

**Gemeinde**

**Flußbach**

*Ortsbürgermeister Hans Josef Drees, Im Brühl 7, 54516 Flußbach  
Tel. 06571/3979; Fax 93812;; E-Mail hansjosefdrees@aol.com*

---

## Verkaufsbedingungen

der Gemeinde Flußbach zum Verkauf von Bauparzellen im  
BGB „Auf der Hüll“ W1.1

### **Bestimmungen zum Grundstückskauf vor der Beurkundung**

**Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 01.10.2009 die folgenden Verkaufsbedingungen für  
Gemeindegrundstücke im Baugebiet auf der Hüll beschlossen**

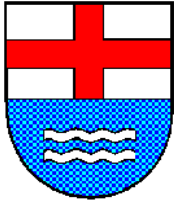
Die Ortsgemeinde Flußbach ist im Neubaugebiet "Auf der Hüll" Eigentümerin von 6 Baugrundstücken im ersten Bauprogramm (I. Erschließungsabschnitt).

Die Ortsgemeinde strebt die Erschließung des ersten Teilbereiches an.

Die Baugrundstücke sollen zum Verkauf angeboten werden. Der Verkaufspreis soll alle bereits entstandenen und noch zu erwartenden Kosten beinhalten. Diese wären:

- Beiträge für Wasserversorgung und Entwässerung
- Straßenherstellung einschließlich Beleuchtung und Oberflächenentwässerung
- Kosten für die Außengebietsentwässerung
- Kosten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- Kosten für die Bauleitplanung
- Vermessungskosten
- Aufwendungen für Grundstücksankäufe
- Kosten für Rodungsarbeiten

Nach Beratung wird durch den Ortsgemeinderat ein Verkaufspreis von 63,00 € / qm beschlossen.



# Gemeinde

# Flußbach

*Ortsbürgermeister Hans Josef Drees, Im Brühl 7, 54516 Flußbach  
Tel. 06571/3979; Fax 93812;; E-Mail hansjosefdrees@aol.com*

---

## **1 Bedingungen zum Erwerb und Prüfung der Eigentumsverhältnisse**

Die Bauparzellen werden nur an Privatpersonen (*Einzelperson, Eheleute oder Paare*) und nicht an Bauträger oder andere juristische Personen verkauft.

Es kann grundsätzlich nur eine Bauparzelle erworben werden.

## **2. Allgemeine Vorgaben der Gemeinde zum Verkauf der Grundstücke**

Alle Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Auf der Hüll“ W 1.1 und sind bereits zu Bauparzellen vermessen und „voll erschlossen“

Die Ortsgemeinde Flußbach behält sich eine jährliche Änderung des Verkaufspreises je nach Entwicklung der Baulandpreise bzw. Anpassung gemäß Verbraucherindex vor.

Grundsätzlich sind die Baugrundstücke nur über die Erschließungsstraße „Zum Schohfelder“ zu erreichen

## **3. Vergabekriterien für den Verkauf von Bauparzellen**

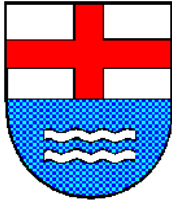
3.1 Falls mehrere Anfragen für die gleiche Bauparzelle vorliegen, werden die Antragsteller an erster Stelle berücksichtigt, die in Flußbach gemeldet sind, oder aber in Flußbach aufgewachsen sind.

3.2 Erfüllen mehrere Antragsteller die nach 3.1 erfüllten Bedingungen, wird bei der Zuteilung demjenigen Vorrang gewährt, der ein oder mehrere Kinder zu Lasten hat, wobei der Familie oder dem allein erziehenden Elternteil mit der größeren Kinderzahl der Vorrang zu geben ist.

3.3 Bei auswärtigen Antragstellern wird gemäß 3.1, oder aber gemäß Kinderzahl 3.2 entschieden.

## **4. Baupflicht**

Der Käufer ist verpflichtet auf dem erworbenen Grundstück innerhalb einer Frist von **4 Jahren**, gerechnet ab dem Tage der Beurkundung, das Bauvorhaben für die Bewohnung fertig zu stellen.



# Gemeinde

# Flußbach

*Ortsbürgermeister Hans Josef Drees, Im Brühl 7, 54516 Flußbach  
Tel. 06571/3979; Fax 93812;; E-Mail hansjosefdrees@aol.com*

---

Zur Wahrung dieser Pflicht genügt die Fertigstellung des Gebäuderohbaues mit vollständiger Dacheindeckung.

## **5. Rückkaufsrecht der Gemeinde Flußbach**

Der Verkäufer (OG Flußbach) behält sich an dem Vertragsbesitz das Rückkaufsrecht vor, für den Fall, dass der Käufer oder dessen Rechtsnachfolger

- a) die vorstehend übernommene Bauverpflichtung ( vier Jahre) nicht fristgemäß erfüllt oder
- b) das Vertragsgrundstück ohne Erfüllung der Bauverpflichtung weiter veräußert, ausgenommen an Ehegatten oder Abkömmlinge, welche die Bauverpflichtung in vollem Umfang übernehmen.

Bei Ausübung des Rückkaufsrechtes ist der heutige Käufer verpflichtet, das Eigentum an dem heute erworbenen Grundbesitz kosten- und lastenfrei sofort an den heutigen Verkäufer (OG Flußbach) zurück zu übertragen.

Als Rückkaufspreis gilt der heute vereinbarte Kaufpreis.  
Zinsen auf geleistete Beträge, Steuern und sonstige Auslagen und Kosten werden nicht vergütet.

