

Richtlinien des Marktes Marktleugast für die Vergabe von Baugrundstücken in Erbbaurecht vom 21.10.2008

Allgemeines

1. Der Markt Marktleugast vergibt an Baubewerber gemeindliche Baugrundstücke im Erbbaurecht mit einer Laufzeit von 99 Jahren. Die Vergabeentscheidung behält sich der Marktgemeinderat in jedem Einzelfall vor. Ein Rechtsanspruch auf ein Erbbaugrundstück besteht nicht.

2. Personenkreis
 - 2.1 Die Inanspruchnahme von Baugrundstücken in Erbbaurecht kann in Marktleugast und seinen Ortsteilen nur einmal von jeder Person in Anspruch genommen werden.

 - 2.2 Bauwillige sollten im Zeitpunkt der Erteilung des Erbbaurechts eine einwandfreie Finanzierung des geplanten Bauvorhabens nachweisen können. Zumindest jedoch hat der Bauwillige ausreichende Eigenmittel zu belegen.

3. Auflagen
 - 3.1 Der Erbbauberechtigte hat auf dem im Erbbaurecht erworbenen Grundstück innerhalb von 3 Jahren nach der Verbriefung des Erbbaurechts mit dem Bau eines Wohnhauses im Sinne des einschlägigen Bebauungsplanes zu beginnen und den Bau zügig zu vollenden.

 - 3.2 Sollte der Baubeginn bis zu diesem Zeitpunkt ohne Verschulden des Bauwilligen nicht möglich sein, kann im Einzelfall eine Fristverlängerung bis zu längstens zwei Jahren bewilligt werden.

 - 3.3 Sollte der Erbbauberechtigte seine Bauverpflichtung nicht einhalten, ist der Markt berechtigt, die Übertragung des Erbbaurechts auf sich oder auf von ihm zu benennende Dritte zu verlangen.

 - 3.4 Vom Tage der Verbriefung an hat der Erbbauberechtigte die auf dem Grundstück, dem Erbbaurecht und dessen Bauwerken entstehenden öffentlichen Lasten und Abgaben zu tragen, einschl. fällig werdender Erschließungskosten und anderer Beiträge.

- 3.5 Erlischt das Erbbaurecht durch Zeitablauf, so hat der Grundstückseigentümer dem Erbbauberechtigten eine Entschädigung in Höhe von 2/3 des Verkehrswertes der Gebäude zu diesem Zeitpunkt zu leisten, wenn er dem Erbbauberechtigten keine Verlängerung des Erbbaurechts anbietet.
- 3.6 Das Erbbaurecht und die Verpflichtung zur Zahlung des Erbbauzinses sind in das Grundbuch einzutragen. Die Kosten hierfür trägt der Erbbauberechtigte.

4. Erbbauzins

- 4.1 Der jährliche Erbbauzins beträgt, ausgehend von einem derzeitigen Grundstückspreis von 18,40 €/qm, pro qm Erbbaugrundstück 0,37 €, das sind 2%.
- 4.2 Der Erbbauzins ist monatlich im Voraus zu entrichten.
- 4.3 Mit Beginn des 16. Erbbaurechtsjahres beträgt der Erbbauzins 5%. Danach ist der Markt berechtigt, den Erbbauzins alle 3 Jahre der jeweiligen Entwicklung der Lebenshaltungskosten anzupassen. Der Erbbauzins erhöht oder ermäßigt sich dabei um den gleichen Prozentsatz, um den sich der Preisindex eines 4-Personen-Haushalts mit mittleren Einkommen des Alleinverdienenden Haushaltsvorstandes seit der letzten Festsetzung verändert hat.
- 4.4 Das Erbbaugrundstück kann im Einvernehmen mit dem Markt von dem Erbbauberechtigten jederzeit käuflich erworben werden. Zu diesem Zweck kann auch ein Vorkaufsrecht eingeräumt werden. Beim Kauf gelten die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses beim Markt für den Verkauf von Baugrundstücken üblichen Bedingungen.

Marktleugast, 21.10.2008

Volk
Erster Bürgermeister