

Verkaufsbedingungen für gemeindliche Wohnbaugrundstücke

Ziel ist es den Bauwilligen günstiges Wohnbauland zur Verfügung zu stellen und eine schnelle Bebauung zu erreichen, damit Baulücken vermieden werden können und gemeindliche Bauplätze nicht zu Spekulationsobjekten werden. Darüber hinaus muss das Haushaltsrisiko für die Gemeinde bei Rückgabe von Bauplätzen so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb wird beim Verkauf von Baugrundstücken für Wohnbebauung einerseits ein gewisser Anreiz für ein schnelles

Bauen geschaffen und durch eine so genannte „Bonus-Regelung“ unterstützt.

Der Käufer verpflichtet sich, das erworbene Grundstück mit einem Wohnhausneubau innerhalb von sechs ab Besitzübergabe zu bebauen.

Ist die Baufrist abgelaufen, so ist der Käufer verpflichtet, das Grundstück auf schriftliches Verlangen an die Gemeinde zurückzugeben.

Wird das auf dem Vertragsgrundstück zu errichtende Wohnhaus bezugsfertig bebaut bis

- a) zum Ablauf von einem Jahr nach Beginn der Baufrist, so erhält der Käufer 3 %,
 - b) zum Ablauf von zwei Jahren nach Beginn der Baufrist, so erhält der Käufer 2 %,
 - c) zum Ablauf von drei Jahren nach Beginn der Baufrist, so erhält der Käufer 1 %
- des Kaufpreises für den Grund und Boden ohne Erschließungskosten erstattet.

Als bezugsfertig gilt ein Wohnhaus dann, wenn bei der Gemeinde / Gemeindewerken erstmalig der Bezug von Strom bzw. Wasser in dem Wohnhaus anfällt (nicht Baustrom oder Bauwasser).

Da die Gemeinde mit der Fertigstellung bzw. ab dem Verkauf des Grundstückes alle Infrastruktureinrichtungen vorhält, unterhält und wartet, fallen für die Gemeinde Kosten an, die in Form eines Zuschlages zum Kaufpreis für Grund und

Boden anfallen (Gebührenaussfallentschädigung).

Ist die bezugsfertige Bebauung nicht innerhalb von drei Jahren ab Beginn der Baufrist erfolgt, hat der Käufer, jeweils binnen vier Wochen nach Beginn

- a) des ersten Jahres nach Fristablauf 1 %,
 - b) des zweiten Jahres nach Fristablauf 2 %,
 - c) jeden weiteren Jahres nach Fristablauf 3 %
- des Kaufpreises für den Grund und Boden ohne Erschließungskosten zu entrichten.

Jeder Bewerber kann nur einen Bauplatz erwerben, auch wenn nicht alle Plätze sofort verkauft werden können.

Anmerkung:

Altfälle: Verkaufte Bauplätze, die vor dem Inkrafttreten dieser Verkaufsbedingungen beurkundet wurden, werden bei Baufristverlängerungsanträgen nach der neuen Regelung behandelt. Sollte der Antragsteller nicht mit diesen Bedingungen einverstanden sein, erfolgt die sofortige Rücknahme des Bauplatzes nach den beurkundeten Bedingungen.

Zuletzt geändert durch Beschluss des Marktgemeinderates in der Sitzung am 12.01.2017