

Verkaufsbedingungen für gemeindeeigene Baugrundstücke

Koordinierte Fassung (Stand: 01.02.2022)

(Beschlüsse des Gemeinderates vom 25.08.2016, 02.03.2021 und 01.02.2022)

1. Jeder Käufer (Mindestalter 18 Jahre) kann nur eine Baustelle erwerben.
2. Der Käufer der Baulose verpflichtet sich, das zu errichtende Wohnhaus selbst während einer Zeitspanne von mindestens 10 Jahren als Hauptwohnsitz zu bewohnen und dieses während dieser Zeitspanne nicht zu verkaufen. Der Weiterverkauf der Immobilie innerhalb der Frist von 10 Jahren kann nur mit Zustimmung des Gemeinderates erfolgen und der zukünftige Käufer muss die hier genannten Verkaufsbedingungen erfüllen.
3. Es ist erlaubt, zwei nebeneinanderliegende Gemeindebaustellen zu kaufen, um dort ein Doppelhaus mit Giebelgemeinschaft im Haupt- oder Nebenvolumen zu errichten, wenn dies durch die Verstärkungsgenehmigung vorgesehen ist. In einer Doppelhaushälfte muss der Käufer seinen Hauptwohnsitz während 10 Jahren haben, während die zweite Doppelhaushälfte verkauft oder vermietet werden kann. Der Käufer der beiden nebeneinanderliegenden Gemeindebaustellen, sowie der zukünftige Käufer der zweiten Doppelhaushälfte müssen die hier aufgeführten Verkaufsbedingungen erfüllen.
4. In Abweichung von Punkt 3 kann der Käufer der beiden zwei nebeneinanderliegenden Gemeindebaustellen die zweite von ihm angekaufte Doppelhaushälfte selbst nutzen, insofern er in dieser Doppelhaushälfte eine Praxis bzw. Räumlichkeiten zur Ausübung seines Gewerbes errichtet.
5. Der Käufer darf weder Besitzer einer Baustelle, noch Eigentümer eines Wohnhauses innerhalb oder außerhalb der Gemeinde AMEL sein. Beim Registrierungsamt muss der Käufer eine entsprechende Bescheinigung über den Nichtbesitz beantragen und dem Kaufantrag beifügen. Diese Verpflichtung für den Käufer entfällt, insofern der Käufer in Anwendung der Punkte 3 und 4 der gegenwärtigen Verkaufsbedingungen bereits zu einem früheren Zeitpunkt eine anhängende Gemeindebaustelle erworben hat, um dort ein Doppelhaus mit Giebelgemeinschaft im Hauptvolumen zu errichten.
6. Eine Ausnahme gilt für Käufer mit anerkannter körperlicher Beeinträchtigung von mindestens 66 % oder einer Gehbeeinträchtigung von wenigstens 50 %. Der Käufer muss eine entsprechende Bescheinigung über den Grad seiner Beeinträchtigung vorlegen. Der Käufer verpflichtet sich dann, das sich in seinem Besitz befindliche Haus (Eigentumswohnung) binnen zwei Jahren nach Einzug in das in dieser Erschließung errichtete Wohnhaus, zu verkaufen. Die betroffenen Personen überweisen vor der Beurkundung eine Kautions in Höhe von 5.000 €, die an die Gemeinde verfällt, wenn der Verkauf ihres Hauses nicht binnen besagter Frist von zwei Jahren erfolgt ist.
7. Im Sinne der Förderung von Mehrgenerationen-Wohngemeinschaften ist es Käufern über 65 Jahren, die Punkt 5 nicht entsprechen, erlaubt, eine zweite Doppelhaushälfte mit Giebelgemeinschaft zu kaufen. Der Käufer verpflichtet sich dann, das sich in seinem Besitz befindende Haus (Eigentumswohnung) binnen 2 Jahren nach Einzug in das in dieser Erschließung errichtete Wohnhaus, zu verkaufen. Die betroffenen Personen überweisen vor der Beurkundung eine Kautions in Höhe von 5.000 €, die an die Gemeinde verfällt, wenn der Verkauf ihres Hauses nicht binnen besagter Frist von zwei Jahren erfolgt ist.
8. Der Käufer verpflichtet sich, ab dem Tage der Inbesitznahme der Bauparzelle die Bauarbeiten innerhalb einer Frist von 3 Jahren in Angriff zu nehmen und nach 5 Jahren desselben Datums in das Wohnhaus einzuziehen.
9. Der Käufer ist verpflichtet, die erworbene Baustelle, im Falle, dass diese nicht sofort bebaut wird, regelmäßig zu unterhalten (vor dem 15. Juli ganz zu mähen). Unterlässt er dies, wird die Gemeinde diese Arbeiten durchführen und dem Käufer der Parzelle in Rechnung stellen. Bei Weiterverkauf der Parzelle geht diese Verpflichtung auf den Rechtsnachfolger über.

10. Bisher wurden die Gesamtkosten des Kaufpreises, der Verstärkerprozedur und Infrastrukturkosten zu gleichen Teilen auf die Käufer verteilt. In der Gemeinde Amel ist die Nachfrage nach Baulosen, die eine Giebelgemeinschaft erfordern, nicht sehr groß. Um einen finanziellen Anreiz zu schaffen, werden Parzellen, auf denen Einzelhäuser errichtet werden dürfen, 10 €/m² teurer verkauft, als die Parzellen, auf denen Doppelhäuser errichtet werden müssen.
11. Die Vermessungs-, Akt- und Verwaltungskosten sind zu Lasten des Käufers.
12. Die Preise können durch Gemeinderatsbeschluss jederzeit angepasst werden.
13. Es dürfen nur hypothekarische Einschreibungen auf das Grundstück vorgenommen werden, die in Zusammenhang mit der Errichtung eines Wohnhauses auf diesem Grundstück stehen. Sämtliche anderen hypothekarischen Eintragungen sind nicht zulässig.
14. Die Zustellung der Lose erfolgt entsprechend folgender Regelung:
Die Gemeinde Amel veröffentlicht das Bauvorhaben im auf der Gemeindefachseite und auf Facebook;
- So wie die unterzeichneten und per Einschreiben versandten Kaufanträge mit Angabe der anzukaufenden Losnummer und den Kontaktdaten des (der) Antragsteller(s) bei der Gemeindeverwaltung AMEL (Wittenhof 9 – 4770 AMEL) eingehen, werden die Baulose vorrangig vergeben. Der Kaufantrag hat nur Gültigkeit, insofern die unter Punkt 5 vorgeschriebene Bescheinigung des Registrierungsamtes über den Nichtbesitz oder die unter Punkt 6 vorgeschriebene Bescheinigung über die körperliche Beeinträchtigung dem Antrag zeitgleich beigelegt worden ist.
 - Sollten mehrere vollständige Kaufanträge zeitgleich (wobei einzig das Datum des Poststempels des Einschreibens maßgebend ist) für dasselbe Los bei der Gemeindeverwaltung AMEL eingehen, entscheidet das Los.
15. Der Gemeinderat muss dem Antrag auf den Ankauf einer Parzelle prinzipiell bzw. endgültig nach Durchführung des diesbezüglichen Untersuchungsverfahrens zustimmen.
16. Der Antragsteller muss sich schriftlich mit den vorstehenden Richtlinien und Bedingungen einverstanden erklären.
17. Der Gemeinderat behält sich das Recht vor, unter besonderen Umständen Ausnahmeregelungen zu den vorgenannten Punkten zu gewähren.
18. Vorliegende Beschlussfassung tritt am 01.02.2022 in Kraft.