



Verkauf von Baugrundstücken im Baugebiet „Niederfeld IV“

Die einzelnen Parzellen sind noch nicht vermessen und können deshalb derzeit nur als „ca.-Fläche“ verkauft werden. Die Vermessung der Grundstücke erfolgt nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen (Straßenbau etc.). Wenn das Vermessungsergebnis festgestellt ist, muss deshalb bei Abweichung von der „ca.-Fläche“ ein Messungsnachtrag notariell beurkundet werden.

Auf folgenden Grundstücken muss beim Verkauf eine Grunddienstbarkeit für Kanalleitungen eingetragen werden:

- auf Parzelle 10 und 11 für das Nachbargrundstück Parzelle 9
- auf Parzelle 11 für das Nachbargrundstück Parzelle 10
- auf Parzelle 33 für einen Anschluss bei einer Erweiterung des Baugebietes
- auf Parzelle 20 für eine Hauptleitung und den Anschluss für das Nachbargrundstück Parzelle 21
- auf Parzelle 25 für eine Hauptleitung

Zum Kaufpreis:

Der Kaufpreis für die Baugrundstücke wurde auf **86,00 €/m²** festgelegt.

In diesem Kaufpreis sind enthalten:

- der Erschließungsbeitrag für Straßenbau, Straßenentwässerung und Straßenbeleuchtung	25,00 EUR/m ²
- der Kanalherstellungsbeitrag mit Grundstücksanschluss	7,94 EUR/m ²
- der Herstellungsbeitrag für die Wasserversorgung u. Hausanschluss	4,82 EUR/m ²
zusammen:	37,76 EUR/m ²

Die Herstellungsbeiträge für die Kanalisation und Wasserversorgung erhöhen sich nur dann, wenn beim Bau des Hauses die Geschossfläche von 350 m² überschritten wird. In diesem Fall wird nach den einschlägigen Beitrags- und Gebührensatzungen ein Nachholbeitrag erhoben (derzeit für Kanal 10,-- EUR/m² und für Wasser 5,-- EUR/m²). Die Kosten für den Hausanschluss für die Wasserversorgung erhöhen sich, wenn die tatsächlichen Kosten 750,-- EUR übersteigen.



Außerdem sind im Kaufpreis noch die Kosten für den Anschluss des Grundstücks an die Gasversorgung der ESB in Höhe von 889,65 EUR, brutto, enthalten. Nicht enthalten sind die Hausanschlüsse für Telefon, Kabelfernsehen, Strom, Kanal und Gas.

Die Gemeinde lässt jedoch die Anschlussleitungen für Kanal (einschl. Kontrollschacht für Schmutzwasserkanal), Breitbandkabel für Telefon und Fernsehen, Strom und Gas bereits in die Baugrundstücke verlegen.

b) Oberflächenentwässerung

Laut Festsetzung des Bebauungsplans „Niederfeld IV“ ist das Regenwasser über Regenwasserrückhalteeinrichtungen auf den Baugrundstücken zu entwässern. Diese Rückhalteeinrichtungen müssen ein Volumen von mindestens 8 Liter pro m² Grundstücksfläche haben. Der gedrosselte Wasserabfluss aus diesen Rückhalteeinrichtungen darf höchstens 0,2 Liter pro Sekunde betragen. Der Notüberlauf am oberen Rand der Rückhalteeinrichtungen soll einen Durchmesser von DN 150 haben.

Die Gemeinde überlässt den Bau dieser Rückhalteeinrichtungen den Grundstückseigentümern, weil in diesem Zusammenhang zusätzliche Regenwasserspeicher für die private Garten- und Brauchwassernutzung erstellt werden können.

c) Bauverpflichtung

Der Käufer verpflichtet sich, auf dem Baugrundstück innerhalb von fünf Jahren, gerechnet vom Datum des Kaufvertrages an, ein Wohnhaus nach den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes oder mindestens einen Wohnhausrohbau zu erstellen.

Die Gemeinde behält sich das Recht zum Wiederkauf des Grundstückes vor; es kann ausgeübt werden, wenn

- a) der Erwerber der übernommenen Bauverpflichtung nicht fristgemäß nachkommt;
- b) der Erwerber das Grundstück veräußert, ohne hierauf wenigstens einen Wohnhausrohbau errichtet zu haben.

Für weitere Auskünfte stehen wir unter der unten angegebenen Telefonnummer gerne zur Verfügung!