

A. Grundsätzliches

1. Der Bamberger Stadtrat hatte im Jahr 1996 beschlossen, bei der Erschließung neuer Bauquartiere im Stadtgebiet junge Familien und Mehrkinderfamilien besonders zu fördern (= Bamberger Baulandmodell). Hierzu sollen an diesen Personenkreis Baugrundstücke zu günstigen Konditionen abgegeben werden. Die der Stadt Bamberg zur Verfügung stehenden Bauplätze werden im „Fränkischen Tag“, im „Rathaus-Journal“ und unter www.immo.bamberg.de öffentlich ausgeschrieben.
2. Bei der Vergabe der Bauflächen im Rahmen des städtischen Baulandmodells spielen neben sozialen Komponenten (z.B. Kindergeldberechtigung oder evtl. bestehende Schwerbehinderungen) auch die wirtschaftlichen Verhältnisse der Bewerber (z.B. Einkommen, bereits vorhandener Grundbesitz) eine Rolle.
3. Des Weiteren haben sich die Bauherren im notariellen Kaufvertrag - zusätzlich zur generell festzuschreibenden 3-jährigen Bauverpflichtung - zu einem 10-jährigen Eigennutzungsgebot und einem ebenso langen Veräußerungsverbot zu verpflichten. Die Einhaltung dieser Vorgaben wird durch ein im Grundbuch verankertes Ankaufsrecht durch die Stadt Bamberg abgesichert.

B. Baugebiet „Megalith“

1. Lage und Erschließung

Das Baugebiet liegt im Nordwesten Bambergs in der Gemarkung Gaustadt auf einer Hochfläche, die zum Regnitztal abfällt. Vom Gelände der ehemaligen Zeigelei ergibt sich ein weiter Blick Richtung fränkischer Jura und den Hassbergen. In die andere Richtung eröffnet sich südwestlich bis zu den Ausläufern des Steigerwaldes (Michaelsberger Wald) ein weiter Landschaftsraum. Das Ortszentrum von Gaustadt ist ca. 600 m Luftlinie entfernt.

Westlich der Breitäckerstraße lag die ehemalige Ziegelei mit mittlerweile abgebrochenem Gebäudebestand und Betriebsanlagen.

Weiter beinhaltet das Plangebiet im Norden, Westen und Süden große Freiflächen, die teilweise als Biotopflächen ausgewiesen sind. Im Süden grenzen festgesetzte Schutzgebiete und der offene Landschaftsraum bzw. landwirtschaftliche Flächen an.

Die Erschließung erfolgt ausschließlich über die Breitäckerstraße. Diese mündet im Norden in die Ortsverbindungsstraße Gaustadter Hauptstraße. Das Wohngebiet hat dadurch direkten Anschluss an die B 26 und die BAB 70 nach Westen und an die Bamberger Innenstadt nach Osten. Eine Bushaltestelle in der Breitäckerstraße ist über einen zusätzlichen Fußweg direkt an das neue Wohngebiet angebunden. Anschluss an das ÖPNV-Netz der Stadtwerke Bamberg besteht über eine Haltestelle der Linie 906.

2. Bauleitplanung

Der seit Frühjahr 2017 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. G 8 setzt für das ca. 12 Hektar große Areal der ehemaligen Ziegeleiwerke „Megalith“ ein allgemeines Wohngebiet fest. Insgesamt sind ca. 45 Einfamilienhäuser, ca. 35 Reihenhäuser, ca. 23 Kettenhäuser und Geschosswohnungsbau mit ca. 50 Wohneinheiten geplant.

Weitere Informationen entnehmen Sie dem Bebauungsplan Nr. G 8 oder erhalten Sie im Planungsamt der Stadt Bamberg oder in der zentralen Bauberatung (siehe unten bei „5. Ansprechpartner“).

3. Umsetzung des „Baulandmodells (BLM)“

Die Stadt Bamberg ist nicht Eigentümerin der Grundstücke. Sie hat aber das Recht im Rahmen des städtischen Baulandmodells für 35 Bauplätze die künftigen Erwerber auszuwählen. In einem ersten Schritt werden zunächst **23 Bauplätze** zur Bewerbung freigegeben. Die restlichen 12 Bauplätze werden nach Rechtskraft einer in Vorbereitung befindlichen Bebauungsplanänderung zur Bebauung freigegeben. Die genaue Lage und Größe der Baulandmodellflächen können Sie dem beigefügtem Lageplan (blau umrandet) entnehmen. Jeder Bewerber kann sich auf bis zu 5 Wunschbauplätze (Angabe der Bauplatznummer) nach Priorität bewerben.

