

Informationen des Marktes Peiting zur Veräußerung von Doppelhaushälften- grundstücke und dem Abschluss von Bauträgerverträgen mit der Haseitl Reßle Projektgesellschaft GmbH, Peiting

Stand 29.10.2021

Der Markt Peiting möchte Sie im Zusammenhang mit Ihrer Bewerbung auf folgende wichtige Punkte gesondert hinweisen:

1. Der Markt Peiting hat die gemeindlichen Grundstücke für die künftige Doppelhaus-Bebauung bereits an die Haseitl Reßle Projektgesellschaft GmbH, Ammergauer Straße 59, 86971 Peiting (folgend „Bauträger“ genannt) veräußert.
2. Der Bauträger hat sich vertraglich verpflichtet, die Doppelhaushälftengrundstücke grundsätzlich nur an solche Käufer zu veräußern, bei denen der Markt Peiting (auf der Grundlage der Vergaberichtlinie Peiting) vorher schriftlich zugestimmt hat.
3. Der Markt Peiting wird der Veräußerung vom Bauträger an Personen zustimmen, die ein Bewerbungsverfahren um die Grundstücke beim Markt Peiting nach der Vergaberichtlinie Peiting bzw. in dessen analoger Anwendung durchlaufen haben und dabei im Ergebnis aufgrund der Rangfolge der erzielten Punktwerte, als sog. „zuteilungsberechtigte Personen“ festgestellt wurden. Das Bewerbungsverfahren bezieht sich jedoch ausdrücklich nicht auf eine besondere Grundstücksparzelle, sondern lediglich auf die grundsätzliche Feststellung als „zuteilungsberechtigte Person“ für eine der zu veräußernden Parzellen.
4. Der Markt Peiting wird die ermittelten zuteilungsberechtigten Personen auffordern, innerhalb von 7 Tagen mit dem Bauträger in Kontakt zu treten, um Vertragsverhandlungen hinsichtlich des Abschlusses eines Bauträgervertrages zu beginnen. Eine Abschrift dieser Aufforderung wird vom Markt Peiting gleichzeitig per Email an den Bauträger und an das Notariat in Schongau geleitet, wozu Sie uns mit Ihrer Bewerbung auch ermächtigen.
5. Die konkrete Grundstücks- bzw. Parzellenauswahl ist zwischen dem Bauträger und den zuteilungsberechtigten Personen im Einzelfall abzustimmen. Ein Anspruch auf eine bestimmte Parzelle besteht nicht.
6. Zwischen den zuteilungsberechtigten Personen und dem Bauträger ist folgend ein Bauträgervertrag (Erwerb Grundstück samt zu errichtender Doppelhaushälfte) notariell abzuschließen. Sollte zwischen dem Bauträger und den zuteilungsberechtigten Personen innerhalb von 40 Tagen ab der Aufforderung durch den Markt Peiting, der Bauträgervertrag – aus welchen Gründen auch immer - nicht zustande kommen, ist der Bauträger berechtigt, diesen Käufer abzulehnen und wird dies dem Markt Peiting unter Angabe des Grundes des Scheiterns schriftlich mitteilen. Der Markt Peiting wird dann unverzüglich eine weitere zuteilungsberechtigte Person feststellen und zur Meldung beim Bauträger auffordern.
7. Mit Ihrer Bewerbung erkennen Sie an, dass für Sie, auch bei möglicher Erfüllung der Vorgaben der Vergaberichtlinie sowie ggf. auch mit der Feststellung als grundsätzlich „zuteilungsberechtigte Person“ durch den Markt Peiting, kein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines (bestimmten) Doppelhausgrundstückes bzw. dem Abschluss eines Bauträgervertrages mit dem Bauträger besteht.

