



Informationen zum Baugebiet „Am Mandlachweg“ in Irfersdorf

Die im „Lageplan Vergabeverfahren“ hellgrün markierten Bauparzellen stehen zum Verkauf.

Der vom Stadtrat der Stadt Beilngries festgesetzte Kaufpreis für die Bauplätze im Baugebiet „Am Mandlachweg“ in Irfersdorf beträgt 72,50 €/m². Die Erschließungskosten sind nicht enthalten.

Der Kaufpreis pro Bauparzelle setzt sich zusammen wie folgt:

Preis für Grund und Boden	72,50 €/m ²
Erschließungskosten (Straße, Wasser, Kanal, ökologische Ausgleichsflächen)	144,00 €/m ²

Aufgrund eines Erschließungsvertrages zwischen der Stadt Beilngries und der Fa. KFB Baumanagement GmbH stehen die Zahlungen für die Erschließung (Straße, Wasser, Kanal, ökologische Ausgleichsflächen) der Fa. KFB Baumanagement GmbH zu. Die Erwerber schließen daher mit der Fa. KFB Baumanagement GmbH einen Kostenerstattungsvertrag ab. Dieser Vertrag wird im Rahmen der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages mit unterzeichnet.

Hinweis:

Derzeit werden Verbesserungs- und Erneuerungsmaßnahmen im Bereich der Entwässerungseinrichtung der Stadt Beilngries durchgeführt.

Hierfür werden **Vorauszahlungen** wie folgt erhoben:

für die Grundstücksfläche	1,19 €/m ²
für die Geschossfläche (1/4 der Grundstücksfläche)	3,82 €/m ²

Diese Vorauszahlungen und die darauffolgende endgültige Abrechnung für die Verbesserung und Erneuerung der Entwässerungsanlage werden nicht mit dem Kostenerstattungsvertrag abgelöst.

Die Beträge für die Vorauszahlungen werden daher in die Kaufverträge für jede Bauparzelle des Baugebiets „Am Mandlachweg“ mit aufgenommen und sind zusammen mit der Kaufpreiszahlung entrichten.

Zur Ableitung des wild abfließenden Oberflächenwassers, aus den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen, verläuft zum Schutz der Bauparzellen um das Baugebiet eine Rigole. Der betroffene Bereich ist im „Lageplan Vergabeverfahren“ rot gekennzeichnet. Die beanspruchte Fläche ist in dem Lageplan auf der jeweiligen Parzelle angegeben.

Der Kaufpreis für Grund und Boden, für die durch die Rigole in Anspruch genommene Grundstücksfläche, wird um 10 % gemindert.

Der dauerhafte Verbleib der Rigole, auf den jeweiligen Bauparzellen, ist durch eine Dienstbarkeit im Grundbuch gesichert.

Zusätzliche Verpflichtungen des Erwerbers:

Der Erwerber verpflichtet sich zur Bebauung und Selbstnutzung des Grundstücks.

Die Stadt Beilngries kann die lastenfreie Rückübertragung des Grundstückes verlangen, wenn der Erwerber

- a) nicht innerhalb von 4 Jahren, ab Beginn der Baugebotsfrist (Tag der Beurkundung), ein Wohnhaus bezugsfertig errichtet;
- b) dieses nicht selbst sofort nach Bezugsfertigkeit mit seinen in Haushaltsgemeinschaft lebenden Angehörigen bezieht, wobei das Vertragsanwesen Lebensmittelpunkt und Hauptwohnsitz sein muss oder der Erwerber innerhalb von zehn Jahren nach Bezugsfertigkeit diese Eigennutzung als Hauptwohnsitz und/bzw. Lebensmittelpunkt aufgibt, oder innerhalb der vorgenannten Frist von der Gesamtwohnfläche des Gebäudes mehr als 30 % vermietet; der Selbstnutzung steht die Nutzung durch den Ehegatten oder eigene Kinder gleich;
- c) das Grundstück innerhalb von 10 Jahren an andere Personen als Ehegatten oder eigene Kinder veräußert oder diese die hier vereinbarten Verpflichtungen nicht beim Erwerb übernehmen oder der Erwerber bzw. sein Rechtsnachfolger im Eigentum des Vertragsgrundbesitzes innerhalb der vorgenannten Frist ein Erbbaurecht daran bestellt, oder einem Dritten eine Stellung einräumt, die es diesem ermöglicht, wie ein Eigentümer über den Grundbesitz zu verfügen.