

Häufig gestellte Fragen

Was kostet das Bauland im Baugebiet „Pfahl“?

Der Quadratmeterpreis beträgt für einheimische Bewerber 125 Euro und für auswärtige Bewerber 150 Euro. Als einheimisch gilt, wer länger als drei Jahre in Rainau mit Hauptwohnsitz gemeldet ist oder nach Rainau zurückkehrt und zuvor mindestens zehn Jahre in der Gemeinde gemeldet gewesen war.

Welche Leistungen sind im Bauplatzpreis enthalten?

Enthalten sind folgende Leistungen:

- Öffentlich-rechtliche Beiträge für Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und verkehrliche Erschließung.
- Vermessung des unbebauten Grundstücks (ohne das Setzen von Grenzsteinen).
- Wasseranschluss.
- Abwasseranschluss.
- Strom.
- Gas.
- 2 x Breitbandinternet (Unitymedia mit Kabel und Netcom BW mit Glasfaser).
- Telefon (Telekom).

Die genannten Erschließungen reichen bis zur Grundstücksgrenze.

Welche grundstücksbezogenen Kosten kommen noch auf die Bauherren zu?

- Wasserhausanschluss von der Grundstücksgrenze bis ins Haus. Dieser wird von der EnBW ODR im Auftrag der Gemeinde verlegt (Wasserführung über Mehrspartenhausanschluss). Die Rechnungsstellung erfolgt von der EnBW ODR direkt an die Eigentümer.
- Abwasserleitungen (Regenwasser und Schmutzwasser) müssen vom Grundstückseigentümer von der Grundstücksgrenze bis ins Haus verlegt werden.
- Leitungen der Versorgungsunternehmen je nach Bedarf der Eigentümer (z.B. Gas, Telekom etc.) von der Grundstücksgrenze bis ins Haus.
- Notargebühren für die Beurkundung des Kaufvertrags.
- Grunderwerbssteuer.
- Nach Erstellung der Gebäude: Amtliche Vermessung zur Fortschreibung des Grundstückskatasters. Diese führt das Vermessungsamt des Landkreises durch und stellt die fälligen Gebühren den Bauherren direkt in Rechnung.

Wie funktioniert das Vergabeverfahren und der Fragebogen?

Da mehr Bewerbungen vorliegen als Bauplätze vorhanden sind, hat sich der Gemeinderat für eine Vergabe mittels eines Fragebogens entschieden. Der Fragebogen gewichtet die persönlichen und sozialen Verhältnisse und trägt so zu einer transparenten und gerechten Platzvergabe bei.

Die Interessenten haben die Möglichkeit, drei favorisierte Bauplätze anzugeben. Sollte der „Lieblingsplatz“ an einen Bewerber mit einer höheren Punktzahl vergeben werden, dann bleiben immer noch zwei Chancen, doch noch in der ersten Vergaberunde zu einem Bauplatz zu kommen. Das Vergabeverfahren für das letzte Baugebiet in Rainau-Buch hat gezeigt, dass auch auswärtige Bewerber mit null Punkten auf Anhieb ihren Lieblingsplatz erhalten konnten, wenn die Wahl auf den entsprechenden Platz gefallen war. Niemand braucht deshalb vor dem Fragebogen zurückschrecken, alle Bewerber haben eine Chance, einen von ihnen gewünschten Platz zu bekommen.

Ab wann können die Bauherren die Baugenehmigung beantragen?

Die Baugenehmigung kann von den Bauherren frühestens mit dem Abschluss des Kaufvertrags mit der Gemeinde gestellt werden. Die Bauunterlagen sind bei der Gemeinde einzureichen. Die Gemeinde leitet die Unterlagen an die Kreisbaumeisterstelle des Ostalbkreises in Ellwangen zur Prüfung und Genehmigung weiter. Wenn Abweichungen oder Befreiungen vom Bebauungsplan „Pfahl“ beantragt werden, entscheidet über diese zusätzlich der Gemeinderat.

Wann kann mit dem Hausbau begonnen werden?

Die öffentliche Erschließung hat Anfang April 2017 begonnen. Wenn die Witterung keine Zwangspausen erforderlich macht, ist mit der Fertigstellung Anfang November 2017 zu rechnen. Sobald die öffentliche Erschließung fertiggestellt ist, können die privaten Bauvorhaben, für die eine Baugenehmigung vorliegt, begonnen werden.

Wieviele Plätze stehen zur Verfügung?

Im Baugebiet „Pfahl“ umfasst insgesamt 37 Bauplätze, von denen 32 Plätze in den öffentlichen Verkauf gelangen.

Wie groß sind die Bauplätze?

Die zum Kauf stehenden Bauplatzgrößen bewegen sich im Rahmen von 500 qm bis 750 qm.

Welches Zahlungsziel wird für die Bauplätze vereinbart?

Das Zahlungsziel beträgt in der Regel 4 Wochen nach Vertragsschluss.

Welche Bauverpflichtung besteht?

Die Gemeinde Rainau vereinbart in den Verträgen eine Bauverpflichtung von 3 Jahren ab dem Zeitpunkt der fertigen Erschließung bzw. ab Vertragsschluss (je nachdem, was später eintritt). Wird der Bauverpflichtung nicht nachgekommen, behält sich die Gemeinde ein Rückkaufsrecht vor.

Werden die Bauplätze eingemessen?

Die Bauplätze sind bereits vermessen und die aufgenommenen Größen fließen in den Kaufvertrag ein. Da eine hohe Wahrscheinlichkeit besteht, dass die Stichel bzw. Grenzpunkte während der Erschließungs- und Bauphase umgefahren oder sonstwie versetzt werden, verzichtet die Gemeinde aus haftungsrechtlichen Gründen auf die sichtbare Absteckung der Bauplätze.

Die amtliche Vermessung zur Fortschreibung des Grundstückskatasters, die nach Errichtung der Gebäude stattfindet, nimmt das Vermessungsamt des Ostalbkreises vor und stellt die fälligen Gebühren den Bauherren direkt in Rechnung.

- Änderungen und Irrtümer vorbehalten -