

Exposé
Flur-Nr. 2174/2 Tfl.

Fakten

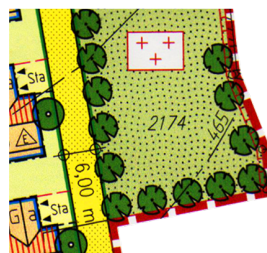
Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf (Höchstpreisverfahren)
Fläche	644 qm
Mindestgebot	289.800,00 €
Mindestgebot	450,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	06.05.2002
Erschließung	bereits erschlossen
Bauzwang	ja , Bezugsfertigstellung innerhalb von 5 Jahren ab Kaufvertragsabschluss.
Haustypen	Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus, Tinyhaus
Dachformen	Satteldach
GFZ	0,6
GRZ	0,4
Vollgeschosse	II
Einschränkungen	1. Teilnahmevoraussetzungen Beim Höchstgebots-/Bieterverfahren können ausschließlich Gebote von Bewerbern oder Bewerberpaaren berücksichtigt werden, welche die nachfolgenden Teilnahmevoraussetzungen erfüllen. 1. Es können sich nur volljährige und voll geschäftsfähige natürliche Personen bewerben, die auf dem Baugrundstück ein selbstgenutztes Eigenheim bauen wollen. Juristische Personen, Bauträger, Makler, Firmen und andere juristische und natürliche Personen, die Gebäude für Dritte errichten, sind nicht antrags-berechtigt. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht antragsberechtigt. 2. Bieter können Einzelpersonen oder auch Paare sein, d.h. es können sich maximal zwei Personen zusammen bewerben. Im Falle einer gemeinsamen Bewerbung müssen beide Bewerber Miteigentum erwerben und gemeinsam Vertragspartner der Gemeinde Eching werden. Alle Erwerber müssen die in der Bauplatzvergaberichtlinie genannten Verpflichtungen übernehmen. 3. Eine Person darf – auch zusammen mit anderen Personen – nur ein Gebot abgeben. 4. Wie in Ziffer V. Nr. 2. u. 3. näher beschrieben, besteht eine Bauverpflichtung von 5 Jahren sowie Wohnverpflichtung von 3 Jahren. 5. Es wird vorausgesetzt, dass das auf dem Baugrundstück beabsichtigte und nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässige Bauvorhaben vom Bewerber finanziert werden kann. Mit der Bewerbung ist daher eine aktuelle und belastbare Finanzierungsbestätigung einer



Objekt-Nr.: GR16230

Grundstücksgröße: 644 qm
Mindestgebot (je qm): 450,00 €

Adresse:
An der Kirche
Haunwang
84174 Eching



Ansprechpartner

Team Grundstücke
Gemeinde Eching

Telefon: 08709/9247-0
E-Mail:
grundstuecke@eching-ndb.de

Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

Herr Christian Heilmeier
Geschäfts- und Bauamtsleitung
Gemeinde Eching

Telefon: 08709/9247-22
Telefax: 08709/9247-28
E-Mail:
christian.heilmeier@eching-ndb.de

Anbieter

Gemeinde Eching in Niederbayern

powered by  **BAUPILOT**

inländischen Bank für das gesamte Bauvorhaben vorzulegen. Die Gemeinde Eching stellt hierfür das Formular „Finanzierungsbestätigung“ zur Verfügung. Die Finanzierungsbestätigung darf zum Bewerbungsstichtag nicht älter als 8 Wochen sein (Näheres unter Ziffer III. Nr. 2.4). Sollten die erforderlichen Dokumente nicht fristgerecht vorliegen, so gilt die Bewerbung als zurückgenommen. 6. Bewerber für ein Grundstück sind von der Vergabe ausgeschlossen, soweit sie bzw. ihr (Ehe-)Partner (Ehegatte, eingetragener Lebenspartner oder Partner einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft – unabhängig davon, ob diese Person sich selbst mitbewirbt) Eigentümer, Erbbauberechtigte oder Berechtigte eines eigentumsähnlichen Rechts (z. B. Nießbrauch) eines unbebauten und in Eching gelegenen Grundstücks sind, das nach Art der baulichen Nutzung als Bauplatz verwendet werden und nach §§ 30, 33 und 34 Baugesetzbuch (BauGB) mit einem Wohngebäude bebaut werden kann. Alle Bewerber müssen auf einem von der Gemeinde Eching zur Verfügung gestellten Formular eine entsprechende Erklärung zu bestehendem Grundeigentum sowie zum Grundeigentum des (Ehe-)Partners abgeben. Liegt der Gemeinde Eching zum Bewerbungsschluss die vorgenannte Erklärung und Vollmacht von Bewerber und Mitbewerber bzw. Partner nicht vor, so gilt die Bewerbung als zurückgezogen.

