

Verkaufsbedingungen im Neubaugebiet „Zu den Rennwiesen“ in Martinshöhe

Die Grundstücke der Ortsgemeinde Martinshöhe im Neubaugebiet „Zu den Rennwiesen“ sollen zum Verkaufspreis von 37,00 €/m² verkauft werden.

Bei den anfallenden Erschließungskosten wird derzeit mit einem Betrag von 98,15 €/m² ausgegangen (WVE). Ein Einmalbetrag für die Wasserversorgung von ungefähr 20,00 € sind an die Verbandsgemeinde zu zahlen.

Bitte beachten Sie, dass zum Verkaufspreis die Erschließungskosten zusätzlich anfallen.

Folgende Verkaufsbedingungen wurden mit Beschluss des Ortsgemeinderates Martinshöhe festgesetzt:

1. Der/die Käufer hat sich für eine Eigennutzung von mindestens 5 Jahren zu verpflichten, die mit einer Nachzahlungsverpflichtung gesichert wird.

Eigennutzungsverpflichtung: Die Vergabe der Baugrundstücke erfolgt für den Eigenbedarf des Käufers. Der Käufer ist verpflichtet, die Hauptwohnung in dem neu zu errichtenden Wohnhaus dauernd selbst zu nutzen.

Die Eigennutzung ist auch dann erfüllt, wenn die Käufer Teile des zu errichtenden Wohnhauses bewohnen und die restlichen Teile des Wohnhauses vermietet werden, unabhängig von der Größe der vermieteten Fläche.

Bei einer Veräußerung des Grundbesitzes gilt die Eigennutzung als aufgegeben, und zwar auch dann, wenn sich der heutige Käufer bei der Veräußerung ein Nutzungsrecht vorbehält. Die Verpflichtung der Eigennutzung endet mit Ablauf des 5. Jahres nach dem Erstbezug des Gebäudes.

Nachzahlungsverpflichtung: Erfüllt der Käufer die vorstehende Verpflichtung nicht oder steht der vom Käufer zu bewohnende Wohnhausneubau drei aufeinander folgende Monate lang leer oder vermietet der Käufer den gesamten Wohnhausneubau, so hat er auf Verlangen der Ortsgemeinde Martinshöhe an diese als Vertragsstrafe einen Entschädigungsbetrag von 20 Euro je Quadratmeter des verkauften Grundbesitzes zu zahlen.

Vor Vollendung der Eigennutzungsverpflichtung ist bei Vermietung oder Verkauf der volle Nachzahlungsbetrag zu zahlen. Zur Sicherung der von dem Käufer eingegangenen Verpflichtung zur Zahlung eines etwaigen Nachzahlungsbetrages bestellt der Käufer zugunsten der Ortsgemeinde Martinshöhe eine nicht abtretbare Buchgrundschuld in Höhe des höchstmöglichen Entschädigungsbetrages. Die Sicherungshypothek ist an erster Rangstelle einzutragen.

2. Der/die Käufer/in verpflichtet sich, spätestens 10 Jahre nach Erwerb des Grundstückes mit dem Bau zu beginnen. Frühester Beginn der Frist ist die Baureife. Bei Nichteinhaltung der Frist hat die Gemeinde Rückkaufsrecht.

Bauverpflichtung: Der Käufer verpflichtet sich, auf dem Grundbesitz innerhalb von 10 Jahren, mit Beginn der Baureife, ein Wohnhaus bezugsfertig zu errichten. Die Bauverpflichtung ist demgemäß mit Bezugsfertigkeit des Wohnhauses erfüllt.

Wiederkaufsrecht: Der Käufer räumt der Ortsgemeinde Martinshöhe ein Wiederkaufsrecht ein, welches ausgeübt werden kann, wenn

a) der Käufer die übernommene Bauverpflichtung nicht oder nicht fristgemäß erfüllt oder aufgrund verzögerten Baufortschritts feststeht, dass die fristgerechte Erfüllung dieser Verpflichtung unmöglich ist oder

b) der Käufer den Grundbesitz unbebaut, d.h. vor Bezugsfertigkeit im Sinne der vorstehenden Verpflichtung, ganz oder teilweise veräußert. Als Veräußerung gilt auch die Bestellung eines Erbbaurechts an einem Grundstück.