



Festlegung der Kriterien für den Kauf von Bauplätzen in der Haunsfelder Straße

(Beschlissen vom Marktgemeinderat in der Sitzung v. 13. Juli 2017)

1. Der Erwerber verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde, auf dem Vertragsgrundstück innerhalb von 3 Jahren ab notarieller Beurkundung ein Wohngebäude zumindest im Rohbau zu erstellen. Dies schließt das Verbot ein, das Grundstück vor Ablauf dieser Frist ohne Zustimmung der Gemeinde, gleich ob unbebaut oder bebaut, ganz oder teilweise weiter zu veräußern.
2. Falls der Erwerber - gleich ob mit oder ohne Verschulden - die unter Ziffer 1 übernommene Verpflichtung nicht erfüllt, ist die Gemeinde berechtigt, den Wiederkauf des Vertragsgrundstücks zum Kaufpreis und gegen Erstattung der vom Erwerber gezahlten Anliegerkosten, jeweils ohne Verzinsung, zu verlangen. Die durch den Wiederkauf anfallenden Kosten einschließlich der Grunderwerbssteuer trägt der heutige Erwerber.
Das Wiederkaufsrecht kann nur bis zum Ablauf von drei Jahren ausgeübt werden, nachdem die Gemeinde Kenntnis vom Wiederkaufsfall erlangt hat. Der Erwerber erteilt der Gemeinde unwiderruflich und über den Tod hinaus Vollmacht, alle zur Rückübergangung des Vertragsgrundstückes erforderlichen Erklärungen abzugeben, insbesondere die Auflassung zu erklären. Die Gemeinde ist zu diesem Zweck von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Nur schuldrechtlich gilt, dass die Gemeinde von der Vollmacht nur dann Gebrauch machen darf, wenn die Voraussetzungen für die Ausübung des Wiederkaufsrechts erfüllt sind.
3. Zur Sicherung des Wiederkaufsrechts bestellt der Erwerber für die Gemeinde eine Vormerkung nach § 883 BGB am Vertragsgrundstück und bewilligt und beantragt deren Eintragung an erster Rangstelle in das Grundbuch.
4. Die Gemeinde wird die nach Ziffer 1 Satz 2 erforderliche Zustimmung erteilen, wenn die Weiterveräußerung an den Ehegatten oder an einen Abkömmling oder an einen anderen Erwerber erfolgt, vorausgesetzt, dass der Zweiterwerber die unter Ziffer 1 eingegangene Verpflichtung übernimmt und der Gemeinde ein Ankaufsrecht einräumt, das dem heute vereinbarten Wiederkaufsrecht entspricht. Die Frist für die Bebauung läuft in diesem Falle weiter.
5. Wenn der Erwerber bzw. einer von mehreren Erwerbern während der Bindungsfristen stirbt und
 - a) vom Ehegatten und/oder von Abkömmlingen oder Verwandten bis zum 3. Grad beerbt wird, ist dies dann vertragsmäßig, wenn die Erben die - weiterlaufenden - Fristen einhalten,
 - b) von anderen Personen beerbt wird, tritt der Wiederkaufsfall ein.
6. Anstatt ihr Wiederkaufsrecht auszuüben, kann die Gemeinde den Kaufpreis um den Betrag erhöhen, um den der dann geltende Verkehrswert des Vertragsgrundstücks (ohne Anliegerkosten) den Kaufpreis übersteigt, mindestens jedoch um 15 €/m²- fünfzehn Euro - pro Quadratmeter -. Der Differenzbetrag ist dann auf Verlangen sofort fällig.
7. Der Erwerber verpflichtet sich, das Wohnhaus für die Dauer von 10 Jahren selbst zu beziehen; auch im Anschluss an diese Frist ist eine Weiterveräußerung des Grundstücks zu Spekulationszwecken untersagt.
8. Bevorzugte Erwerber sind junge Paare sowie junge Familien mit Kindern bis zum vollendeten 6. Lebensjahr. Junge Familien erhalten generell je Kind bis 6 Jahren 1.000 € des Kaufpreises erlassen. Über den Antrag auf Erwerb eines Bauplatzes entscheidet in jedem Fall der Marktgemeinderat.
9. Sollten Regenwasserzisternen gebaut werden, gewährt die Marktgemeinde pauschal ab einer Größe von 2 m³ einen einmaligen Zuschuss von 200 € pauschal.

Beschädigungen:

Der Erwerber verpflichtet sich, bei der Bauausführung Vorkehrungen gegen die Beschädigung der Straße, des Gehwegs, des Parkstreifens und sonstiger Erschließungsanlagen zu treffen. Wenn er gegen diese Verpflichtung verstößt, hat er den Schaden zu ersetzen, auch wenn ihm die Verursachung des Schadens nicht nachgewiesen werden kann. Der Erwerber hat ferner vor Baubeginn dafür Sorge zu tragen, dass die an die öffentliche Fläche angrenzende Grundstücksseite in ausreichender Weise befestigt wird, damit eine Beschädigung der Begrenzung der öffentlichen Fläche ausgeschlossen ist.

Zu den Erschließungskosten rechnen auch die Herstellungsbeiträge für Wasser und Abwasser, sowie Niederschlagswassergebühren, die sich nach den jeweils geltenden Satzungen berechnen. Ferner sind die Verbesserungsbeiträge der Wasserversorgung zu entrichten, die aktuell verbeschieden werden.