

# Allgemeine Richtlinie zur Vergabe von gemeindlichen Baugrundstücken im Baugebiet „Auf den Schatzgemahden“

## **1. Allgemeines**

Gemäß Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Messel vom 13. Juli 2015 wurde die Vergaberichtlinie für den Verkauf von Grundstücken im Wohn- und Mischgebiet des Baugebietes „Auf den Schatzgemahden“, wie folgt festgelegt:

## **2. Antragsberechtigte**

Um den Erwerb von gemeindeeigenen Grundstücken kann sich jede natürliche und volljährige Person bewerben.

Die Vergabe erfolgt in der Reihenfolge des Eingangs der schriftlichen Antragstellung bei der Gemeindeverwaltung.

## **3. Art der Grundstücksübertragung und Verpflichtungen**

Die Baugrundstücke werden zu den, in dem beigefügten Plan, festgelegten Preisen von 195 € bis 250 € (siehe Anlage Verteilungsplan) zuzüglich der Kosten für die Hausanschlusskosten (es handelt sich hier um die Erschließung des jeweiligen Grundstückes (Kanal, Wasser, Strom usw.) von den Hauptleitungen ins Grundstück bzw. in den Hausanschlussraum) vergeben.

## **4. Bauverpflichtung und Kaufvertrag**

Der Käufer eines Baugrundstücks hat sich in der Kaufurkunde zu verpflichten, dass er innerhalb einer Frist von 3 Jahren, gerechnet vom Tag der Beurkundung, spätestens aber ab Rechtskraft des Bebauungsplanes sofern dessen Rechtskraft bei Vertragsabschluss noch nicht eingetreten sein sollte, das Grundstück mit einem Wohnhaus entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezugsfertig bebaut. Die Bezugstfertigkeit liegt dann vor, wenn das Gebäude einschließlich der Zugänge trotz ausstehender Restarbeiten oder Mängel ordnungsgemäß benutzbar ist.

Der Käufer verpflichtet sich, bei der Errichtung des Gebäudes die energetischen Anforderungen zu erfüllen.

## **5. Konventionalklausel**

- (1) Der Gemeinde Messel steht das Recht auf Wiederkauf zu, wenn die Käufer der Baupflicht nicht fristgemäß nachgekommen sind.
- (2) Als Wiederkaufspreis gilt der in dem Kaufvertrag genannte Kaufpreis ohne Zinsen.

- (3) Die Kosten und die Grunderwerbssteuer, die der Gemeinde bei Ausübung des Wiederkaufsrechts entstehen, gehen zu Lasten der Grundstückseigentümer, nicht zu Lasten der Gemeinde Messel.
- (4) Für bereits errichtete genehmigte Baulichkeiten ist eine Entschädigung zu zahlen. Zum Zeitpunkt des Eintritts des Wiederkaufsrechtes beträgt die Höhe 2/3 des Verkehrswertes, der bis zu diesem Zeitpunkt auf dem Grundstück errichteten, genehmigte Baulichkeiten. Nicht genehmigte Baulichkeiten werden nicht entschädigt und sind auf Anforderung der Gemeinde auf Kosten des Käufers zu beseitigen.
- (5) Einigen sich die Beteiligten über den Verkehrswert nicht binnen 3 Monaten, nachdem die Gemeinde Messel ihr Wiederkaufsrecht gegenüber dem Eigentümer durch Einschreibebrief geltend gemacht hat, so soll dieser Wert auf Antrag einer Partei durch den Gutachterausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg – oder die im maßgeblichen Zeitpunkt an seine Stelle getretene Einrichtung – festgestellt werden. Die dadurch entstehenden Kosten trägt der Eigentümer allein.

## **6 In Krafttretung**

Diese Vergaberichtlinie tritt mit Wirksamkeit des Beschlusses der Gemeindevertretung in Kraft.

Der Gemeindevorstand wird ermächtigt in begründeten Einzelfällen von der vorstehenden Richtlinie abzuweichen.