der Wert des Eigentums, dieser Wohnung, inklusive Vermögen über € 150.000,-- liegt, dann sind Sie nicht antragsberechtigt. Sollte der Vermögenswert unter € 150.000,-- liegen, beurteilt der Gemeinderat, ob diese Wohnung zu Wohnzwecken geeignet ist. Siehe auch Antwort bei Frage Nr. 6

**17.) Frage** Sehr geehrte Damen und Herren, Ich habe gerade den Entwurf für das Familien-/ Sozial- und Einheimischenmodell für das Baugebiet "Röttenbach West" gelesen und habe dazu 2 Fragen:

1. Wir besitzen eine Eigentumswohnung, die wir nach dem Kauf eines Grundstücks und dem Bezug des Neubaus verkaufen würden. Wären wir in diesem Fall noch berechtigt für eine Bewerbung um ein Grundstück?

2. Eine Frage zur Bestimmung des Vermögens: ist die Berechnung des Immobilien Werts unserer Eigentumswohnung so richtig: Marktwert der Immobilie minus Restschuld des damit verbundenen Bankkredits?

**Antwort:** Frage 1: Die Antwort dazu finden Sie unter Frage Nr. 16  
Frage 2: Es wird nur der Marktwert der Immobilien betrachtet, eine Gegenrechnung der Verbindlichkeiten erfolgt nicht.