

Gemeinde Pilsach



Vergabe- und Veräußerungsbedingungen für Wohnbauflächen der Gemeinde Pilsach

A. Vergabe von Wohnbauflächen

Die Gemeinde Pilsach veräußert die in ihrem Eigentum stehenden Wohnbaugrundstücke an Bewerber, die darlegen, dass sie ernsthaft beabsichtigen, innerhalb der vorgegebenen Frist (siehe B.) ein Wohnhaus zu errichten. Familien mit Kindern werden bei mehreren Bewerbern bei der Vergabe der gemeindlichen Wohnbaugrundstücke vorrangig berücksichtigt.

B. Veräußerungsbedingungen

Kaufpreis

- | | |
|---|----------------|
| a) Baugebiet Pilsach „Am Schneckenbach“ | € 74,-- pro qm |
| b) Baugebiet „Litzlohe-West“ | € 44,-- pro qm |
| c) Baugebiet Eschertshofen | € 38,-- pro qm |

Erschließungskosten/Grunderwerbskosten

Im Kaufpreis sind die Erschließungskosten nicht enthalten. Alle auf das Grundstück fallenden Erschließungskosten hat, unabhängig vom Zeitpunkt des Entstehens der Erschließungskosten, der Käufer zu tragen. Die mit dem Grunderwerb zusammenhängenden Kosten, mit Ausnahme der Kosten der amtlichen Vermessung,

hat der Käufer zu tragen (Kosten für notarielle Beurkundung und grundbuchamtlichen Vollzug).

Bauverpflichtung

Der Käufer hat sich zu verpflichten, auf dem Erwerbsgrundstück innerhalb von 3 Jahren (Gemeindebürger 5 Jahre) gerechnet ab dem Tag der Beurkundung, ein Wohnhaus nach Maßgabe der Bebauungsvorschriften der Gemeinde bezugsfertig zu errichten.

Wiederkaufsrecht

Der Verkäufer (Gemeinde Pilsach) behält sich das Recht des Wiederkaufs für den Fall vor, dass die Bebauung des Vertragsgrundstücks innerhalb der genannten First nicht in der vereinbarten Weise erfolgt, ferner auch für den Fall, dass das Grundstück vor Erfüllung der Bauverpflichtung ganz oder teilweise weiterverkauft wird.

Der Wiederkauf erfolgt zu den im Kaufvertrag niedergelegten Bedingungen, insbesondere zum selben Kaufpreis zuzüglich etwa vom Käufer bereits bezahlter Erschließungs- und Anschlusskosten. Die Kosten der notariellen Beurkundung und des grundbuchamtlichen Vollzugs des Wiederkaufs hat der Käufer zu tragen.

Zur Sicherung des Anspruchs auf Wiederkauf bewilligt der Käufer die Eintragung einer Vormerkung am Erwerbsgrundstück in das Grundbuch.

Kaufpreisnachzahlung

Sind die Voraussetzungen für die Ausübung des Wiederkaufsrechts gegeben und hat der Käufer bereits mit dem Bau eines Hauses auf dem Erwerbsgrundstück begonnen, kann die Gemeinde nach ihrer Wahl anstelle der Ausübung des Wiederkaufsrechts eine Kaufpreisnachzahlung in Höhe von 30% des Kaufpreises (Grundstückspreis ohne Erschließungskosten) verlangen.

Zur Sicherung des Anspruchs der Gemeinde auf Kaufpreisnachzahlung bewilligt der Käufer die Eintragung einer Sicherungshypothek in Höhe von 30% des Kaufpreises am Erwerbsgrundstück im Grundbuch

Grenzregelungsverfahren

Der Käufer stimmt der Durchführung eines Grenzregelungsverfahrens nach §§ 80 bis 84 BauGB für den Fall zu, dass sich im Zuge der erstmaligen Herstellung der Erschließungsanlagen geringfügige Veränderungen an der Fläche des Erwerbsgrundstückes ergeben. Geringfügig ist eine Veränderung, wenn diese nicht mehr als 10 qm beträgt. Die Festsetzung der Geldleistung im Grenzregelungsverfahren erfolgt auf der Basis des Kaufpreises des Kaufvertrages.

Sonstige Vertragsbedingungen

Der Käufer verpflichtet sich, eventuelle Immissionen, insbesondere Geruchseinwirkungen, die bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung von angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücksflächen ausgehen können, entschädigungslos zu dulden und keine Einwendungen dagegen zu erheben und dies auch seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung aufzuerlegen.

20-07-2004