



VERKAUF VON BAUGRUNDSTÜCKEN MIT STÄDTEBAULICHEN BINDUNGEN DURCH DIE GEMEINDE HALLBERGMOOS

- **Antragsberechtigter Personenkreis**

Antragsberechtigt sind alle Personen, die das 18. Lebensjahr vollendet haben. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre (minderjährigen) Kinder nicht antragsberechtigt.

Ehegatten, Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz und Partner einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft haben einen gemeinsamen Antrag zu stellen und können ein Grundstück nur zum Miteigentum erwerben. Es genügt, wenn einer der beiden Antragsteller die unter dem ersten Punkt angeführten Antragsvoraussetzungen erfüllt. Erfüllen neben dem Antragsteller weitere Haushaltsangehörige (§ 18 Wohnraumförderungsgesetz) die vorgenannten Antragsvoraussetzungen, sind diese nicht separat antragsberechtigt.

Nicht antragsberechtigt sind Personen (dazu zählen alle natürlichen Personen, Ehegatten, Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz und Partner einer sonstigen auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft) die bereits in der Vergangenheit ein Baugrundstück im Rahmen eines Wohnbaulandmodells der Gemeinde Hallbergmoos erworben haben. Dies gilt auch dann, sollte ein Ehegatte, Lebenspartner oder Lebensgemeinschaftspartner des Antragstellers in der Vergangenheit ein Baugrundstück im Rahmen eines Wohnbaulandmodells der Gemeinde Hallbergmoos erworben haben.

Nicht antragsberechtigt sind schließlich Personen, die bereits (Mit-)Eigentümer oder (Mit-)Erbbauberechtigter einer Wohnung oder eines Wohnhauses oder eines zu Wohnzwecken bebaubaren Grundstücks sind. Bei Ehegatten, Lebenspartnern und Lebensgemeinschaftspartnern ist die Antragsberechtigung bereits dann grundsätzlich ausgeschlossen, wenn einer der beiden Ehegatten, Lebenspartner oder Lebensgemeinschaftspartner (Mit-)Eigentümer oder (Mit-)Erbbauberechtigter einer Wohnung oder eines Wohnhauses oder eines zu Wohnzwecken bebaubaren Grundstücks ist.

- **Nutzung des Objektes**

Der Käufer verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde Hallbergmoos

- innerhalb einer Frist von 3 Jahren (36 Monate) ab Beurkundung des Kaufvertrages das Wohngebäude bezugsfertig herzustellen und zu beziehen (Baupflicht und Nutzungspflicht).
- innerhalb einer Frist von 10 Jahren ab Bezugsfertigkeit des Wohngebäudes das Vertragsgrundstück nicht zu veräußern und nicht an Dritte zur Nutzung, weder entgeltlich noch unentgeltlich zu überlassen und zwar auf welcher Rechtsgrundlage auch immer.

- **Wiederkaufsrecht / Nachzahlungsvereinbarung**

Verstößt der Käufer ganz oder teilweise gegen eine der vorgenannten Verpflichtungen, steht der Gemeinde Hallbergmoos das Wiederkaufsrecht zu. Dieses Recht besteht auch, wenn die im Bewerbungsbogen gemachten Angaben falsch sind und die tatsächlichen Verhältnisse zu einer Ablehnung der Bewerbung geführt hätten.

Die Gemeinde kann die lastenfreie Rückübertragung (Wiederkaufsrecht) des Vertragsgrundstücks verlangen, wenn

- a) der Erwerber die vereinbarten Bau- und Nutzungsverpflichten verstößt, unabhängig davon ob ihn hieran ein Verschulden trifft, oder
- b) der Erwerber das Grundstück vor Erfüllung der Bauverpflichtung oder ab schriftlicher Anzeige der Bezugsfertigkeit innerhalb einer Frist von zehn Jahren veräußert oder
- c) der Erwerber das Grundstück innerhalb der 10-Jahres-Frist sonstwie verwertet.

