

Vergaberichtlinien und Bedingungen für den Verkauf von Wohnbaugrundstücken der Gemeinde Westerngrund

1. Vergaberichtlinien

Vorrang haben Westerngründer Bürger, die seit 2 Jahren in der Gemeinde wohnen, bzw. Personen, die seit 2 Jahren in der Gemeinde arbeiten oder aus Westerngrund stammen und nur vorübergehend nach auswärts verzogen sind. Bei der Vergabe der Bauplätze sollen junge Familien mit Kindern Vorrang haben. Berücksichtigung sollen ebenfalls Bewerber mit Tauschgelände finden, wenn vergleichbare sonstige Voraussetzungen vorliegen.

2. Verkaufsbedingungen

2.1 Kaufpreis

Der vom Gemeinderat festzulegende Kaufpreis ist 4 Wochen nach Abschluß des notariellen Kaufvertrages fällig.

2.2 Bauverpflichtung

Innerhalb von 5 Jahren nach Abschluß des Kaufvertrages muß vom Käufer oder dessen Erben auf dem Grundstück ein bezugsfertiges Wohnhaus nach genehmigten Plänen errichtet werden.

2.3 Eigennutzung

Der Käufer (oder dessen Erben) hat das Grundstück und bezugsfertige Wohngebäude ausschließlich zu Wohnzwecken für die Dauer von 10 Jahren ab Datum des Kaufvertrages selbst zu nutzen. Die Eigennutzung erfolgt in der Weise, daß dieser in das bezugsfertige Wohngebäude einzieht, dort seinen Hauptwohnsitz tatsächlich begründet und selbst mindestens die Hälfte der Wohnfläche nutzt. Ausnahmen von der 10jährigen Eigennutzung kann der Gemeinderat in begründeten Fällen gestatten.

2.4 Wiederkaufsrecht

Für den Fall, daß der Käufer

- der Bauverpflichtung nicht nachkommt, bzw. die Fertigstellung des Wohnhauses unangemessen verzögert, **oder**
- das Grundstück unbebaut oder mit einem nicht bezugsfertig hergestellten Bauwerk veräußert, **oder**
- das auf dem Vertragsgrundstück zu errichtende Wohnhaus nicht für den Eigenbedarf nutzt

ist die Gemeinde Westerngrund gegenüber dem Käufer berechtigt, das Grundstück zum Veräußerungspreis zurückzuerwerben.
Eine Verzinsung findet nicht statt. Bereits gezahlte Erschließungskosten und sonstige Anliegerbeiträge werden zuzüglich zum Grundstückspreis vergütet.
Der Käufer hat den Vertragsgrundbesitz im ursprünglichen Zustand an die Gemeinde Westerngrund zurückzugeben und eventuelle vertragswidrige Bepflanzungen zu beseitigen.

Für den Fall der Rückübertragung in teilweise bebautem oder vollständig bebautem Zustand werden die vertragsgemäß errichteten Anlagen nach Schätzung durch einen Gutachter oder den Gutachterausschuß beim Landratsamt Aschaffenburg entschädigt. Weitere Vergütungen, z.B. Planungskosten werden nicht gewährt.
Alle bei der Ausübung des Wiederkaufsrechtes anfallenden Kosten, Gebühren und Steuern, Schätzkosten usw. hat der Käufer zu tragen. Er muß das Grundstück lastenfrei stellen.
Die Verpflichtungen aus dem Wiederkaufsrecht sind eventuellen Rechtsnachfolgern mit einer entsprechenden Verpflichtung aufzuerlegen.

2.5 Sicherung der Rechte im Grundbuch

Das Wiederkaufsrecht ist durch die Eintragung einer Auflassungsvormerkung am Kaufgrundstück zu Gunsten der Gemeinde Westerngrund im Grundbuch zu sichern.

2.6 Rangvorbehalt

Im Kaufvertrag kann vereinbart werden, daß Grundpfandrechte bis zur Höhe des Kaufpreises im Range vor der Auflassungsvormerkung eingetragen werden können.

2.7 Verzicht auf das Wiederkaufsrecht und nachträgliche Kaufpreiserhöhung (Nachschlag)

Verzichtet die Gemeinde Westerngrund auf die Ausübung des Wiederkaufsrechtes, so kann sie vom Käufer für diesen Verzicht als Entschädigung eine nachträgliche Kaufpreiserhöhung verlangen. Der Käufer ist dann zur Entrichtung eines Nachschlages nicht unter 30 % des vereinbarten Kaufpreises verpflichtet. Die Erhöhung ist fällig, sobald die Vertragsbedingungen nicht eingehalten werden (z.B. Eigennutzung). Sie ist mit 4 % Jahreszins ab Vertragsabschluß bis zur Fälligkeit zu verzinsen. Die Vormerkung zu Gunsten der Gemeinde ist Zug um Zug gegen Zahlung des Nachschlages auf Kosten des Käufers zu löschen.

Westerngrund, 27.04.2000

Lothar Naumann

Lothar Naumann

1. Bürgermeister