2. Kaufvertrag 1. Der Inhalt des Grundstückkaufvertrags richtet sich nach den gemeindlichen Musterverträgen. Der Musterkaufvertrag kann spätestens ab Bewerbungsbeginn eingesehen oder zum Download abgerufen werden (siehe hierzu Ziffer III. Nr. 1.5). Die Gemeinde behält sich vor, die Verträge an eine neue Sachlage, neue Erkenntnisse oder eine veränderte Rechtsprechung anzupassen. Maßgeblich ist der im jeweiligen Einzelfall vereinbarte und notariell beurkundete Vertrag. Die Besitzübergabe des Baugrundstückes erfolgt mit vollständiger Zahlung des Kaufpreises. Einzelheiten hierzu werden im Kaufvertrag geregelt. 2. Mit Abschluss des Kaufvertrages verpflichten sich die Erwerber auf dem Baugrundstück innerhalb einer Frist von 5 Jahren nach Beurkundung des Notarvertrages ein nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässiges Wohngebäude bezugsfertig zu errichten. (Bauverpflichtung). 3. Der Erwerber verpflichtet sich im Kaufvertrag, das auf dem Baugrundstück zu erstellende Wohngebäude innerhalb von 12 Monaten nach Bezugsfertigkeit selbst mit Hauptwohnsitz zu beziehen und mindestens bis zum Ablauf von 3 Jahren ab Bezugsfertigkeit selbst mit Hauptwohnsitz zu bewohnen (Wohnverpflichtung). Der Erwerber verpflichtet sich dazu, dass ihm zugeteilte Baugrundstück für die Dauer von 3 Jahren ab dem Tag der Anmeldung des Hauptwohnsitzes nur mit schriftlicher Zustimmung der Gemeinde Eching entgeltlich an einen Dritten zu veräußern. Die schriftliche Zustimmung der Gemeinde Eching ist auch für den Fall eines Grundstückstausch, der Veräußerung im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den Insolvenzverwalter, sowie für die Belastung des Baugrundstücks mit einem Erbbaurecht einzuholen (Veräußerungs-/Belastungsbeschränkung). 4. Zur Absicherung lässt sich die Gemeinde Eching für den Fall von Verstößen gegen die Bauverpflichtung aus Ziffer 2. und die Veräußerungs- und Belastungsbeschränkung aus Ziffer 3. ein Wiederkaufsrecht im Kaufvertrag einräumen. Der Wiederkaufspreis entspricht dabei dem ursprünglichen Kaufpreis ohne Verzinsung. Das Wiederkaufsrecht wird durch Eintragung einer entsprechenden Vormerkung im Grundbuch abgesichert. Ist das Grundstück im Fall eines Rückübertragungsanspruchs (Wiederkaufsrecht) bebaut, so kann die Gemeinde Eching anstelle der Rückübertragung die Zahlung einer Vertragsstrafe in Höhe

von 15 % des Gesamtkaufpreises (inkl. abgelöster Beiträge) verlangen.5. Bei Verstößen gegen die Wohnverpflichtung nach Ziffer 3. wird eine Vertragsstrafe in Höhe von 15 % des Gesamtkaufpreises (inkl. abgelöster Beiträge) fällig, wobei sich der Betrag je vollem Jahr der ununterbrochenen Eigennutzung um je 1/3 reduziert. Die Gemeinde Eching behält sich vor, von einer Vertragsstrafe abzusehen, wenn der Verstoß gegen die Wohnverpflichtung in persönlichen oder wirtschaftlichen Umständen des Erwerbers (berufsbedingter großer örtlicher Veränderung, vorzeitige Erwerbsunfähigkeit, Todesfall, Scheidung u. a. Härtefälle) begründet ist. 6. Werden im Bewerberfragebogen zumindest grob fahrlässig falsche oder unvollständige Angaben gemacht und wird dies der Gemeinde Eching erst nach Abschluss des Kaufvertrages bekannt, so wird eine Vertragsstrafe in Höhe von 20.000,00 Euro fällig.7. Immissionsduldung / KirchengeläutDem Käufer ist bekannt, dass sich das Vertragsobjekt in unmittelbarer Nähe zur örtlichen Kirche St. Katharina befindet. Der Käufer hat Kenntnis davon, dass von der Kirche regelmäßige und unregelmäßige Geräuschemissionen ausgehen (insbesondere das Läuten der Kirchenglocken zu Uhrzeiten, Gottesdiensten, kirchlichen Feierlichkeiten, Hochzeiten, Trauerfeiern sowie das Schlagen der Turmuhr im Tages- und Nachtbetrieb). Der Käufer erklärt, diese Geräuschemissionen im bisherigen und künftigen Umfang vollumfänglich zu dulden. Jegliche Gewährleistungsansprüche, Rechte auf Kaufpreisminderung, Rücktritt oder Schadensersatz wegen dieser Immissionen werden hiermit ausdrücklich und vollständig ausgeschlossen. Der Käufer verpflichtet sich, diese Duldungsverpflichtung und den Haftungsausschluss bei einer Veräußerung oder Belastung des Grundbesitzes seinen Rechtsnachfolgern (Käufern, Erbbauberechtigten etc.) mit der Verpflichtung zur weitergehenden Weitergabe an deren Rechtsnachfolger aufzuerlegen.

8. Baurechtliche Bedingung / RücktrittsrechtDie Parteien gehen einvernehmlich davon aus, dass das Grundstück auf der Rechtsgrundlage des § 246e BauGB („Baturbo“) mit z.B. einem Wohngebäude mit 2 Wohneinheiten bebaubar ist. Der Käufer verpflichtet sich, unverzüglich, spätestens jedoch bis zum 31.03.2028, einen vollständig prüffähigen Bauantrag unter Berufung auf § 246e BauGB bei der zuständigen Genehmigungsbehörde einzureichen. Sollte die Baugenehmigung auf dieser Rechtsgrundlage bis zum 31.12.2029 nicht erteilt, rechtskräftig versagt werden oder nicht mehr aufgrund des Fristablaufs des § 246e BauGB zum 31.12.2030 erlangt werden können, ohne dass der Käufer dies zu vertreten hat, ist der Käufer berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten.

Schlussbestimmung1. RechtsausschlussEin Rechtsanspruch auf den Erwerb eines Grundstücks besteht nicht.

Infrastruktur

- ✓ Energieversorgung
- ✓ Wasserversorgung

Kommunikation

- ✓ VDSL

Umgebung

- ✓ KITAS
- ✓ Kindergarten

- ✓ Einkaufsmöglichkeiten
- ✓ Sporteinrichtungen
- ✓ Ärzte
- ✓ Kinderkrippe
- ✓ Spielplätze
- ✓ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✓ Schulen