Die Gemeinde Hallbergmoos kann bei Eintritt eines das Wiederkaufsrecht auslösenden Grundes anstelle der Ausübung des Wiederkaufsrechtes die Zahlung eines Nachzahlungsbetrages verlangen. Der Nachzahlungsbetrag errechnet sich aus der Differenz des Quadratmeterpreises zuzüglich bezahlter Erschließungskosten, Herstellungsbeiträge nach dem BauGB und KAG sowie Gasanschlusskosten einerseits und des Quadratmeterpreises (erschließungsbeitragsfrei) zum Zeitpunkt der Veräußerung andererseits. Der Nachzahlungsbetrag wird für beide Vertragsteile verbindlich durch einen vom Gutachterausschuss des Landratsamtes Freising zu bestellenden Schiedsgutachter ermittelt; die Kosten des Gutachtens trägt der heutige Erwerber. Der Erwerber ist in diesem Falle zur Nachzahlung verpflichtet.

- **Kaufpreis**

Der Kaufpreis beträgt für das Grundstück:

Kronauerweg 11: 225.911,-- EUR (zuzüglich Erschließungskosten nach dem BauGB)

Kiefernweg

Grundstück 1: 281.014,-- EUR (erschließungsbeitragsfrei)

Grundstück 2: 289.575,-- EUR (erschließungsbeitragsfrei)

Grundstück 3: 293.289,-- EUR (erschließungsbeitragsfrei)

Grundstück 4: 296.736,-- EUR (erschließungsbeitragsfrei)

- **Weitere Kosten**

Grundstücke Kiefernweg:

Nicht im Kaufpreis enthalten sind die Herstellungsbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) für die Abwasserentsorgung (15,34 € pro Quadratmeter Geschossfläche), die Wasserversorgung (1,20 € pro Quadratmeter Grundstücksfläche plus 5,67 € pro Quadratmeter Geschossfläche inklusive Kellergeschoss), die vom Erwerber satzungsgemäß zu entrichten sind sowie die Herstellungskosten der Versorgungsleitungen (z.B. Gas, Telekommunikation) für das Vertragsgrundstück.

Grundstück Kronauerweg:

Nicht im Kaufpreis enthalten sind die Erschließungskosten nach dem Baugesetzbuch (BauGB) i.H.v. ca. 70,-- EUR pro Quadratmeter Grundstücksfläche sowie die Herstellungskosten der Versorgungsleitungen (z.B. Gas, Telekommunikation) für das Vertragsgrundstück.

- **Grundstücksvergabe**

Jede berechnigte Person kann nur ein gemeindeeigenes Grundstück erwerben. Auch Ehepaare oder Lebenspartnerschaften oder gemeinsam im Haushalt lebende Personen können insgesamt nur ein Grundstück erwerben. Bewerbungen sind für mehrere Grundstücke möglich.

- **Zuteilungsverfahren**

Die Durchführung des Losverfahrens erfolgt öffentlich im Rathaus der Gemeinde Hallbergmoos unter notarieller Aufsicht und wird protokolliert.

Die ausgelosten Bewerber werden über das Ergebnis der vorläufigen Zuteilung der Baugrundstücke informiert und erhalten eine vorläufige Reservierungszusage. Um die endgültige Zuteilung vorbereiten zu können, müssen die Bewerber der Gemeinde Hallbergmoos innerhalb einer Frist von 2 Wochen ihre verbindliche Kaufabsicht (Kaufzusage) äußern und einen Finanzierungsnachweis für das Bauvorhaben und den Grunderwerb einer deutschen Bank oder eines in der europäischen Union zugelassenen Kreditinstituts vorlegen.

- **Nachrückverfahren**

Sollten mehr Bewerbungen eingehen als Grundstücke zur Vergabe zur Verfügung stehen, so werden alle Bewerber, denen zunächst kein Grundstück angeboten werden konnte (Nachrücker) in eine Nachrückerliste aufgenommen.

Fallen während der Zuteilungsphase ein oder mehrere Bewerber aus, werden die freigewordenen Grundstücken den Nachrückern entsprechend der fortlaufenden Nummerierung in der Nachrückerliste angeboten.

