

Gemeinde Sandhausen

Rhein-Neckar-Kreis

R i c h t l i n i e n

bei der Vergabe von gemeindeeigenen Bauplätzen im Baugebiet „Große Mühlach II“

Die Gemeinde Sandhausen bietet Baugrundstücke im Neubaugebiet „Große Mühlach II“ zum Verkauf an.

Für den Verkauf gelten die nachstehenden Bedingungen, welche vom Gemeinderat am 25. Juli 2016 beschlossen wurden:

1. Verkaufspreis

Der Verkaufspreis beträgt 600.- € pro qm Grundstücksfläche. Hinzu kommen Erschließungskosten, Kosten für den Anschluss an die Nahwärmeversorgung und der Klärbeitrag.

Ebenso hinzukommen Nebenkosten zum Vertrag, insbesondere Grunderwerbsteuer und Notargebühren.

2. Personenkreis

Einen Bauplatz kann jede natürliche Person erwerben. Ausgeschlossen sind Bauträger. Jeder Haushalt kann nur einen Bauplatz erwerben.

3. Bewerbungsverfahren

Bewerbungen bedürfen der Schriftform. Es ist nur eine Bewerbung für ein Grundstück pro Lebensgemeinschaft möglich. Die Bewerbung muss sich auf ein konkretes Grundstück beziehen. Pauschale Bewerbungen sind nicht möglich.

4. Zuteilung / Losverfahren

Die Zuteilung eines Bauplatzes erfolgt per Beschluss des Gemeinderates. Liegen für ein Grundstück mehrere Bewerbungen vor, wird per Losentscheid der Erwerber bestimmt. Unterliegende Bewerber können keine Ansprüche gegen die Gemeinde geltend machen.

5. Abschlag für erhöhte Baukosten

Im Bereich der „Torflinse“ ist mit erhöhten Baukosten zu rechnen. Für Grundstücke, die in diesem Bereich liegen, wird ein pauschaler Abschlag vom Kaufpreis in Höhe von € 7.500.- pro Grundstück gewährt. Welche Grundstücke hiervon betroffen sind, wird aktuell ermittelt. Die Informationen hierzu stehen voraussichtlich Anfang Oktober zur Verfügung.

6. Erbpacht

Die Grundstücke können in Erbpacht übernommen werden. Der Erbpachtzins beträgt 3 % jährlich. Grundlage ist der Kaufpreis unter Ziffer 1. Der Bauplatz kann jederzeit käuflich erworben werden. Eine Anrechnung bezahlter Erbpachtzinsen erfolgt nicht. Die Gemeinde behält sich vor, bei entsprechenden Entwicklungen der Baulandpreise zum Zeitpunkt des Kaufvertrages eine Anpassung dieser Grundlage vorzunehmen.

7. Zahlungsfristen

Der Kaufpreis ist sofort nach erfolgter Mitteilung der Gemeindeverwaltung über die Zuteilung des Baugrundstückes vor Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen. Gleichzeitig mit dem Kaufpreis sind sämtliche mit der Erschließung zusammenhängende Kosten zu entrichten.

8. Frist für Vertragsabschluss

Nach Zuteilung muss innerhalb von drei Monaten der notarielle Vertrag abgeschlossen sein. Voraussetzung für den Vertrag ist die Vorlage des Nachweises der Zahlung der angeforderten Kosten (Kaufpreis, Erschließungskosten). Kommt der Vertrag innerhalb dieser Frist nicht zustande, ist die Gemeinde berechtigt, ohne Angaben weiterer Gründe von der Zuteilung zurück zu treten und den Bauplatz anderweitig zu vergeben.

9. Baubeginn / Baufertigstellung

Nach Zuteilung des Bauplatzes hat der Erwerber innerhalb von 12 Monaten mit dem Bau zu beginnen. Innerhalb von 24 Monaten nach Zuteilung muss Bezugsfertigkeit gegeben sein.

Der Gemeinde wird im Kaufvertrag ein entsprechendes Rücktrittsrecht eingeräumt.

10. Bebauungsplan / Satzung über örtliche Bauvorschriften

Der Erwerber ist verpflichtet, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Große Mühlach II“ sowie die zugehörige Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan einzusehen und deren Festsetzungen im Rahmen seines Bauantrages einzuhalten. Ansprüche auf Ausnahmen und Befreiungen können nicht geltend gemacht werden.

11. Bodenbeschaffenheit

Zum Bebauungsplan liegen Bodengutachten vor.

Für die Beschaffenheit der Baugrundstücke übernimmt die Gemeinde keinerlei Haftung. Es ist Aufgabe des Erwerbers/Bauherren, zur Feststellung der Bodenbeschaffenheit Bodenuntersuchungen vorzunehmen.

12. Lärmschutz

Zum Bebauungsplan liegt ein Lärmschutzgutachten vor. Hiernach sind in den 1. Ober- und den Dachgeschossen im Bereich entlang der Seegasse und der L 598 passive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzfenster) auf Kosten des Erwerbers/Bauherren vorzunehmen. Der Erwerber ist verpflichtet, sich über die Einzelheiten bei der Gemeinde zu informieren.

13. Rückübertragung eines Grundstückes auf die Gemeinde

Bei einer Rückübertragung eines Grundstückes auf die Gemeinde hat die Gemeinde lediglich den vom Erwerber bezahlten Kaufpreis sowie die bezahlten Erschließungskosten zurück zu erstatten. Kosten sowie Steuern, die bei der Rückübertragung entstehen, gehen zu Lasten des Erwerbers. Für eine Entschädigung für evtl. zwischenzeitlich errichtete Bauteile sind die Bestimmungen der §§ 812 ff. BGB maßgebend.

14. Erschließungsvertrag

Der Erwerber tritt in den Erschließungsvertrag zwischen der Gemeinde Sandhausen und der H+S Projektentwicklung, Griesheim, ein und übernimmt alle sich hieraus ergebenden Verpflichtungen. Des Weiteren übernimmt er die Verpflichtungen aus der Zahlungsüberebnahmevereinbarung zwischen der H+S Projektentwicklung und der Gemeinde Sandhausen.

15. Ausschluss von Rechtsansprüchen

Der Bewerber erklärt sich mit der Abgabe seiner Bewerbung bereit, die vorstehenden Bedingungen zu akzeptieren und erklärt verbindlich den Verzicht auf Rechtsansprüche jeglicher Art gegen die Gemeinde Sandhausen

16. Dienstbarkeiten

Auf dem Baugrundstück ruhende, eingetragene Dienstbarkeiten sind vom Erwerber zu übernehmen; desgleichen eventuelle Verpflichtungen aus Pachtverhältnissen.

17. Bestandteil zum Kaufvertrag

Diese Richtlinien werden Bestandteil des Kaufvertrages und sind mit diesem anzuerkennen.

18. Ausnahmeregelungen

In besonders gelagerten Ausnahmefällen kann der Gemeinderat von den Bestimmungen abweichende Festlegungen treffen. Ein Anspruch hierauf besteht nicht.

19. Geltungsdauer

Diese Richtlinien gelten bis zu einer eventuellen Änderung durch Beschluss des Gemeinderates.

Sandhausen, 26. Juli 2016

Kletti

Bürgermeister