

Gemeinde Surwold

Wesentliche Kriterien über den Kauf eines Baugrundstückes (Stand: 02/2019)



- | | |
|---|---|
| ➤ Kosten (je m²):
- Gesamtkaufpreis (inkl. Erschließung) | B'wald-OM 2. BA.
36,00 € |
| ➤ Kosten (je m²):
- Gesamtkaufpreis (inkl. Erschließung) | B'wald, Zwischen Kirche und Erholungsgebiet
63,00 € |
| ➤ Kosten (je m²):
- Gesamtkaufpreis (inkl. Erschließung) | B'moor, Kanalplaatzen V
49,00 € |

Anm.: Übliche Kosten des Vertrages, der Durchführung und der Umschreibung, insb.:
Beurkundungskosten (ca. 1,5 % zzgl. Gebühren für Eintragung von Grundschulden
u. ä.), Grunderwerbsteuer (5,0 % an das Finanzamt), Umschreibungskosten des Amtsgerichts.

- **Nachlass/Erstattung:** für jedes Kind bis zur Vollendung des 16. Lebensjahres i.H. von **1.000,00 €** auch bis 10 Jahre nach Vertragsabschluss.
- Bei **Veräußerung** vor Ablauf von 10 Jahren nach Fertigstellung des Wohnhauses wird ein weiterer Kaufpreis i. H. von voraussichtlich 18,72 €/qm fällig. Die **Vermietung** durch den Käufer ist an Verwandte in gerader Linie zulässig, ohne dass eine Kaufpreisnachforderung fällig wird. Die entsprechende Vermietung ist melderechtlich nachzuweisen. Sollte der Wohnraum innerhalb von zehn Jahren an andere Personen vermietet werden, wird eine Kaufpreisnachforderung in Höhe von 10,00 €/qm fällig. Bei einem Härtefall kann der Rat die Reduzierung bzw. den Wegfall der Nachzahlung an die Gemeinde im Einzelfall beschließen.
- **Fälligkeit:** ca. 1 Monat nach Vertragsabschluss (= Voraussetzung für Umschreibung).
- **Bebauung (Fertigstellung)** hat innerhalb von 2 Jahren zu erfolgen (entsprechende Rückauffassungsvormerkung im Grundbuch).
- **Rohrleitungsrecht** zugunsten der Gemeinde (entspr. Grundbucheintragung).
- Errichtung der **Höhe der baulichen Anlagen max.** bis zu 0,30 m über Oberkante der Fahrbahn der Erschließungsstraße (**berechtigt nicht, höher zu bauen als der Nachbar**, baurechtliche Vorschriften sind in diesem Zusammenhang zu beachten- immer mit Nachbarn abstimmen!).
- Die Vorschriften hinsichtlich Abstände von **Anpflanzungen/Zäune** etc. sind zu beachten (insb. Nds. Nachbarrechtsgesetz). > Immer mit Nachbarn abstimmen!!!
- Bauvorhaben muß dem **Bebauungsplan** der Gemeinde Surwold entsprechen (auch textliche Festsetzungen!, z.B. auch vom Erwerber anzulegende/unterhaltene Grünanlagen, Gräben etc.).
- (Öffentliche) **Rasenfläche** bis zur Straße muß vom Erwerber regelmäßig gemäht und gepflegt werden. **Zufahrt zum Grundstück** ist selber anzulegen und beim Endausbau anzupassen; keine Gewähr für spätere Straßenhöhen und damit verbundene Anpassungen!
- Für die Beschaffenheit des Bodens, insbesondere des Untergrundes (z.B. Moor), wird keine Haftung übernommen.

Bitte bei der Bauausführung aus Kostengründen u.a. beachten:

- Einfacher oder qualifizierter Lageplan erforderlich? (i.d.R. einfacher ausreichend)
- Mit oder ohne Baugenehmigung? (grds. Anzeigeverfahren nach § 62 NBauO möglich)
- Förderung möglich?