



Offene Veräußerung von Baugrundstücken im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde

Straßenbezeichnung: „Auf der Koppel“

<https://www.amt-bad-bramstedt-land.de/seite/325364/bim%C3%B6hlen.html>

Vergabekriterien

Grundsätzlich erfolgt der Verkauf von noch freien Bauplätzen gemäß aktualisiertem Lageplan durch die Gemeinde unter Abwägung der Interessen der Bewerber und der Gemeinde. Die Grundsätze des Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetzes (AGG) wurden beachtet. Die bei nachfolgenden Ausführungen gewählte männliche Textform steht für w/m/d.

Die nachstehenden Vergaberichtlinien dienen dazu, die Auswahl unter den Bewerbern nach belastbaren Kriterien durchzuführen, ohne dass dadurch ein Rechtsanspruch der Interessenten begründet wird.

Beschreibung der Erschließung:

- Ein Trinkwasseranschluss wird auf jedes Grundstück vorgelegt.
- Abwasserrevisionsschacht wird auf jedes Grundstück vorgelegt (Anschluss an die zentrale Kanalisation ist verpflichtend).
- Es wurde zunächst eine Baustraße erstellt, die bereits vollumfänglich genutzt werden kann. In einem 2. Bauabschnitt voraussichtlich in 2024 folgend ergeht nach jetziger Planung die finale Fertigstellung der Fahrbahnoberfläche einschließlich aller baulichen Gegebenheiten auch zur Oberflächenentwässerung (z. B. Mulden am Fahrbahnrand).

Grundstückspreis, rechtliche Hinweise und Auflagen:

- Der Verkaufspreis beträgt € **180,00 / m²**.
- In dem Kaufpreis sind die gesamten Erschließungskosten für das Baugebiet "B-Plan 7" enthalten. Der Kaufpreis enthält jedoch keine direkten **Anschlussbeiträge einzelner Grundstücke** an Trink-/Abwasser, Strom / Gas oder andere Versorgungsleistungen (z. B. Glasfaser).
- Die Gemeinde errichtet auf dem jeweiligen Kaufgrundstück Nr. 1, 2, 3, 8, 9, 10, 11 und 12 einen Schmutzwasserkontrollschacht mit Abdeckung. Hierfür sind der Gemeinde vom Käufer zusätzlich zu dem Kaufpreis die dafür entstandenen Kosten zu erstatten.
- Bei Grundstücken mit vorhandenem Knick (3 m breit) auf der Nord- (Grundstück Nr. 1, 2, 3 und 4) u. Westseite (Grundstück Nr. 1, 11 und 12) der B-Plan-Fläche darf dieser nicht entfernt werden und ist Bestandteil der jeweilig erworbenen Grundstücke.
Bei Grundstücken mit vorhandenem Knick auf der Ostseite der B-Plan-Fläche (Grundstück Nr. 6, 7, 10 und 11) darf dieser nicht entfernt werden und gilt hälftig als Bestandteil des jeweilig erworbenen Grundstückes. Die jeweils gegenteilige Hälfte steht im Eigentum des Besitzers der östlich gelegenen Ackerfläche.
- Die Käufer der Grundstücke 5,6,7,10 und 11 erhalten einen unentgeltlichen Miteigentumsanteil an einem privaten Wohnweg.
- Je 500m² Grundstücksfläche ist von dem Grundstückserwerber mindestens 1 hochstämmiger einheimischer Laubbaum zu pflanzen.
- Die Mindestgröße eines Einzelhausgrundstückes ist mit 600 m² festgelegt.
- Je vollständige 450 m² Grundstücksfläche ist eine Wohneinheit zulässig.
- Baugrundstücke können nur von Personen ab dem 18. Lebensjahr erworben werden, Grundstücksvergaben sind nur möglich an voll geschäftsfähige natürliche Personen.
- Der Käufer verpflichtet sich, auf dem Grundstück ein Wohnhaus nach Maßgabe der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und des B-Planes 7 der Gemeinde Bimöhlen sowie dessen etwaiger zukünftiger Ergänzungen zu errichten.
- Der Käufer verpflichtet sich, bis zum Beginn des Bauvorhabens um das Grundstück eine Einzäunung gegen unbefugtes Betreten zu errichten sowie dieses von Wildkräutern freizuhalten und regelmäßig niedrig zu mähen. Es darf nicht als Abstell- /Lagerfläche oder Viehweide missbraucht werden.
- Nach Abschluss des Kaufvertrages muss binnen 2 Jahren mit dem Bauvorhaben begonnen werden. Maximal 3 Jahre nach Baubeginn muss das Bauvorhaben bezugsfertig hergestellt sein.
Maßgeblich ist die Fertigstellungsanzeige der unteren Bauaufsichtsbehörde des Kreises Segeberg. Eine Verlängerung oder Veränderung der Fristen ist nur auf Antrag und Genehmigung der Gemeindevertretung möglich.
- Der Grundstückserwerber muss Bauherr sein, der Erwerber muss nach Fertigstellung des Gebäudes zur Eigennutzung auf dem erworbenen Grundstück seinen Hauptwohnsitz begründen.
Baugrundstücke werden daher nicht an Bauträger als Vermiet- oder Spekulationsobjekte veräußert.

- Es gilt eine Veräußerungssperre des erworbenen Grundstücks nach Vertragsunterzeichnung von 10 Jahren. **Per Kaufvertrag wird der Käufer verpflichtet, das errichtete Wohngebäude für mindestens 3 Jahre selbst zu bewohnen.**
- Der Verkäufer ist berechtigt, von dem Kaufvertrag durch eingeschriebene Erklärung gegenüber dem Käufer zurückzutreten und Rückgabe sowie Rückkauflassung des Kaufgegenstandes Zug um Zug gegen unverzinsliche Rückzahlung des empfangenen Kaufpreises zu verlangen, sofern der Käufer eine der vorgenannten Verpflichtungen und Fristen nicht eingehalten hat oder er das Grundstück vor der bezugsfertigen Herstellung des zu errichtenden Wohnhauses ohne Genehmigung des Verkäufers veräußert.

Ein Rücktrittsrecht nach Maßgabe der vorstehenden Bestimmungen erhält der Verkäufer auch für den Fall, dass der Käufer mit den Kaufpreiszahlungen ganz oder teilweise in Verzug gerät. Jedoch wird der Verkäufer dem Käufer aber bei Verzug eine Zahlungsfrist einräumen, die mindestens 4 Wochen beträgt.

In allen Fällen einer Rückgabeverpflichtung des Käufers verzichtet dieser auf die Geltendmachung von Ansprüchen, die ihm aus zwischenzeitlichen Maßnahmen auf dem Grundstück entstanden sind.

Alle die durch die Beurkundung des Kaufvertrages und seiner Durchführung entstehenden Kosten sowie die Grunderwerbssteuer trägt der Käufer. Alle entstehenden Kosten und Steuern einer Rückübertragung trägt der Käufer.

- Auf Antrag mit entsprechender Begründung oder durch Eigeninitiative der Gemeindevertretung kann in Sonderfällen durch Beschluss der Gemeindevertretung von diesen Richtlinien und Auflagen abgewichen werden.
- Der Verkäufer weist auf die Ortsrandlage und damit auf die landwirtschaftliche Nutzung der umliegenden Flächen sowie der damit gegebenenfalls einhergehenden zulässigen Immissionen (Geruch; Lärm durch landw. Geräte) ausdrücklich hin.

Verfahren

Die Bauplatzinteressenten wenden sich bitte gerne per Mailanfrage an den Bürgermeister (siehe Homepage).