

Bellheim

Bedingungen zur Zuteilung eines Bauplatzes im Gewerbegebiet

Der Grundstückskaufpreis einschl. Ablösung der Erschließungskosten beträgt lt. Beschluss des Gemeinderates vom 25.01.18 75,00 €/m².

Die Erschließungskosten beinhalten die Kosten für den Straßen- und Gehwegausbau, die Begrünungsmaßnahmen im öffentlichen Bereich, den Wert und die Herstellung der geforderten Ersatzflächen, sowie die Kanalanschlussbeiträge. Nicht enthalten sind dagegen die Kosten für die Anlagen zur Versorgung mit Elektrizität, Gas und Wasser. Diese Kosten werden von den betreffenden Versorgungsunternehmen direkt erhoben. Der Grundstückskaufpreis ist vor Abschluss des notariellen Kaufvertrages zu zahlen.

Zum Grundstückskaufpreis kommt der Beitrag für die Verlegung der Wasserhauptrohr- und Anschlussleitung im öffentlichen Bereich in Höhe von €. Diese Kosten wurden bereits von der Gemeinde bezahlt und sind von Ihnen mit der Zahlung des Kaufpreises zu erstatten.

Für den Fall, dass das Grundstück auch zu Wohnzwecken genutzt wird, hat der Käufer für eine Teilfläche von 500 qm einen Zuschlag zu dem Kaufpreis zu bezahlen. Die Höhe des Zuschlages errechnet sich aus 50% der Differenz zwischen dem Kaufpreis und dem von der Ortsgemeinde Bellheim im Zeitpunkt der Schaffung von Wohnraum festgesetzten Baulandpreis für Wohnbaugrundstücke. Dieser Zuschlag umfasst eine Wohnbebauung für max. zwei Wohneinheiten und ergibt mit den neu festgelegten Bauplatzkaufpreisen folgenden neuen Aufschlag pauschal in Höhe von **58.700,00€**

Bei Zuteilung hat sich der Käufer der Gemeinde gegenüber zu verpflichten, das Baugrundstück innerhalb von zwei Jahren zu bebauen und einen Gewerbebetrieb einzurichten. Mit dem Bau ist innerhalb eines Jahres zu beginnen. Zur Absicherung dieser Verpflichtung wird folgende Regelung in den Kaufvertrag aufgenommen:

„Der Käufer verpflichtet sich der Ortsgemeinde Bellheim gegenüber, auf dem Kaufgrundstück innerhalb zwei Jahren, gerechnet ab Zuteilung, einen Gewerbebetrieb nach Maßgabe der zur Baugenehmigung eingereichten Baupläne zu errichten und zu betreiben. Der Käufer ist verpflichtet, mit den Bauarbeiten innerhalb eines Jahres zu beginnen.

Falls der Käufer

a) der vorstehenden Bauverpflichtung und der Betriebsunterhaltungsverpflichtung nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt,

b) den Kaufgrundbesitz veräußert, ohne die Bauverpflichtung und Betriebsunterhaltungsverpflichtung erfüllt zu haben,

hat er auf Verlangen der Ortsgemeinde Bellheim den Kaufgrundbesitz an diese gegen Erstattung des Kaufpreises zuzüglich der mit dem Kaufpreis zu zahlenden Zinsen sowie etwa bezahlter Erschließungs-, Ausbaubeiträge und sonstiger Anschlusskosten, ohne weitere Zinsen, auf seine Kosten zurückzuübertragen und aufzulassen.

Ist das Grundstück in den früheren Zustand zu versetzen, so hat der Käufer die Kosten hierfür zu tragen.

Sollten bei Geltendmachung des Rückübertragungsanspruches bereits Betriebseinrichtungen erstellt sein, ist die Ortsgemeinde Bellheim berechtigt, je nach Wahl, die vollständige Beseitigung der Anlagen zu verlangen oder die Anlagen zu übernehmen.

Für den Fall der Übernahme der Betriebseinrichtungen hat die Ortsgemeinde Bellheim neben dem v.g. Erstattungsbetrag noch den amtlichen Schätzpreis der errichteten Anlagen zu erstatten.

Der Wert der erbauten Anlagen wird von zwei Schätzern, von denen einer von der Ortsgemeinde Bellheim und der andere von dem Käufer zu bestimmen ist, ermittelt. Können sich die Schätzer nicht einigen, ist der Schätzpreis von einem Obergutachter festzustellen, der von der zuständigen Industrie- und Handelskammer ernannt wird.“

Weiter hat sich der Käufer zu verpflichten, das Grundstück innerhalb von zehn Jahren nicht zu veräußern. Für den Fall, dass er gegen diese Verpflichtung verstößt, hat er an die Gemeinde eine Vertragsstrafe in Höhe von 12,50 € pro qm Grundstücksfläche zu zahlen. Diese Vertragsstrafe erhöht sich nach Ablauf von 5 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages jährlich um 5 v. H. für jedes angefangene Jahr.

Mit der Planung des Vorhabens sollte zeitnah nach Grundstückzuteilung begonnen werden.

Die Pläne sind bei der Verbandsgemeindeverwaltung zur bauaufsichtlichen Genehmigung einzureichen. Mit dem Bau darf erst nach Erteilung der Baugenehmigung begonnen werden.

Die notarielle Übertragung des Grundstückes erfolgt erst, wenn das Bauvorhaben rechtlich und tatsächlich gesichert ist. Die Baugenehmigung muss vorliegen.

Das Gewerbegebiet wird im Trennsystem entwässert. Die unverschmutzten Oberflächen-/Dachflächenwässer sind auf den Grundstücken zu versickern. Dazu ist -soweit erforderlich- eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen.