



Gemeinde Berg b. Neumarkt i.d.OPf.

Stand: 25. April 2024

Vergabe- und Veräußerungsbedingungen für Wohnbauflächen der Gemeinde Berg

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 (Nachweis erforderlich).

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

B. Veräußerungsbedingungen

- **Grundstückskaufpreise:**

- Baugebiet „Richtheim-Straßfeld“ – Grundstücke Fl.Nrn. 734/71, 734/78, 734/80 der Gemarkung Loderbach: 150,00 Euro/m²
- Baugebiet „Berg - Am Ludwigskanal“ – Grundstück Fl.Nr. 2052/36, Gemarkung Berg: 180,00 Euro/m²
- Baugebiet „Kettenbach-Harlasbach“ – Grundstück Fl.Nr. 1813/3, Gemarkung Hausheim: 130,00 Euro/m²

- **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 hat der Käufer zu tragen (Kosten für notarielle Beurkundung, grundbuchamtlicher Vollzug, Grunderwerbsteuer).

- **Bauverpflichtung**

Der Käufer hat sich zu verpflichten, auf dem Erwerbsgrundstück innerhalb von fünf Jahren, gerechnet ab dem Tag der Beurkundung, ein Wohnhaus nach Maßgabe der Bebauungsvorschriften der Gemeinde Berg, insbesondere nach Maßgabe des Bebauungsplanes, 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 weiterveräußert wird. Hiervon ausgenommen wäre eine Veräußerung an den Ehegatten, wenn dieser die Verpflichtungen übernimmt.

Der Wiederkauf erfolgt zu den im Kaufvertrag niedergelegten Bedingungen, insbesondere zum selben Kaufpreis, der bis dahin nicht zu verzinsen ist, zuzüglich etwa vom Käufer

bereits bezahlter Erschließungskosten, die bis dahin ebenfalls nicht zu verzinsen sind. Die Kosten der notariellen Beurkundung und des grundbuchamtlichen Vollzugs des Wiederkaufs hat der Käufer zu tragen.

Zur Sicherung des bedingten Anspruchs der Gemeinde Berg auf Übertragung des Eigentums am Erwerbsgrundstück im Falle der Ausübung des Wiederkaufs 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 Wohngebäudes auf dem Erwerbsgrundstück begonnen, kann die Gemeinde Berg nach ihrer Wahl anstelle der Ausübung des Wiederkaufsrechts vom Käufer eine Nachzahlung in Höhe von 50 % des Kaufpreises (nur für den reinen Grundstücksanteil) unter Berücksichtigung der ab dem Beurkundungstermin bis zur Kaufpreisnachzahlung eingetretenen allgemeinen Inflation (gerechnet nach dem Verbraucherindex VPI des Statistischen Bundesamtes) verlangen.

Zur Sicherung des bedingten Anspruchs der Gemeinde Berg auf Kaufpreisnachzahlung bewilligt der Käufer die Eintragung einer Sicherungshypothek in Höhe von 50 % des Kaufpreises (nur für den reinen Grundstücksanteil) am Erwerbsgrundstück im Grundbuch.

- **Veräußerungsverbot / Wohnverpflichtung - Kaufpreisnachzahlung**

Der Käufer hat sich auch zu verpflichten, während des Zeitraums von zehn Jahren - gerechnet ab Bezugsfertigkeit des auf dem Erwerbsgrundstück zu errichtenden Gebäudes - das Erwerbsgrundstück samt aufstehender Gebäude nicht ohne Zustimmung der Gemeinde Berg in irgendeiner Weise zu veräußern sowie das zu errichtende Gebäude überwiegend selbst (ggf. mit seinen Ehegatten und/oder mit Verwandten in gerader Linie) zu bewohnen.

Für den Fall der Zuwiderhandlung gegen eine dieser Verpflichtungen kann die Gemeinde Berg vom Käufer eine Nachzahlung in Höhe von 50 % des Kaufpreises (nur für den reinen Grundstücksanteil) unter Berücksichtigung der ab dem Beurkundungstermin bis zur Kaufpreisnachzahlung eingetretenen allgemeinen Inflation (gerechnet nach dem Verbraucherindex VPI des Statistischen Bundesamtes) verlangen.

Zur Sicherung des bedingten Anspruchs der Gemeinde Berg auf Kaufpreisnachzahlung bewilligt der Käufer die Eintragung einer Sicherungshypothek in Höhe von 50 % des Kaufpreises (nur für den reinen Grundstücksanteil) am Erwerbsgrundstück im Grundbuch.

- **Eigentümer einer Eigentumswohnung**

Ist der Käufer Eigentümer einer Eigentumswohnung, hat er sich zu verpflichten, diese Eigentumswohnung innerhalb von fünf Jahren ab dem Zeitpunkt der Beurkundung zu verkaufen und den Verkaufserlös zur Finanzierung des Kaufpreises bzw. der Bebauung auf dem Erwerbsgrundstück zu verwenden. Ein entsprechender Nachweis über den Verkauf ist der Gemeinde Berg vorzulegen.

Für den Fall, dass der Verkauf dieser Eigentumswohnung nicht vor Ablauf von fünf Jahren durch den Käufer erfolgt ist, kann die Gemeinde Berg vom Käufer eine Kaufpreisnachzahlung in Höhe von 50 % des Kaufpreises (nur für den reinen Grundstücksanteil) unter Berücksichtigung der ab dem Beurkundungstermin bis zur Kaufpreisnachzahlung eingetretenen allgemeinen Inflation (gerechnet nach dem Verbraucherindex VPI des Statistischen Bundesamtes) verlangen.

Zur Sicherung des bedingten Anspruchs des Gemeinde Berg auf Kaufpreisnachzahlung bewilligt der Käufer die Eintragung einer Sicherungshypothek in Höhe von 50 % des Kaufpreises (nur für den reinen Grundstücksanteil) am Erwerbsgrundstück im Grundbuch.

<p>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.</p>
