

Baugebiet „Auf dem Nüllen“ in Bürdenbach

Verkauf von Baugrundstücken im Bebauungsplangebiet “Auf dem Nüllen“

I. Allgemeines / Bewerbungsverfahren

Im Bebauungsplangebiet “Auf dem Nüllen“ bietet die Ortsgemeinde Bürdenbach 19 Bauplätze zum Verkauf an. Der Kaufpreis beträgt 39,00 €/m² (unerschlossen).
Alle Kaufinteressierten können ihr Interesse bis 31.01.2021 bekunden.

Die Interessensbekundung ist an folgende Adresse zu senden:

Ortsgemeinde Bürdenbach
z.H. Rosi Puderbach (Ortsbürgermeisterin)
Forststraße 2
56593 Bürdenbach

Interessenbekundungen per E-Mail sind an Bauland@Buerdenbach.de zu richten.

Die Voraussetzungen der Bewerber, wie sie zum Zeitpunkt des Eingangs des Bewerbungsbogens vorliegen, sind maßgeblich für das gesamte Verfahren. Eventuell erforderliche Nachweise sind zeitgleich mit der Bewerbung einzureichen. Mögliche Nachteile einer unvollständig eingereichten Bewerbung gehen zu Lasten der Bewerber.
Der Ortsgemeinde Bürdenbach sind alle Personen zu benennen, die das beworbene Grundstück auch tatsächlich käuflich erwerben sollen (Erwerber). Die als Erwerber aufgeführten Personen bewerben sich gemeinsam um ein Baugrundstück der Ortsgemeinde Bürdenbach und erwerben durch den abzuschließenden notariellen Grundstückskaufvertrag einen Miteigentumsanteil an dem Baugrundstück. Grundsätzlich kann sich jede Person, die älter als 18 Jahre ist, um ein Baugrundstück bewerben.

Darüber hinaus sind bei der Bewerbung folgende Angaben nötig:

- Personenbezogene Daten (Name, Vorname, Geburtsdatum, Familienstand sowie Telefonnummer, Emailadresse und aktuelle Anschrift)
- Alle im künftigen Haushalt lebenden Familienmitglieder
- Wunschgrundstück mit Bauplatznummer (sowie Alternativgrundstück)

Kommt nach der Vergabe eines Grundstückes eine Beurkundung des Kaufvertrages innerhalb der unter Punkt III. A. festgelegten Frist nicht zustande, wird das betreffende Grundstück neu vergeben. Der Ortsgemeinderat Bürdenbach entscheidet in diesem Fall über die Vergabe.

II. Ausschlusskriterien

Vom Vergabeverfahren ausgeschlossen werden Bewerber, wenn diese im Bewerbungsverfahren falsche Angaben gemacht haben.

III. Pflichten der Erwerber

A) Vertragsabschluss

Der Kaufvertrag ist baldmöglichst zu beurkunden, spätestens jedoch 5 Monate nach der Grundstücksvergabe. Darüber hinaus gehende Reservierungen sollen nur im Einzelfall (z.B. bei ausstehenden öffentlichen Mitteln) durch die Verwaltung erlaubt werden.

B) Vorlage einer Finanzierungsbestätigung

Der berücksichtigte Bewerber hat bis zur Beurkundung des Kaufvertrages eine Bestätigung eines Kreditinstituts vorzulegen, dass die Finanzierung des Vorhabens (Gründerwerb und Baukosten) gesichert ist, wobei das Kreditinstitut

- in der Europäischen Gemeinschaft oder
- in einem Staat der Vertragsparteien des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder
- in einem Staat der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen zugelassen sein muss.

C) Bauverpflichtung / Wiederkaufsrecht

Auf dem Grundstück ist innerhalb von 5 Jahren nach Kauf und Roherschließung ein bezugsfertiges Wohngebäude entsprechend dem geltenden Bebauungsplan zu errichten. Die Ortsgemeinde behält sich an dem Bauplatz ein Wiederkaufsrecht gemäß § 497 ff BGB vor für den Fall, dass das Kaufgrundstück vor einer bezugsfertigen Bebauung weiterveräußert wird, oder innerhalb von 5 Jahren nach Kauf und Roherschließung der Rohbau noch nicht begonnen wurde.

D) Verpflichtung zur Eigennutzung

Der Erwerber eines Baugrundstückes verpflichtet sich zur Eigennutzung. Das zu errichtende Wohnhaus ist unmittelbar nach Bezugsfertigkeit zu beziehen und der Erwerber muss mindestens fünf Jahre lang ununterbrochen einen Wohnsitz darin behalten.

E) Beschränktes Weiterveräußerungsverbot

Der Verkauf des unbebauten aber auch des bebauten Grundstückes sowie eine Vermietung des errichteten Wohnbauobjektes vor Ablauf einer zehnjährigen Eigennutzungsverpflichtung bedarf mit Ausnahme der Errichtung einer untergeordneten Anliegerwohnung (Anliegerwohnung kleiner als 40 % der Gesamtwohn- und Nutzfläche) der Zustimmung der Ortsgemeinde Bürdenbach.

Die Zustimmung wird nicht verweigert, sofern wichtige persönliche Gründe vorgetragen und erforderlichenfalls nachgewiesen werden.

IV. Grundstückszuteilung

Die Bewerber werden nach Ablauf der Bewerbungsfrist durch die Ortsgemeinde Bürdenbach darüber in Kenntnis gesetzt, ob ihre Interessensbekundung auf ein Grundstück Berücksichtigung finden konnte. Bei Mehrfachinteressensbekundung werden die Bewerber ebenfalls informiert und es folgt eine Vergabe durch den Ortsgemeinderat Bürdenbach unter Anwesenheit der Ortsbürgermeisterin oder ihres Vertreters.

Der Bewerber soll bereits bei seiner Bewerbung eine konkrete Wunsch-Parzelle, ebenso wie eine mögliche alternative Parzelle, benennen. Sofern (beide) genannten Parzellen nicht mehr verfügbar sein sollten, hat der Bewerber nach schriftlicher Aufforderung durch die Ortsgemeinde Bürdenbach maximal 10 Tage Zeit, sich eine andere Parzelle auszuwählen und diese verbindliche Auswahl mitzuteilen.

V. Sonstiges / Schlussbestimmungen

Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines Grundstücks besteht nicht. Rechtsansprüche, insbesondere Schadensersatzansprüche, können gegen die Ortsgemeinde Bürdenbach nicht gestellt werden, wenn Verzögerungen bei der Erschließung eines Baugebietes eintreten oder unvorhergesehene Ereignisse die geplante Bebauung nicht möglich machen. Dies gilt auch dann, wenn die Ursache sich aus einem Verschulden der Ortsgemeinde Bürdenbach ergibt.

Bürdenbach, im Dezember 2020

gez.

Rosi Puderbach

Ortsbürgermeisterin