

TOP	Festlegung der Verkaufsbedingungen für die Baugrundstücke im Baugebiet "Auf Sinnen"
------------	--

Verfasser: Bearbeiter: Jürgen Karst Fachbereich 4.1	
Datum: 15.01.2025	Aktenzeichen: FB 4.1-941
Telefon-Nr.: 02651/8009-81	

Gremium	Status	Termin	Beschlussart
Ortsgemeinderat	öffentlich	13.02.2025	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Der Ortsgemeinderat stimmt den Verkaufsbedingungen zu.
2. Der Verkaufspreis für die Baugrundstücke im Baugebiet „Auf Sinnen“ wird auf **98,00 €/m²** festgelegt.
Im Verkaufspreis sind die Erschließungskosten enthalten.
3. **Grundsatzbeschluss:**
Der Ortsgemeinderat Boos beauftragt den Ortsbürgermeister bzw. dessen Vertreter Kaufverträge bzgl. der Veräußerung von Baugrundstücken im Baugebiet „Auf Sinnen“ auf der Grundlage der beschlossenen Verkaufsbedingungen für den vorgenannten Bereich eigenständig zu veranlassen.

Der Ortsgemeinderat ist in der darauffolgenden Sitzung über veranlasste Kaufverträge zu unterrichten.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:						
☐ Ein- stimmig	☐ Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	☐ Laut Beschlussvor- schlag	☐ Abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Für den Bebauungsplanbereich „**Auf Sinnen**“ müssen zum Verkauf von Grundstücken (siehe beiliegenden Kartenausschnitt) die Verkaufsbedingungen festgelegt werden:

- **Verkaufspreis 98,00 €/m² (inkl. Erschließungskosten)** fällig und zahlbar innerhalb von vier Wochen, vom Tage der Beurkundung an gerechnet.
- **Bauverpflichtung** dahingehend, dass sich der/die Käufer/in verpflichtet den erworbenen Grundbesitz innerhalb von **fünf Jahren**, vom Tage der Beurkundung angerechnet, mit einem bezugsfertigen Wohnhaus entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu bebauen.

Für den Fall, dass der/die Erwerber/in dieser Verpflichtung nicht nachkommt/nachkommen, behält sich die Ortsgemeinde Boos das Recht vor, von diesem Vertrag zurückzutreten. Das gleiche gilt, wenn der/die Erwerber/in den Grundbesitz vor der endgültigen Bebauung ohne Zustimmung der Ortsgemeinde Boos weiterveräußert/weiterveräußern. Ausgenommen hiervon ist die Veräußerung an den Ehegatten oder Verwandte in gerader Linie. Dieser Personenkreis ist ebenfalls an die vorgenannte Bebauungsfrist gebunden.

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

Auf Rückerstattung entgangener Zinsen und gezahlter Kosten oder auf Vergütung von Aufwendungen hat/haben der/die Erwerber oder dessen/deren Rechtsnachfolger keinen Anspruch, ausgenommen für ein mit Genehmigung der Ortsgemeinde Boos 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 Boos 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/den Erwerber/Erwerbern oder dessen/deren Rechtsnachfolger/n zur Last.

Diese Vertragsfolge wird jedoch solange nicht ausgelöst, als der/die Erwerber infolge höherer Gewalt oder sonstiger Umstände, die er/sie nicht zu vertreten hat/haben,

verhindert ist/sind, die Bauverpflichtung innerhalb der angegebenen Frist 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 Boos in das Grundbuch.

Für den Fall des Rücktritts bevollmächtigen die Beteiligten hiermit unwiderruflich für sich und ihre Erben den jeweiligen Ortsbürgermeister der Ortsgemeinde Boos 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 Boos vorzunehmen.

Der Ortsgemeinderat Boos wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten.

Finanzielle Auswirkungen?				
☒ Ja ☐ Nein				
Veranschlagung				
☒ Ergebnishaushalt 2025	☐ Finanzhaushalt 2025	☐ Nein	☒ Ja, mit 50.000 €	Buchungsstelle: 52251-029600-2-2

Anlagen:

Lageplan BG Auf Sinnen
2025-01-31 Kalkulation Verkaufspreis BG Auf Sinnen