Weitere Auskünfte erhalten Sie unter der Email: baurecht@hallbergmoos.de

BEWERBUNGSFRIST: 30. September 2024

GRUNDSTÜCKE

Kronauerweg 11



Grundstück Fl.-Nr. 1989/17

228 m²

Miteigentum zu 226/874 Anteil an Zufahrt Fl.-Nr. 1989/18

Kaufpreis

225.911 Euro

Geschätzte weitere Kosten nach den Baugesetzbuch

Erschließungsbeiträge

19.000 Euro

Mögliche Bebauung:

Maximale Grundfläche

75 m²

Maximal zulässige Vollgeschosse

2 VG

Maximal zulässige Geschossfläche

150 m²

Doppelhausbebauung (profilgleich)

Die Bebauung des Grundstücks richtet sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 61 „Mittermeierweg/Weidenweg“. Der Bebauungsplan kann im Digitalen Planarchiv des Landkreises Freising ([Digitales Planarchiv - Landkreis Freising \(kreis-freising.de\)](http://digitales-planarchiv-landkreis-freising.de)) eingesehen werden.

Kiefernweg (Grundstück 1)



Grundstück 1:

Grundstück Fl.-Nr. 1970/585 (Teilfläche) 298 m²

Kaufpreis 281.014 Euro

Geschätzte weitere Kosten nach den kommunalen Abgabensatzungen:

Kanalherstellungsbeiträge 2.149 Euro
Wasserherstellungsbeiträge 1.549 Euro

Mögliche Bebauung:

Maximale Grundfläche 70 m²
Maximal zulässige Vollgeschosse 2 VG
Maximal zulässige Geschossfläche 140 m²
Doppelhausbebauung (profilgleich)

Kiefernweg (Grundstück 2)



Grundstück 2:

Fl.-Nr. 1970/585 (Teilfläche)

325 m²

Kaufpreis

289.575 Euro

Geschätzte weitere Kosten nach den kommunalen Abgabensatzungen:

Kanalherstellungsbeiträge
Wasserherstellungsbeiträge

2.149 Euro

1.580 Euro

Mögliche Bebauung:

Maximale Grundfläche
Maximal zulässige Vollgeschoss
Maximal zulässige Geschossfläche
Doppelhausbebauung (profilgleich)

70 m²

2 VG

140 m²

Kiefernweg (Grundstück 3)



Grundstück 3:

Grundstück Fl.-Nr. 1970/247 (Teilfläche) 309 m²
Miteigentum zu 50/100 Anteil an Zufahrt Fl.-Nr. 1970/585

Kaufpreis 293.289 Euro

Geschätzte weitere Kosten nach den kommunalen Abgabensatzungen:

Kanalherstellungsbeiträge 2.149 Euro
Wasserherstellungsbeiträge 1.618 Euro

Mögliche Bebauung:

Maximale Grundfläche 70 m²
Maximal zulässige Vollgeschoss 2 VG
Maximal zulässige Geschossfläche 140 m²
Doppelhausbebauung (profilgleich)

Kiefernweg (Grundstück 4)



Grundstück 4:

Grundstück Fl.-Nr. 1970/247 (Teilfläche) 300 m²
Miteigentum zu 50/100 Anteil an Zufahrt Fl.-Nr. 1970/585

Kaufpreis 296.736 Euro

Geschätzte weitere Kosten nach den kommunalen Abgabensatzungen:

Kanalherstellungsbeiträge 2.149 Euro
Wasserherstellungsbeiträge 1.608 Euro

Mögliche Bebauung:

Maximale Grundfläche 70 m²
Maximal zulässige Vollgeschosse 2 VG
Maximal zulässige Geschossfläche 140 m²
Doppelhausbebauung (profilgleich)

Die Bebauung der Grundstücke im Kiefernweg richtet sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 39 „Tannenweg Süd“ – 3. Änderung. Der Bebauungsplan kann im Digitalen Planarchiv des Landkreises Freising ([Digitales Planarchiv - Landkreis Freising \(kreisfreising.de\)](http://digitales-planarchiv-landkreis-freising.kreisfreising.de)) eingesehen werden.