

Informationen zur Bauplatzvergabe Baugebiet „Am Ruhstein Süd“ in Ebing



Das Baugebiet „Am Ruhstein Süd“ stößt auf großes Interesse. Das bedeutet auch, dass die Nachfrage die Anzahl der zu vergebenden Baugrundstücke um ein Vielfaches überschreitet. Der Marktgemeinderat hat sich deshalb Richtlinien zur Bauplatzvergabe nach verschiedenen Kriterien gegeben.

Allgemeiner Grundsatz:

Bauplätze werden nur durch Beschluss des Marktgemeinderates unter Einhaltung der unten aufgeführten Kriterien sowie nach der Auswertung der Punkte veräußert. Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Bauplatzes besteht für die Interessenten nicht.

Antragsvoraussetzungen:

- Der/die Antragsteller*in muss volljährig sein.
- Der/die Antragsteller*in darf nicht Eigentümer eines bebauten / bebaubaren Grundstückes bzw. einer Wohnimmobilie – ungeachtet ob selbst genutzt oder vermietet – im Gemeindegebiet des Marktes Rattelsdorf sein. Ausgenommen hiervon sind Eigentümer*innen einer Eigentumswohnung.
- Der/die Antragsteller*in scheidet aus, wenn er/sie in den letzten vier Jahren ein bebaubares Baugrundstück vom Markt Rattelsdorf erworben hat.
- Als Antragsteller/*in kommen nur die folgenden Personen in Frage: Einzelpersonen, Personen in einer bestehenden Ehe / Lebenspartnerschaften oder in eheähnlichen Lebensgemeinschaften und nichtehelichen Lebensgemeinschaften
Hinweis: Eine doppelte Antragstellung ist bei Partnern ausgeschlossen. Im Bewerbungsformular sind alle Personen, die beim Grundstückskauf im Grundbuch eingetragen werden sollen, zu nennen.
- Jede/r Antragsteller*in hat eine Finanzierungsbestätigung eines Kreditinstitutes vorzulegen. Die Finanzierungsbestätigung muss sowohl den Kauf des Grundstückes als auch den Neubau des Wohnhauses beinhalten.
- Jede/r Antragsteller*in bewirbt sich auf alle Baugrundstücke im Baugebiet, kann jedoch nur ein Baugrundstück erwerben.

Kaufpreis:

Der Kaufpreis beträgt 85,00 € für Grund und Boden und ca. 65,00 € für Erschließungsbeiträge nach dem BauGB.

Bei Kauf des Baugrundstücks werden Herstellungsbeiträge, für die Grundstücks- und die Geschößflächen mit einer fiktiven Größe von $\frac{1}{4}$ der Grundstücksfläche bereits berechnet.

Die endgültigen Herstellungsbeiträge für Wasserversorgung und Entwässerungseinrichtung (Kanal) werden erst nach Fertigstellung der Gebäude mit dem Markt Rattelsdorf abgerechnet.

Auf den Herstellungsbeitrag für die Wasserversorgung ist die MwSt. in der jeweils geltenden gesetzlichen Höhe hinzuzurechnen.

Die Kosten für die Hausanschlüsse (Kanal und Wasser) auf privaten Grund und Boden (ab Grundstücksgrenze) sind zusätzlich vom Käufer in der tatsächlichen Höhe zu erstatten.

Im Kaufpreis nicht enthalten sind, die Grunderwerbsteuer, die Notargebühren und Kosten des grundbuchamtlichen Vollzugs, sowie die Kosten die ggf. gegenüber den Trägern von Strom- und Telekommunikationsanschlüssen entstehen.

Die Kosten für die Vermessung sind bereits im Kaufpreis enthalten.

Der Erwerber verpflichtet sich das Grundstück und das Wohnhaus die ersten drei Jahre nach Fertigstellung des Wohnhauses selbst zu bewohnen und nicht zu veräußern oder zu vermieten.

Bauverpflichtung / Wiederkaufsrecht

1. Der Käufer verpflichtet sich:
 - a) das Vertragsgrundstück nach dem jeweils gültigen Bebauungsplan bzw. nach individueller Baugenehmigung mit einem Wohnhaus-Rohbau einschließlich der Dachdeckung innerhalb von drei Jahren gerechnet ab Besitzübergang, zu bebauen;
 - b) das Vertragsgrundstück innerhalb einer Frist von drei Jahren, gerechnet ab Besitzübergang, weder unbebaut noch bebaut, ohne Zustimmung des Marktes Rattelsdorf zu veräußern.
Ausgenommen ist eine Veräußerung an den Ehegatten oder Verwandte in gerader Linie, wenn diese ebenfalls in die Bauverpflichtung und in die Veräußerungsbeschränkung eintreten.
2. Erfüllt der Käufer die Bauverpflichtung nicht termingerecht oder verstößt er gegen das Veräußerungsverbot, so ist der Verkäufer zum

W i e d e r k a u f

des Vertragsgrundstückes mit allen Rechten und Bestandteilen berechtigt, nicht aber verpflichtet. Wiederkaufspreis ist der heutige Kaufpreis. Eine Verzinsung wird ausdrücklich ausgeschlossen. Vom Käufer aufgewendete Erschließungskosten sowie die Kosten für die Ver- und Entsorgungsanlagen bzw. Anschlusskosten, und der Wert der bereits errichteten Gebäudeteile sind dabei vom Verkäufer insoweit zu ersetzen, als hierdurch der Grundstückswert erhöht ist. Sollten sich die Vertragsteile über den Wert der Gebäudeteile nicht einigen können, so ist ein Wertgutachten eines vereidigten Sachverständigen maßgebend. Der Sachverständige wird durch den Markt Rattelsdorf bestimmt. Das Gutachten ist auf Kosten des Käufers zu erstellen.

Eine sonstige Wertsteigerung des Vertragsgrundstückes, entgangene Zinsen und aus Anlass des heutigen Vertrages entstehende Kosten, insbesondere Notar- und Grundbuchkosten sowie die Grunderwerbsteuer, werden vom Verkäufer nicht ersetzt.

Alle Kosten und Steuern, die durch den Wiederkauf entstehen, hat der Käufer zu tragen. Sollten die Voraussetzungen für die Ausübung des Wiederkaufsrechts vorliegen, ist der Verkäufer verpflichtet innerhalb von zwei Monaten zu erklären, nach schriftlicher Aufforderung durch den Käufer bzw. dessen Rechtsnachfolger, ob er das Wiederkaufsrecht ausübt. Nach Ablauf der Zweimonatsfrist erlischt das Wiederkaufsrecht. Im Übrigen gelten für das Wiederkaufsrecht die gesetzlichen Bestimmungen.

Der Käufer hat die vorgenannten Verpflichtungen seinen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen und diese wiederum entsprechend zu verpflichten.

Sonstiges:

Im Baugebiet „Am Ruhstein Süd“ stehen acht Grundstücke zum Verkauf, die Vergabe erfolgt nach der höchst erreichten Punktzahl.

Die Bewerbungsbögen und die erforderlichen Unterlagen sind bis spätestens **01.04.2022** dem Markt Rattelsdorf zukommen zu lassen.

Die Bewerbungsbögen finden Sie auf unserer Homepage, es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass nur die Vordrucke des Marktes Rattelsdorf bei der Bauplatzvergabe berücksichtigt werden können. Ebenso können verspätet oder unvollständig eingegangene Bewerbungsbögen nicht berücksichtigt werden.

Bei Fragen bitten wir Sie diese per Mail an seisenmann@markt-rattelsdorf.de und / oder an info@markt-rattelsdorf.de zu senden.