8. Der reine Grundstückskaufpreis, den die zuteilungsberechtigten Personen für die Bauparzelle an den Bauträger beim Abschluss des Bauträgervertrages zu zahlen haben, richtet sich danach, ob gemäß dem Ergebnis des Bewerbungsverfahrens eine Veräußerung zum ermäßigten Kaufpreis oder zum regulären Kaufpreis erfolgen kann. Im Falle des ermäßigten Kaufpreises beträgt der Kaufpreis für die Parzelle max. 272 EUR / qm, im Falle des regulären Kaufpreises hingegen max. 340 EUR / qm. Der Grundstückskaufpreis wird gesondert im notariellen Vertrag mit dem Bauträger ausgewiesen. Mit Ihrer Bewerbung und der Feststellung als „zuteilungsberechtigte Person“ ermächtigen Sie uns, dem Bauträger sowie dem Notariat in Schongau mitzuteilen, welcher Grundstückskaufpreis für Sie maßgeblich ist.

9. Die Grundstückspreise gemäß Nr. 8 beinhalten nicht die vom Bauträger an den Markt Peiting bereits bezahlten Erschließungs-, Herstellungs- oder sonstige Anliegerbeiträge. Diese werden zusätzlich vom späteren Käufer erhoben und ebenfalls gesondert in der notariellen Urkunde ausgewiesen. Auch die Kosten und Gebühren, die aufgrund der Beurkundung entstehen (z. B. Notar- und Grundbuchgebühren) sind vom Käufer zu tragen, ebenfalls die Grunderwerbsteuer.

10. Ein reiner Grundstückserwerb, ohne den gleichzeitigen notariellen Abschluss eines Bauträgervertrages mit dem Bauträger zur Doppelhausbebauung, ist nicht möglich.

11. Im Zusammenhang mit der (indirekten) Veräußerung der Doppelhaushälftengrundstücke des Marktes Peiting über den Bauträger an den künftigen Käufer, wird der Markt Peiting den Käufern bestimmte Verpflichtungen auferlegen (jeweils 10-jährige Wohnverpflichtung und Verfügungsbeschränkung); bei Nichteinhaltung der Vorgaben wird im Bauträgervertrag eine bedingte Aufzahlungsverpflichtung des Käufers vorgesehen.

12. Sollte der Käufer im Rahmen des Bewerbungsverfahrens für eine Grundstücksparzelle gemäß den Vergaberichtlinien beim Markt Peiting vorsätzlich falsche Angaben gemacht oder vorsätzlich vergaberelevante Tatsachen verschwiegen haben und dies innerhalb von 10 Jahren festgestellt werden, hat der Käufer an den Markt Peiting eine Vertragsstrafe in Höhe von 30.000 EUR zu leisten.

13. Zur Sicherung des Anspruches auf mögliche Aufzahlung auf den Kaufpreis (siehe Nr. 11) sowie der möglichen Vertragsstrafe (siehe Nr. 12) hat der Käufer im Grundbuch eine Sicherungshypothek zugunsten des Marktes Peiting eintragen zu lassen. Dies erfolgt im Rahmen des Abschlusses des Bauträgervertrages.

14. Der Markt Peiting verpflichtet sich gegenüber dem Käufer, mit dieser Sicherungshypothek im Rang hinter von ihm zu bestellende Grundpfandrechte (z. B. als Sicherheit für Bankkredite) zurückzutreten, die der Finanzierung des Gesamtkaufpreises aus dem Bauträgervertrag dienen. Der Rangrücktritt erfolgt bis zu einer Höchstgrenze von 500.000 EUR. Rangrücktritte über diese Höchstgrenze hinaus bedürfen der gesonderten Genehmigung durch den Marktgemeinderat. Auf diese Genehmigung besteht jedoch kein Anspruch.

15. Die vorstehenden Einschränkungen entfallen, sobald der Markt Peiting die Löschung der zu seinen Gunsten eingetragenen Rechten auflagenfrei auf Kosten des Käufers bewilligt. Dies ist nach dem Zeitablauf der Verpflichtungen der Fall.

Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung (Herr Kort, Tel. Nr. 08861/599-22, email: geschaeftsleiter@peiting.de).