

RICHTLINIEN

für die Vergabe von Baulandgrundstücke „Lohningfeld“
(genehmigt mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.09.2010)

Punkt 1. entfällt

2.

Berücksichtigungsfähige Vorhaben:

2.1.

Das Bauvorhaben, das errichtet werden soll, fällt mit seiner Dimensionierung unter die Festlegungen eines gültigen Bebauungsplanes.

2.2.

Jede antragsberechtigte Person bzw. Ehepaar kann nur 1 Baugrundstück erwerben.

3.

Sonstige Voraussetzungen:

Der Antragsteller akzeptiert im grundbuchs-fähigen Kaufvertrag folgende weitere Bedingungen:

3.1.

Der Grundkäufer muss gleichzeitig Bauwerber sein und verpflichtet sich, innerhalb von 5 Jahren ab der Unterzeichnung des Kaufvertrages mit dem Bau des Eigenheimes zu beginnen. Weiters verpflichtet sich der Grundeigentümer, innerhalb von 5 Jahren, gerechnet ab dem Zeitpunkt des Baubeginnes, eine Vollendungsanzeige vorzulegen und gleichzeitig den Hauptwohnsitz in diesem Objekt zu begründen.

3.2.

Zugunsten der Gemeinde Maria Alm wird ein Vorkaufsrecht bis zum Beginn der Ausführung der beabsichtigten baulichen Maßnahmen betreffend die Errichtung eines Wohnhauses eingetragen.

Als Maß der Wertsicherung gilt zuzüglich zum Kaufpreis der von der Statistik Austria verlaubliche Index der Verbraucherpreise 2005 (mit Ausgangsbasis der für den Monat März 2010 verlaublichen Indexzahl) oder ein an dessen Stelle tretender, auf die Verbraucherpreise in Österreich Bezug habender Index.

3.3.

Das Vorkaufsrecht kann von der Gemeinde binnen einer Frist von 6 Monaten eingelöst werden. Weiters kann dieses Vorkaufsrecht auf Dritte übertragen werden.

3.4.

Der Käufer verpflichtet sich, das bebaute Grundstück innerhalb eines Zeitraumes von 15 Jahren, gerechnet ab dem Datum der Baubeginnsanzeige, nur an Gemeindegänger mit Hauptwohnsitz in Maria Alm (Mittelpunkt der Lebensbeziehungen in Maria Alm) zu einem angemessenen Preis zu verkaufen.

Ein Abweichen von dieser Verpflichtung bedarf der schriftlichen Zustimmung der Gemeinde Maria Alm.

3.5.

Der Käufer bestätigt ausdrücklich, dass er das Grundstück zumindest zu 2 Drittel zum Zwecke des Eigenbedarfes für Wohnzwecke erwirbt.

3.6.

Der Käufer verpflichtet sich am Kaufobjekt eine Reallast zu Gunsten der Gemeinde Maria Alm, hinsichtlich der Sicherstellung, dass auf dem vertragsgegenständlichen Verkaufsobjekt nur ein Hauptwohnsitzobjekt errichtet wird, im Grundbuch eintragen zu lassen.

3.7.

Der Käufer akzeptiert, dass die Gemeinde den Kaufvertrag rückgängig machen kann, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass das Grundstück zu spekulativen Zwecken erworben wurde. Rückabwicklung – siehe Vorgangsweise Wertsicherung Punkt 3.2.

3.8.

Grundsätzlich hat der Grundkäufer an das Fernwärmenetz der Hackschnitzel- und Heizgenossenschaft anzuschließen. Ausnahmen können durch die Gemeinde Maria Alm in besonderen Fällen zugelassen werden.

Der Grundkäufer verpflichtet sich der Weggenossenschaft Klinglerau – Almerau beizutreten. Weiters ist für die internen Aufschließungswege eine eigene Weggenossenschaft zu gründen, deren Mitglied der Grundkäufer verpflichtend werden muss.

4. Schlussbestimmungen:

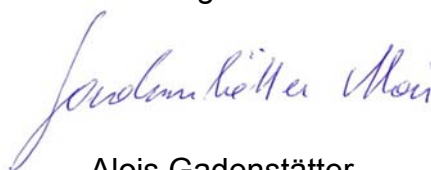
4.1.

Für die durch die Gemeinde zu vergebende Grundstücke, behält sich die Gemeindevertretung vor, bestimmte Grundstücke im Quadratmeterpreis unterschiedlich festzusetzen und/oder bestimmte Parzellen aus dem Verteilungstopf von vorneherein herauszunehmen.

4.2.

Die Gemeindevertretung behält sich im Übrigen vor, in begründeten Ausnahmefällen bei der Vergabe abweichend von den vorstehenden Richtlinien zu entscheiden. Auf eine Vergabe für ein bestimmtes Grundstück besteht kein Rechtsanspruch.

Für die Gemeindevertretung
Der Bürgermeister:


Alois Gadenstätter

