

## STADT MARKTHEIDENFELD

### Verkaufsbedingungen für Wohnbauplätze



Der Verkaufspreis für die freien Wohnhausbauplätze der Stadt Marktheidenfeld für Einzelhäuser und Doppelhaushälften **in allen Stadtteilen** beträgt 48,70 €/qm zuzüglich Erschließungskosten und Herstellungsbeiträge. Der Verkaufspreis für Wohnhausbauplätze in der Kernstadt wird auf Anfrage mitgeteilt - sofern solche angeboten werden können.

Der Verkauf erfolgt nur an Bewerber, die selbst oder deren Ehe-, Lebenspartner/Lebensgefährte noch keinen städtischen Wohnhausbauplatz erworben haben und auch kein Wohneigentum (Haus oder Eigentumswohnung) besitzen. Ein Verkauf erfolgt auch dann nicht, wenn ein Wohnhaus, eine Eigentumswohnung oder ein Bauplatzgrundstück nach Bebauung weiterveräußert wurde und der neue Bauplatz dem Eigenbedarf des Erwerbers dient.

Für die Zuteilung eines städtischen Bauplatzes soll der Bewerber seinen Lebensmittelpunkt im beruflichen oder privaten Bereich der Stadt Marktheidenfeld haben, d.h. er muss in Marktheidenfeld wohnen, arbeiten oder glaubhaft dokumentieren, dass er dies anstrebt.

Der Erwerber verpflichtet sich, seinen Hauptwohnsitz in Marktheidenfeld zu haben oder spätestens mit Baufertigstellung zu begründen und die Hauptwohnung in dem zu errichtenden Wohngebäude mindestens 10 Jahre selbst zu bewohnen.

Die letzten 3 Bauplätze in einem Baugebiet bleiben reserviert für Bewerber, die jeweils 20 Jahre rückreichend hier wohnhaft sind/waren oder von Bewerbern, die in ihrer Kindheit hier wohnhaft waren (erste Meldeadresse nach Geburt war Marktheidenfeld) und nach Marktheidenfeld zurückziehen wollen.

Die Stadt Marktheidenfeld sieht die Förderung der Eigentumsbildung in der Hand von Familien mit Kindern als eine gemeindliche Aufgabe. Deshalb gewährt die Stadt Marktheidenfeld unter Bezug auf Art. 75 Abs. III Nr. 2 BayGO auf Antrag an Familien mit Kindern, die bisher noch kein Wohneigentum besitzen, einen Preisnachlass entsprechend nachstehender Regelungen:

Der Grundstückspreis ermäßigt sich bei Familien mit Kindern, die zum Zeitpunkt des Kaufs das 14. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, mit jedem Kind um jeweils 5,00 €, (in den Stadtteilen: um 2,50 €) pro qm Bauplatzfläche.

Die Ermäßigung wird auch gewährt in Form einer Rückzahlung für alle Kinder, die innerhalb eines Zeitraumes von 5 Jahren ab Unterzeichnung des notariellen Kaufvertrags geboren werden. Diese Regelung gilt nur für diejenigen Kinder, die im Wohnverbund der Erwerberfamilie leben.

In den vorstehenden Verkaufspreisen sind Erschließungskosten, Herstellungsbeiträge, Kosten der Hausanschlüsse und die Kosten der ökologischen Ausgleichsfläche nach der Eingriffsregelung **nicht** enthalten.

Ebenfalls nicht enthalten sind die Kosten der elektrischen Erschließung und die Anschlusskosten an die Telekommunikationsleitungen sowie, falls vorhanden, die Kosten des Anschlusses für die in den Bauplatz verlegte Gasleitung.

Der Verkauf der Bauplätze erfolgt mit einer Bebauungsverpflichtung von 2 Jahren ab Beurkundung des Kaufvertrages (bezugsfertige Herstellung des Wohnhauses).

Eine Weiterveräußerung des Bauplatzes in unbebautem Zustand wird ausdrücklich ausgeschlossen. In diesem Fall wird die Stadt Marktheidenfeld den Bauplatz zum jetzigen Verkaufspreis zuzüglich etwa noch bezahlter Erschließungskosten und Anliegerbeiträge ohne Verzinsung auf Kosten des jetzigen Erwerbers zurücknehmen.

Bei Veräußerung des Grundstücks, bebaut oder unbebaut, innerhalb einer Frist von 10 Jahren ab der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages oder bei Überlassung der Nutzung an Dritte einschließlich Gesellschaften oder juristischen Personen in der Weise, dass der Erwerber die Hauptwohnung in dem zu errichtenden Wohngebäude nicht selbst bewohnt, wird eine Kaufpreisnachzahlung festgelegt.

Insbesondere tritt die Kaufpreiserhöhung auch bei folgenden Formen der Veräußerung ein:

- Übertragung des Grundstücks im Wege der vorgezogenen Erbfolge.
- Übertragung des Eigentums auf Rentenbasis.
- Jede Art der Einbringung des Grundstücks in eine Personen- oder Kapitalgesellschaft.
- Bei Veräußerung einer etwa gebildeten Wohnungseigentumseinheit.

Diese Nachforderung ist durch Eintragung einer Buchhypothek im Grundbuch abzuschern. Die Kaufpreiserhöhung tritt nicht ein oder kann nach pflichtgemäßem Ermessen ermäßigt werden, wenn vor der Weiterveräußerung das Vertragsgrundstück mindestens im Rohbau bebaut ist und der Verkauf aus einem vom Stadtrat als zwingend anerkanntem Verkaufsgrund erfolgt, bei dem eine Gewinnerzielung aus dem Grund und Boden nachweislich nicht vorliegt. Von einer Kaufpreiserhöhung im Fall einer vertragswidrigen Nutzungsüberlassung an Dritte kann der Stadtrat im Einzelfall nach pflichtgemäßem Ermessen ganz oder teilweise absehen, wenn vorher nachvollziehbar zwingende Gründe hierfür vorgetragen werden.

Die Stadt Marktheidenfeld wird mit ihren Ansprüchen für die Baufinanzierung in der Rangstelle zurücktreten. Die Erwerber müssen mit dem Unterzeichnen der notariellen Verkaufsurkunde bestätigen, dass sie den gültigen Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan und ggf. Grünordnungsplan eingesehen haben, um möglicherweise teure Fehlplanungen zu vermeiden.

Ansprechpartner der Stadt Marktheidenfeld:

Barbara Hartmann

Luitpoldstr. 17, 97828 Marktheidenfeld

Tel. 09391-5004-12, Fax: 09391-7940

Mail: [barbara.hartmann@marktheidenfeld.de](mailto:barbara.hartmann@marktheidenfeld.de)