

Kaufbedingungen städtischer Grundstücke

Sie haben Interesse an einem Grundstück im Baugebiet Bruck II der Stadt Eggenfelden. Hierüber freuen wir uns sehr!

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 30.07.2024 beschlossen, die derzeit noch verfügbaren **4 Baugrundstücke** mittels Losverfahren zu vergeben. Die im Zuge des **Losverfahrens** bestehenden Rahmenbedingungen entnehmen Sie bitte dem Dokument „Teilnahmebedingungen zum Losverfahren“.

Derzeit zur Verfügung stehen folgende Grundstücke:

Bezeichnung	Fl.Nr. Gemarkung	amtliche Grundstückgröße
Bebauungsplan „Bruck II“ Parzelle 8	577/108, 577/141, 577/142 Kirchberg	784 m ²
Bebauungsplan „Bruck II“ Parzelle 22	576/2, 577/137 Kirchberg	793 m ²
Bebauungsplan „Bruck II“ Parzelle 33	577/130 Kirchberg	680 m ²
Bebauungsplan „Bruck II“ Parzelle 34	577/132 Kirchberg	820 m ²
<ul style="list-style-type: none">• Grundstückskaufpreis: 140,63 €/m²• Erschließungskosten nach BauGB (Ablösevereinbarung): 39,37 €/m² somit gesamt: 180,00 €/m² <ul style="list-style-type: none">• <u>zzgl.</u> städtisch verauslagte/r Grundbetrag für die Erdgaserschließung / Vorausleistung auf möglichen Erdgashausanschluss: 1.428,00 € (incl. 19 % MwSt.)		

Hinsichtlich aller v. b. Grundstücke einschlägige, wesentliche **Erwerbsbedingungen**:
(Die folgenden Ausführungen stellen keine abschließende Aufzählung/Ausformulierung dar)

1. Im o. g. Kaufpreis nicht enthalten sind:
 - a) der zu erstattende, vorläufige Herstellungsbeitrag für die Abwasserbeseitigung:
 - Grundstücksflächenbeitrag:
1,15 €/m² amtliche Grundstücksgröße
 - fiktiver Geschossflächenbeitrag bezogen auf ¼ der Grundstücksfläche:
7,55 €/m² amtliche Grundstücksgröße x 0,25
[Berücksichtigung im Rahmen des Notarvertrags]
 - b) die Aufwandserstattung für die Grundstückshausanschlüsse (im Bereich Abwasser: Ablösevereinbarung)
[Berücksichtigung im Rahmen des Notarvertrags mit individueller Höhe]
 - c) der Baukostenzuschuss bzgl. Wasserversorgung
[unmittelbare gesonderte Inrechnungstellung über Stadtwerke Eggenfelden GmbH]
 - d) die Kosten für den Anschluss an Strom-, Telekommunikations- und Breitbandleitungen
[Inrechnungstellung durch jeweiligen Versorgungsträger]
2. Kaufpreisfälligkeit: innerhalb von 14 Tagen nachdem der Notar dem Käufer die Kaufpreisfälligkeit mitgeteilt hat
3. Bauverpflichtung innerhalb von 3 Jahren ab Beurkundungsdatum des Kaufvertrags mit einem bezugsfertigen Wohnhaus
4. Eigennutzungsverpflichtung des Wohnhauses für mindestens 5 Jahre ab Bezug
5. Unzulässigkeit der ganzen oder teilweisen Veräußerung sowie sonstigen Verwertung des Grundstücks vor Fertigstellung des bezugsfertigen Wohngebäudes und vor Ablauf der Eigennutzungsverpflichtung durch den Käufer oder seinen Rechtsnachfolger im Eigentum
6. Verankerung eines Wiederkaufsrechts (§§ 456 ff. BGB) bzgl. vorstehender Nrn. 3-5 incl. Wiederkaufspreis
7. Bewilligung und Beantragung einer Rückkaufassungsvormerkung (§ 883 BGB) bzgl. Nr. 6;
8. Verpflichtung zur Errichtung einer Zisterne.
9. Kostentragung der notariellen Beurkundung, des grundbuchamtlichen Vollzugs, der Grunderwerbssteuer sowie aller sonstigen Grunderwerbskosten durch den Käufer

allgemeine Hinweise:

- Die Ausarbeitung von Bebauungsplänen erfolgt vor der amtlichen Vermessung der einzelnen Parzellen. Soweit die Größenangabe einzelner Parzellen des Bebauungsplans nicht mit der amtlichen Grundstücksgröße übereinstimmt, ist in der Folge die amtliche Grundstücksgröße maßgebend.
- Auf die rechtsverbindlichen Bebauungspläne, in denen sich die o. g. Grundstücke befinden, wird ausdrücklich hingewiesen. Sie sind online abrufbar unter <https://www.vianovis.net/lkr-rottal-inn/>
- Für Rückfragen, insbesondere bzgl. weiterführender Informationen zu den Erwerbsbedingungen, steht Ihnen (Tel.: 08721/708-28, E-Mail: stadtbauamt@eggenfelden.de) das Stadtbauamt zur Verfügung.