Zur Sicherung des durch die Ausübung des Rückkaufsrechtes bedingten Anspruchs auf Rückübertragung des Eigentums an dem Vertragsbesitz, bewilligen und beantragen die Vertragsparteien die Eintragung einer entsprechenden Vormerkung nach 883 BGB am Vertragsgrundstück zugunsten der Gemeinde Flußbach, welche Zug um Zug mit Eintragung des Käufers als Eigentümer im Grundbuch einzutragen ist.

## **6. Kaufpreis für die Vollerschlossene Bauparzelle**

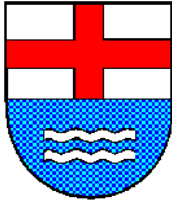
*Der Verkaufspreis beträgt*

<b>63,00 €/m<sup>2</sup></b>
------------------------------

Die anfallenden Kosten des Erwerbs ( Notar, Grunderwerbsteuer etc. ) gehen zu Lasten des Käufers.

Bei der Kaufpreisfestsetzung wurden sämtliche einmaligen Beiträge für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen nach Baugesetzbuch und Kommunalabgabengesetz für das Kaufgrundstück berücksichtigt. Sie sind im Kaufpreis mit enthalten.

Die Beteiligten vereinbaren, dass sämtliche beitragsfähigen Kosten für die erstmalige Erschließung des Kaufgrundstückes nach dem Baugesetzbuch und dem



# Gemeinde

# Flußbach

*Ortsbürgermeister Hans Josef Drees, Im Brühl 7, 54516 Flußbach  
Tel. 06571/3979; Fax 93812;; E-Mail hansjosefdrees@aol.com*

---

Kommunalabgabengesetz mit der Kaufpreiszahlung abgegolten und hiermit gemäß § 133 Abs.

3 BauGB abgelöst sind, mit Ausnahme der Kosten zur Herstellung der Hausanschlüsse auf dem Grundstück.

## **7. Zahlungsziel**

Der Kaufpreis und die genannten Vorausleistungen sind ohne weitere Aufforderung innerhalb von vier Wochen ab der Beurkundung auf ein Konto der VGV Kröv-Bausendorf zu Gunsten der Ortsgemeinde Flußbach einzuzahlen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Eigentumsumschreibung erst erfolgen kann bei vollständiger Kaufpreiszahlung.

Kommt der Käufer mit der Zahlung teilweise oder ganz in Verzug, können ab dem Tage des Verzugs bereits Zinsen erhoben werden in Höhe von 4 % über dem Basiszinssatz. Die Regelungen zum Kaufrücktritt bleiben davon unberührt.

## **8. Rücktrittsrecht**

Für den Fall, dass der Kaufpreis und die Vorausleistungen nach der notariellen Urkunde nicht innerhalb von zwei Monaten, gerechnet ab Fälligkeit, vollständig bezahlt sind, steht der Gemeinde das Recht zum Rücktritt von diesem Vertrag zu.

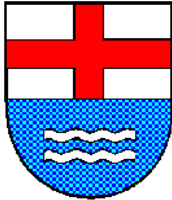
Das Rücktrittsrecht ist auszuüben mittels eingeschriebenen Brief an den Käufer.

Eine Durchschrift der Rücktrittserklärung erhält der beurkundende Notar.

Im Falle des Rücktritts gehen die damit verbundenen Kosten und Gebühren zu Lasten des Käufers. Die bis dahin angefallen Kosten trägt ebenfalls der Käufer.

## **9. Pflege der Bauparzelle**

Das noch unbebaute Grundstück sollte durch mind. 2-maliges Mähen ( bis 15.Juni + bis 15 Sept.) in pfleglichem Zustand gehalten werden, sodass die Nachbargrundstücke durch den Auswurf von Samen nicht beeinträchtigt bzw. in Mitleidenschaft gezogen werden.



# Gemeinde

# Flußbach

Ortsbürgermeister Hans Josef Drees, Im Brühl 7, 54516 Flußbach  
Tel. 06571/3979; Fax 93812;; E-Mail hansjosefdrees@aol.com

---

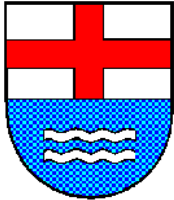
## 10 Befragungen des Käufers (Name, Anschrift, Kinder, Eigentumsverhältnisse..)

Vorab der notariellen Beurkundung werden die vorstehenden Verkaufsbedingungen zum Kauf der Bauparzelle im BGB „Auf der Hüll“ W1.1 anerkannt.

### Angabe zur Person des Käufers

Vorname _____	Name _____
Geburtsdatum _____	Geburtsort _____
PLZ, Wohnort _____	Strasse, Hs.-Nr. _____
Telefon, Mobil-Tel, E-Mail _____	
Im Haushalt lebende Kinder _____	Alter _____
Ist Wohneigentum vorhanden:	
Wenn ja, in Form eines(r)	( ) Einfamilienhauses ( ) Mehrfamilienhauses
	( ) Eigentumswohnung ( ) unbebauten Grundstückes
Haben Sie Ihren Hauptwohnsitz in Flußbach ?	Antragsteller ( ) ja / ( ) nein
	Ehegatte/Miterwerber ( ) ja / ( ) nein
Gründe für den Erwerb eines Bauplatzes in Flußbach ?	

.....den.....



***Gemeinde***

***Flußbach***

*Ortsbürgermeister Hans Josef Drees, Im Brühl 7, 54516 Flußbach  
Tel. 06571/3979; Fax 93812;; E-Mail [hansjosefdrees@aol.com](mailto:hansjosefdrees@aol.com)*

---

( Ort, Datum )

---

( Unterschrift Antragsteller )

---

( Unterschrift Ehegatte/ Miterwerber )