

Verkaufsbedingungen für das Baugebiet Brockeler Straße Bebauungsplan Nr. 49 – Brockeler Straße Nord-Ost –

Baugrundstücke

Es stehen 36 Baugrundstücke (Nr. 1-36) für die Einzel- und Doppelhausbebauung zum Verkauf zur Verfügung – siehe Lageplan.

Der/Die jeweilige Käufer/Käuferin kann nur ein Grundstück erwerben.

Kaufpreis

Die Grundstücke kosten **100 €/m²**.

Im Kaufpreis enthalten sind die Erschließungsbeiträge gemäß Baugesetzbuch (BauGB) für den erstmaligen Ausbau der Straßen, Straßenbeleuchtung und Straßenentwässerung sowie die Beiträge für den Anschluss an den Schmutzwasserkanal. Die Beiträge für den Anschluss an den Regenwasserkanal sind **nicht** enthalten.

Der Kaufpreis ist einen Monat nach Vertragsabschluss fällig frühestens jedoch am **1.4.2015** (voraussichtlicher Zeitpunkt für möglichen Baubeginn)

Kinderabschlag

Für im Haushalt lebende Kinder bis einschließlich 16 Jahren kann ein Kinderabschlag in Höhe von 5,00 €/m² je Kind – bis max. 3 Kinder – gewährt werden, sofern das fertig gestellte Wohngebäude selbst genutzt wird und das Kind/die Kinder zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses nicht älter als 16 Jahre ist/sind. Der Kinderabschlag kann auf Antrag auch noch innerhalb einer Frist von 3 Jahren nach Vertragsabschluss gewährt werden. Voraussetzung ist der Nachweis der Geburt des Kindes durch Vorlage der Geburtsurkunde.

Der Kinderabschlag wird in 10 gleichen Jahresraten für jedes vollständige Jahr der Eigennutzung nachträglich ausgezahlt. Die Selbstnutzung gilt als erfüllt, wenn mindestens ein Käuferteil mit den Kindern, für die der Kinderabschlag gewährt wird, dort mit Hauptwohnsitz gemeldet ist/bzw. war und mindestens 51 % der Gesamtwohnfläche des auf dem erworbenen Grundstück vorhandenen Wohnhauses nutzt.

Bauverpflichtung

Die Bebauung der Grundstücke mit einem Wohnbauvorhaben hat innerhalb von 3 Jahren nach Vertragsabschluss zu erfolgen.

Selbstnutzung

Eine Selbstnutzung des Wohnbauvorhabens (mindestens 51 % der Gesamtwohnfläche) ist nur in Verbindung mit der Gewährung eines Kinderabschlages zwingend vorgeschrieben.

Bebauung

Hinsichtlich der Bebauung der Grundstücke verweise ich auf die beigefügte Anlage „Allgemeine Angaben zur Bebaubarkeit der Grundstücke im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 49 – Brockeler Straße Nord-Ost – “

Hinweise

Das Oberflächenwasser ist gem. Entwässerungssatzung der Stadt Rotenburg (Wümme) auf den Grundstücken zu verrieseln oder zu versickern. Die Versickerungsanlage ist so anzulegen, dass der Abstand zum Grundwasser mindestens 1 m beträgt.

Aus diesem Grunde hat die Verkäuferin an einigen Stellen im Baugebiet Bodenproben u.a. zur Feststellung der Sickerfähigkeit entnommen. Danach ist der Boden in dem Baugebiet grundsätzlich sickerfähig, was allerdings nicht ausschließt, dass bei ansteigendem Grundwasser (z.B. nach lang andauernden Regenfällen) doch zeitweilig Sickerprobleme auftreten können.

Die/Der Käufer/in haben das Recht, den Baugrund vor Vertragsabschluss durch entsprechende Probebohrungen auf eigene Kosten untersuchen zu lassen. Sollten nach Vertragsabschluss bei den späteren Bauarbeiten hinsichtlich der Bodenbeschaffenheit Mängel erkannt werden, so kann die Verkäuferin hierfür nicht in Haftung genommen werden.

Die Kosten für eine Hausanschlussleitung für den Schmutzwasserkanal bis zur Grundstücksgrenze sind im Abwasserbeitrag für den Schmutzwasserkanal enthalten. Der Kosten für den später auf dem Grundstück zu installierenden Kontrollschacht wie auch die auf dem Grundstück zu verlegenden Abwasserleitungen sind in voller Höhe von den Erwerbern zu tragen.

Eine Aufschüttung der Grundstücke auf eigene Kosten auf das Niveau des endgültigen Straßenausbaus wird empfohlen. Die endgültige Oberkante der Straße wird voraussichtlich höher liegen als das zurzeit in der Örtlichkeit vorhandene Gelände.

In der Nähe des neu entstehenden Wohngebietes befindet sich ein genehmigter Kugelschießstand. Von diesem Schießstand können Geräuschimmissionen ausgehen, die zwar die zulässigen Immissionsrichtwerte unterschreiten aber subjektiv von den Betroffenen als Störung empfunden werden. Die künftigen Eigentümer/Eigentümerinnen der Wohngrundstücke haben alle durch die genehmigte Nutzung des Schießstandes bedingten Einwirkungen auf ihr Grundstück entschädigungslos hinzunehmen. Eine entsprechende Dienstbarkeit wird in das Grundbuch eingetragen und ist von Käufern/Käuferinnen zu übernehmen.

Auf dem Eckgrundstück Planstraße A/ Planstraße B ist mehrgeschossiger Wohnungsbau vorgesehen.

Kosten

Die Grunderwerbsteuern (5 % des Kaufpreises) und Vertragskosten (Notar, Grundbuchamt) hat der Käufer/die Käuferin zu tragen.