Förderberechtigt ist jede Person oder jede Personenmehrheit, die gemäß dem Wohnbaulandmodell der Stadt Bamberg begünstigt oder förderungsfähig ist. Dazu gehören Familien oder Lebenspartnerschaften oder Alleinerziehende mit mindestens einem Kind, für das Kindergeldberechtigung besteht und das mit in das neue Eigenheim einzieht. Weiterhin darf kein Eigentum vorhanden sein, das zu einer Wohnnutzung herangezogen werden könnte – es sei denn, es wird zum Zweck des Neuerwerbs veräußert. Auch darf die Einkommensgrenze nicht überschritten werden. Das hierfür maßgebliche „anrechenbare Einkommen“ (= Bruttofamilieneinkommen abzüglich Werbungskosten nach den Wohnbaulandmodellsätzen und gleicher Art pauschalierte Sozialabgaben sowie evtl. weiterer abzugsfähiger Tatbestände (z. B. Behinderung, „junge Familie“ etc.)) darf das 1,5-fache der Grenze des § 11 Bayerisches Wohnraumförderungsgesetz nicht überschreiten.

Die Grundstücke können zu einem **Baulandmodellpreis** in Höhe von **310,- €/m²** erworben werden. Erschließungskosten nach dem Baugesetzbuch und Kommunalabgabengesetz sind bereits enthalten. Anschlusskosten für Strom, Wasser, FTTX-Anschluss müssen individuell über die Stadtwerke angefragt werden.

4. Bewerbung und Zeitplan

Bewerbungen für die im Angebot befindlichen Bauplätze im Rahmen des städtischen Baulandmodells (nur mit vollständig ausgefülltem Formblatt nebst Anlagen!) können Sie im Immobilienmanagement der Stadt Bamberg, Michelsberg 10, 96049 Bamberg Zimmer 012 oder 015 abgeben oder postalisch zuschicken.

Die Bewerbungsfrist endet am

Freitag, den 05.04.2019

Alle eingehenden Bewerbungen werden bis zu diesem Zeitpunkt gesammelt und erst anschließend ausgewertet. Es wird empfohlen, neben dem Wunschbauplatz noch bis zu vier weitere in Frage kommende Bauplätze anzugeben. Sollte die Zahl der Bauinteressenten die Anzahl der vorhandenen Baugrundstücke übersteigen bzw. für einen Bauplatz mehrere Bewerbungen vorliegen, wird über die Vergabe auf der Grundlage einer Rangliste, die auf einem vom Stadtrat gebilligten Punktekatalog fußt, entschieden.

Nach Auswertung der Bewerbungen wird im April/Mai 2019 die Übergabe der Unterlagen samt der seitens der Stadt Bamberg erarbeiteten Zuteilungsvorschlagsliste an den Grundstückseigentümer erfolgen, so dass dieser voraussichtlich im Sommer 2019 die ersten Kaufverträge notariell beurkunden kann und die entsprechenden Baugenehmigungen beantragt werden können. Die Erschließungsreife liegt bereits vor, so dass unmittelbar nach Vorlage der Baugenehmigung mit dem Hochbau begonnen werden kann. Wer ein Grundstück im Rahmen des Baulandmodells erwirbt, hat die freie Auswahl und kann sich Bauträger und/oder Architekten selbst aussuchen. Insbesondere im Kettenhausbereich ist es aber sinnvoll und ratsam, den Bau mit den unmittelbaren Nachbarn zu koordinieren.

5. weitere Auskünfte zur Bewerbung

Bewerbung

Immobilienmanagement, Abt. Liegenschaften

Herr Bauer

Tel. 0951 / 87-2310,
Fax. 0951 / 87-2309,
Zi. 012, Michelsberg 10, 96049 Bamberg
E-Mail: matthias.bauer@stadt.bamberg.de

Herr Precht

Tel. 0951 / 87-2313,
Fax. 0951 / 87-2309
Zi. 015, Michelsberg 10, 96049 Bamberg
E-Mail: stefan.precht@stadt.bamberg.de

Grundstücksverkauf

VR Bank Erlangen-Höchstadt eG
Immoservice Herr Stefan Schwab
Tel. 09131/781144

Planungsrecht / Baugenehmigung

Bauberatung - Bürgerservice
Zentrale Tel. 0951 / 1761, Erdgeschoss, Untere Sandstraße 34
Fax. 0951 / 1760,
E-Mail: bauberatung@stadt.bamberg.de

Wohnungsbauförderung

Bauordnungsamt
Herr Siegl-Schnitzer Tel. 0951 / 87-1193, Untere Sandstr. 34 Zi. 005
Fax 0951 / 87 1914
E-Mail: michael.siegl-schnitzer@stadt.bamberg.de

Umweltschutz/Lärmschutz

Umweltamt
Herr Bernd Hemmer Tel. 0951 / 87- 1712,
Fax 0951 / 87-1955,
Zi.22, Michelsberg 10, 96049 Bamberg
E-Mail: bernd.hemmer@stadt.bamberg.de

Alle Angaben sind ohne Gewähr von Richtigkeit und Vollständigkeit! Maßgeblich ist der notarielle Kaufvertrag.