



Gemeinde Berg b. Neumarkt i.d.OPf.

Stand: 6. September 2017

Vergabe- und Veräußerungsbedingungen für Wohnbauflächen der Gemeinde Berg b. Neumarkt i.d.OPf.

A. Vergabe von Wohnbauflächen

Die Gemeinde Berg 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.

Antragsberechtigt ist jede natürliche und volljährige Person, welche selbst und dessen Ehegatte kein bebaubares Grundstück oder Wohnhaus - auch außerhalb der Gemeinde Berg - besitzt. Dies gilt nicht für eine Eigentumswohnung, soweit diese zur Finanzierung des angestrebten Eigenheims veräußert wird.

Familien mit Kindern werden bei mehreren Bewerbern bei der Vergabe der gemeindlichen Wohnbaugrundstücke vorrangig berücksichtigt.

B. Veräußerungsbedingungen

- **Kaufpreis**

Der Grundstückskaufpreis wird vom Gemeinderat für das jeweilige Baugebiet separat durch Beschluss festgelegt.

- **Erschließungskosten / Grunderwerbskosten**

Im Kaufpreis sind die Erschließungskosten nicht enthalten. Alle auf das Grundstück anfallenden Erschließungskosten hat der Käufer zu tragen - unabhängig vom Zeitpunkt des Entstehens der Erschließungskosten.

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 Erwerbgrundstück innerhalb von fünf Jahren, gerechnet ab dem Tag der Beurkundung, ein Wohnhaus nach Maßgabe der Bebauungsvorschriften der Gemeinde Berg bezugsfertig zu errichten.

- **Wiederkaufsrecht - Kaufpreisnachzahlung**

Der Verkäufer (Gemeinde Berg) behält sich das Recht des Wiederkaufs für den Fall vor, dass die Bebauung des Vertragsgrundstücks innerhalb der genannten Frist 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 der Gemeinde Berg auf Wiederkauf bewilligt der Käufer die Eintragung einer Vormerkung am Erwerbsgrundstück in das Grundbuch.

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 Berg nach ihrer Wahl anstelle der Ausübung des Wiederkaufsrechts vom Käufer eine Kaufpreisnachzahlung in Höhe des Unterschiedsbetrages zwischen dem Kaufpreis (Grundstückspreis ohne Erschließungskosten) und dem zum Zeitpunkt des Weiterverkaufs jeweils geltenden Bodenrichtwertes verlangen.

Zur Sicherung des Anspruchs der Gemeinde Berg auf Kaufpreisnachzahlung bewilligt der Käufer die Eintragung einer Sicherungshypothek in Höhe von 50 % des Kaufpreises am Erwerbsgrundstück im Grundbuch.

- **Veräußerungsverbot / Wohnverpflichtung - Kaufpreisnachzahlung**

Der Käufer hat sich zu verpflichten, während des Zeitraums von zehn Jahren - gerechnet ab Bezugsfertigkeit des auf dem Vertragsgrundstück zu errichtenden Wohnhauses - das Vertragsgrundstück samt aufstehender Gebäude nicht ohne Zustimmung der Gemeinde Berg in irgendeiner Weise zu veräußern sowie das zu errichtende Wohnhaus überwiegend selbst oder durch seinen Ehegatten oder durch einen seiner Verwandten in gerader Linie zu bewohnen.

Für den Fall der Zuwiderhandlung gegen eine dieser Verpflichtungen kann die Gemeinde Berg vom Käufer eine Kaufpreisnachzahlung in Höhe des Unterschiedsbetrages zwischen dem Kaufpreis (Grundstückspreis ohne Erschließungskosten) und dem zum Zeitpunkt der Zuwiderhandlung jeweils geltenden Bodenrichtwertes verlangen.

Zur Sicherung des bedingten Anspruchs der Gemeinde Berg auf Kaufpreisnachzahlung bewilligt der Käufer die Eintragung einer Sicherungshypothek in Höhe von 50 % des Kaufpreises am Erwerbsgrundstück im Grundbuch.

Die Bewerber haben keinen Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Baugrundstückes durch die Gemeinde Berg. Es bleibt der Gemeinde Berg auch vorbehalten, in Einzelfällen eine abweichende Entscheidung zu treffen.