



Verkauf der Bauparzellen im Baugebiet Haus i. Wald Südost II

Die Stadt Grafenau veräußert nachstehend aufgeführte Baugrundstücke im Baugebiet Haus i. Wald Südost II.

Bauparzelle 10 (693 m²): 100,00 €/m² (Verhandlungspreis)

Bauparzelle 11 (676 m²): 95,00 €/m² (Verhandlungspreis)

Bauparzelle 23 (977 m²): 104,00 €/m² (Verhandlungspreis)

zu folgenden Bedingungen:

- **Nebenkosten**
Käuferin/Käufer trägt die üblicherweise anfallenden Nebenkosten des Grunderwerbs (Notar, Grundbuch, Grunderwerbssteuer usw.).
- **Bauverpflichtung**
Der Käufer verpflichtet sich gegenüber dem Verkäufer, das Vertragsgrundstück innerhalb von 36 Monaten nach Abschluss des notariellen Kauvertrages mit einem Wohngebäude gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu bebauen. Für die Wahrung der Frist genügt die Erstellung des Rohbaus des Hauptgebäudes.
- **Eigennutzungsverpflichtung**
Der Käufer hat das Vertragsgrundstück auf die Dauer von 10 Jahren ab Bezugsmeldung (Bindungsfrist) selbst zu bewohnen. Eine Vermietung ist während dieser Zeit nur für eine eventuell im Haus vorhandene weitere Wohnung, im Übrigen (z.B. Vermietung des Hauses) nur in Ausnahmefällen und mit vorheriger Zustimmung des Stadtrates zulässig. Eine gewerbliche Nutzung ist, soweit baurechtlich zulässig, nur für eigene Zwecke und vom Raumanteil in untergeordneter Weise, d. h. mit weniger als der Hälfte der Nettoraumfläche gestattet.
- Bei einem Verstoß gegen die Bauverpflichtung oder die Eigennutzungsverpflichtung tritt ein Wiederkaufsecht für die Dauer von 10 Jahren ab notarieller Beurkundung in Kraft. Die Details werden notariell geregelt.

Im Preis sind die Wasser- und Abwasserbeiträge für die komplette Grundstücksfläche sowie fiktiv für die Geschossfläche (=ein Viertel der Grundstücksfläche) enthalten. Mehr- oder Minderflächen bei der Geschossfläche werden abgerechnet.