

Verkaufsbedingungen für gemeindliche Wohnbaugrundstücke ab 01.01.2007

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 Hauhaltsrisiko 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.

Die **Baufrist** wird auf 10 Jahre festgesetzt und beginnt mit der Übergabe des Grundstückes an den Käufer (notarielle Beurkundung) bzw. mit dem Zeitpunkt, der dem Käufer als frühester Termin für die Bebaubarkeit des Grundstückes mitgeteilt wird.

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

Wird ein Wohnbaugrundstück mit einem Wohnhaus bezugsfertig 1) bis

- zum Ablauf von 2 Jahren nach Beginn der Baufrist bebaut, so erhält der Käufer 3 %
- zum Ablauf von 3 Jahren nach Beginn der Baufrist bebaut, so erhält der Käufer 2 %
- zum Ablauf von 4 Jahren nach Beginn der Baufrist bebaut, so erhält der Käufer 1 %

der Kaufsumme für Grund und Boden erstattet.

1) 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).

Mit Beginn eines jeden Jahres nach Ablauf der Baufrist hat der Käufer

- zu Beginn des 6. Jahres 1 % des Kaufpreises für Grund und Boden
- zu Beginn des 7. Jahres 2 % des Kaufpreises für Grund und Boden
- zu Beginn des 8. und jedes weiteren Jahres 3 % des Kaufpreises für Grund und Boden

an den Markt Pleinfeld zu entrichten. Eine Teilerstattung der Gebührenaussfallentschädigung (Kaufpreiszuschlages) bei späterer unterjähriger Bebauung erfolgt nicht.

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 15.11.2007