

Kaufbedingungen zum Bieterverfahren

Sie haben Interesse an einem Grundstück im bestehenden Baugebiet Falterer Berg der Stadt Eggenfelden? Hierüber freuen wir uns sehr!

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 17.09.2024 beschlossen, das derzeit noch verfügbare Baugrundstück am Falterer Berg über ein **Bieterverfahren gegen Höchstgebot** zu vergeben. Die im Zuge des Bieterverfahrens bestehenden Rahmenbedingungen entnehmen Sie bitte dem Dokument „Teilnahmebedingungen zum Bieterverfahren“.

Derzeit steht folgendes Grundstück zur Verfügung:

Bezeichnung	Fl.Nr. Gemarkung	amtliche Grundstückgröße
Bebauungsplan Falterer Berg, 7. Änderung Parzelle 1	632/55 Peterskirchen	984 m ²
Mindestgebot incl. Erschließung nach BauGB: 200,00 €/m²		

Laut Bebauungsplan sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Die Anzahl der Wohneinheiten ist nicht begrenzt. Das Mindestgebot (= 200,00 €/m²) bezieht sich nur auf den Grundstückspreis (incl. Erschließung nach BauGB). Unter nachstehender Nr. 1 und 8 sind Kosten aufgeführt, die zusätzlich zum Gebot anfallen.

Wesentliche **Kaufbedingungen**:

(Die folgenden Ausführungen stellen keine abschließende Aufzählung/Ausformulierung dar)

1. Im Gebot nicht enthalten sind:

- a) der zu erstattende, vorläufige Herstellungsbeitrag für die Abwasserbeseitigung:
 - Grundstücksflächenbeitrag: 1.131,60 €
 - 1,15 €/m² amtliche Grundstücksgröße
 - fiktiver Geschossflächenbeitrag bezogen auf ¼ der Grundstücksfläche: 1.857,30 €
 - 7,55 €/m² amtliche Grundstücksgröße x 0,25[Berücksichtigung im Rahmen des Notarvertrags]
- b) der Kostenerstattungsbetrag bzgl. der Kosten der Ausgleichsfläche: 3.207,84 €
3,26 €/m² amtliche Grundstücksgröße
[Berücksichtigung im Rahmen des Notarvertrags mit einer Ablösevereinbarung]
- c) die Aufwandserstattung für die Grundstückshausanschlüsse (im Bereich Abwasser: Ablösevereinbarung)
[Berücksichtigung im Rahmen des Notarvertrags mit individueller Höhe]
- d) der Baukostenzuschuss bzgl. Wasserversorgung
[unmittelbare gesonderte Inrechnungstellung über Stadtwerke Eggenfelden GmbH]
- e) 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. Unzulässigkeit der ganzen oder teilweisen Veräußerung sowie sonstigen Verwertung des Grundstücks vor Fertigstellung des bezugsfertigen Wohngebäudes durch den Käufer oder seinen Rechtsnachfolger im Eigentum

5. Verankerung eines Wiederkaufsrechts (§§ 456 ff. BGB) bzgl. vorstehender Nrn. 3-4 incl. Wiederkaufspreis
6. Bewilligung und Beantragung einer Rückauflassungsvormerkung (§ 883 BGB) bzgl. Nr. 5.
7. Verpflichtung zur Errichtung einer Zisterne.
8. 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 den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Falterer Berg, 7. Änderung, in dem sich das o. g. Grundstück befindet, wird ausdrücklich hingewiesen. Er ist online abrufbar unter <https://www.viano-vis.net/lkr-rottal-inn/>
- Für Rückfragen, insbesondere bzgl. weiterführender Informationen zu den Kaufbedingungen, steht Ihnen Herr Sperl (Tel.: 08721/708-28, E-Mail: klaus.sperl@eggenfelden.de) zur Verfügung.