

Verkaufsrichtlinien

für gewerbliche Bauflächen



Verkaufsrichtlinien für gewerbliche Bauflächen:

- a) Der Käufer verpflichtet sich, mit dem Bauvorhaben spätestens zwei (2) Jahre ab notarieller Beurkundung des Kaufvertrages mit dem Bauprojekt zu beginnen und binnen vier (4) Jahren ab notarieller Beurkundung des Kaufvertrages herzustellen. Der Käufer verpflichtet sich, die Fertigstellung des Gebäudes schriftlich mitzuteilen und sein Gewerbe in der Gemeinde um- oder anzumelden.
- b) Falls der Erwerber seinen vorstehenden Verpflichtungen zum Beginn bzw. zur bezugsfertigen Herstellung des Bauvorhabens nicht innerhalb der vereinbarten Fristen nachkommt, wird für eine etwaige Verlängerung der vorgenannten Fristen eine Kaufpreinsnachzahlung in Höhe von 10 % des Kaufpreises/m² der erworbenen, bebaubaren Grundstücksfläche für jedes (angefangene) Jahr der Fristverlängerung vereinbart. Ein Anspruch auf Verlängerung der vereinbarten Baubeginn- bzw. Fertigstellungsfrist besteht nur, wenn die Nichteinhaltung der Frist auf Gründen beruht, die der Bewerber nicht zu vertreten hat.
- c) Der Erwerber verpflichtet sich weiter gegenüber der Gemeinde, das Vertragsobjekt ab Fertigstellung mindestens 10 Jahren selbst zu nutzen und/oder innerhalb von 10 Jahren ab Fertigstellung nicht ohne Zustimmung der Gemeinde an Dritte zu veräußern. Als Veräußerung gilt hierbei jedes Rechtsgeschäft, das einem Dritten die Verwertung oder Nutzung des Objektes auf eigene oder fremde Rechnung ermöglicht, auch durch bindendes Kaufangebot, Ankaufsrecht, Bestellung eines Erbbaurechts, Einräumung schuldrechtlicher Nutzungsrechte, Nießbrauchrechte etc., sowie die Einräumung mehrheitlicher Beteiligungen an Eigentümergesellschaften.
- d) Verstößt der Erwerber gegen die vorgenannte Nutzungsverpflichtung und/oder die Veräußerungsbeschränkung, ist die Gemeinde berechtigt, eine Nachzahlung in Höhe von 40 % des Kaufpreises/m² der erworbenen, bebaubaren Grundstücksfläche (unter Berücksichtigung des anteiligen Aufpreises für Wohnbauflächen) zu verlangen. Das Nachzahlungsverlangen ist binnen eines Jahres nach Kenntnis vom auslösenden Tatbestand in Schriftform auszuüben.
- e) Falls der Bewerber der Bauverpflichtung nicht nachkommt, wird die Rückübertragung des Grundstücks zum beurkundeten Kaufpreis zuzüglich etwaiger weiterer vom Käufer entrichteter öffentlich-rechtlicher Beiträge auf Kosten des Bewerbers steuer- und lastenfrei vereinbart.
- f) Die vorstehenden Vereinbarungen werden im Kaufvertrag vereinbart und im Grundbuch dinglich gesichert.
- g) Der Gemeinderat kann in Ausnahmefällen von den genannten Regelungen im begründeten Einzelfall abweichen.