

Ortsgemeinde Ettringen

Vorlage Nr. 025/168/2017

Beschlussvorlage

TOP

Festlegung der Verkaufsbedingungen für die Baugrundstücke im Baugebiet "Auf Breitenholz"

Verfasser:
Bearbeiter: Ana Karina Klein dos Santos
Fachbereich: Fachbereich 1

Datum: 19.07.2017
Aktenzeichen: 1.1.6 941-10

Telefon-Nr.:
02651/8009-23

Gremium	Status	Termin	Beschlussart
Ortsgemeinderat	öffentlich		Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Der Ortsgemeinderat stimmt den im Sachverhalt aufgeführten Verkaufsbedingungen zu / mit folgenden Änderungen zu.
2. Der Verkaufspreis für die Baugrundstücke im Baugebiet „Auf Breitenholz“ wird auf _____ €/m² festgelegt. Im Verkaufspreis sind die Erschließungskosten **nicht** enthalten. Diese werden zzgl. zum Verkaufspreis erhoben.
3. Der Ortsgemeinderat beauftragt den jeweiligen Ortsbürgermeister der Ortsgemeinde Ettringen Kaufverträge, bezüglich der Veräußerung von Baugrundstücken im Baugebiet „Auf Breitenholz“, auf der Grundlage der beschlossenen Verkaufsbedingungen für den vorgenannten Bereich, eigenständig zu veranlassen.
Der Ortsgemeinderat ist in der darauffolgende Sitzung über veranlasste Kaufverträge zu unterrichten.

Etwaige Anträge:

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ein- stimmig	Mit Stimmenmehrheit				Laut Beschlussvor- schlag	Abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Im Umlegungsverfahren „Auf Breitenholz“ wurden der Ortsgemeinde Ettringen die Baugrundstücke **Gemarkung Ettringen Flur 4, Parz.-Nr. 626 (438 m²) und 628 (450 m²)** zugeteilt.

Für den Verkauf der v. g. Grundstücke [siehe beiliegenden Kartenausschnitt (**Anlage 1**)] werden folgende Verkaufsbedingungen festgelegt:

Verkaufsbedingungen:

- **Verkaufspreis _____ €/m² (ohne Erschließungskosten)** fällig und zahlbar innerhalb von vier Wochen, vom Tage der Beurkundung an gerechnet.

Der im Umlegungsverfahren ermittelte Zuteilungswert der im Eigentum der Ortsgemeinde Ettringen stehenden Baugrundstücke entspricht dem Verkehrswert von baureifem und beitragspflichtigem Bauland.

- **Bauverpflichtung** dahingehend, dass auf dem erworbenen Grundbesitz innerhalb von **2 Jahren**, vom Tage der Beurkundung an gerechnet, mit den Bauarbeiten zur Errichtung eines Wohnhauses zu beginnen und das Wohnhaus innerhalb weitere **3 Jahre**, entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes, fertig zu stellen ist.

Für den Fall, dass die Käufer dieser Verpflichtung nicht nachkommen, behält sich die Ortsgemeinde Ettringen das Recht vor, von diesem Verträge zurückzutreten. Das Gleiche gilt, wenn der Erwerber den Grundbesitz innerhalb von 5 Jahren ohne Zustimmung der Ortsgemeinde Ettringen weiterveräußert.

Im Fall der Ausübung des Rücktrittrechtes durch die Ortsgemeinde hat der Erwerber oder dessen Rechtsnachfolger nur Anspruch auf Rückerstattung des gezahlten Kaufpreises.

Auf Rückerstattung entgangen Zinsen und gezahlter Kosten oder auf Vergütung von Aufwendungen hat der Erwerber oder dessen Rechtsnachfolger keinen Anspruch, ausgenommen für ein mit Genehmigung der Ortsgemeinde Ettringen errichtetes, aber nicht vollendetes Bauwerk. Insoweit erfolgt die Ausgleichung nach den Grundsätzen der ungerechtfertigten Bereicherung.

Kommt eine Einigung über diesen Betrag nicht zustande, so soll ein vom Gutachterausschuss des Vermessungs- und Katasteramtes Osteifel-Hunsrück zu bestellender Sachverständiger endgültig darüber entscheiden.

Die Ausgleichung kann gegenüber der Ortsgemeinde Ettringen nicht geltend gemacht werden für Gebäudeteile, die ohne ihre Einwilligung errichtet worden sind.

Die bei Vertragsrücktritt entstehenden Kosten, sowie die Kosten der Rückübertragung auf die Ortsgemeinde, fallen dem Erwerber oder dessen Rechtsnachfolger zur Last.

Diese Vertragsfolge wird jedoch solange nicht ausgelöst, als der Erwerber infolge höherer Gewalt oder sonstiger Umstände, die er nicht zu vertreten hat, verhindert ist, die Bauverpflichtung innerhalb der angegebenen Pflicht zu erfüllen.

In diesem Falle verlängert sich die Frist um den Zeitraum, innerhalb dessen die Vertragserfüllung gehemmt war.

Zur Sicherung der vorstehend eingeräumten Rechte bewilligen und beantragen die Beteiligten die Eintragung einer Rückauflassungsvormerkung zu Gunsten der Ortsgemeinde Ettringen in das Grundbuch.

Für den Fall des Rücktritts bevollmächtigen die Beteiligten hiermit unwiderruflich für sich und ihre Erben den jeweiligen Ortsbürgermeister der Ortsgemeinde Ettringen bzw. dessen Stellvertreter, mit der Befugnis zur Übertragung der Vollmacht, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, die Rückauflassung des vorstehend übertragenen Grundbesitzes auf die Ortsgemeinde Ettringen vorzunehmen.

Der Ortsgemeinderat Ettringen wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten.

Finanzielle Auswirkungen?				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein				
Veranschlagung				
<input type="checkbox"/> Ergebnishaushalt 20	<input type="checkbox"/> Finanzhaushalt 20	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit €	Buchungsstelle:

Anlagen:

Anlage 1