**Wesentliche Kriterien über**
**den Kauf eines Baugrundstückes** (Stand 12/2022)

➢ **Kosten (je m²):** **B'wald, BG „Zwischen Kirche und Erholungsgebiet"**
- Gesamtkaufpreis (inkl. Erschließung) 63,00 €

➢ **Kosten (je m²):** **B'wald, BG „Börgerwald-Ortsmitte" (Otterweg)**
- Gesamtkaufpreis (inkl. Erschließung) 60,00 €

➢ **Kosten (je m²):** **B'moor, BG „Pastorenweg"**
- Gesamtkaufpreis (inkl. Erschließung) 70,00 €

**Anm.:** Übliche Kosten des Vertrages, der Durchführung und der Umschreibung, insb.: Beurkundungskosten (ca. 3,5 % 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 18,00 €/qm fällig. Bei der Berechnung der Nachzahlungsverpflichtung wird die Dauer der Eigennutzung mit jährlich 10 % in Ansatz gebracht. Wird vom Käufer das Wohnhaus oder eine Doppelhaushälfte innerhalb von 10 Jahren nach Fertigstellung ganz oder auch nur teilweise **vermietet**, ist ein zusätzlicher Kaufpreis in Höhe von 10,00 €/qm für das Grundstück des Wohnhauses oder für die Grundstücksfläche der Doppelhaushälfte an die Gemeinde Surwold zu zahlen. Wird nur ein Teil eines Wohnhauses (z.B. einzelne Räume oder die Einliegerwohnung) oder ein Teil der Doppelhaushälfte vermietet und beträgt der Anteil der Wohnfläche weniger als 50% an der Gesamtwohnfläche des Wohnhauses oder der Doppelhaushälfte entfällt die Nachzahlungsverpflichtung für das Grundstück des Wohnhauses oder für die Grundstücksfläche der Doppelhaushälfte. Die Nachzahlungsverpflichtung entfällt auch, wenn eine Vermietung an Verwandte in gerade Linie erfolgt.

➢ **Fälligkeit:** ca. 1 Monat nach Vertragsabschluss (= Voraussetzung für Umschreibung).

➢ **Bebauung (Fertigstellung)** hat innerhalb von 3 Jahren zu erfolgen (entsprechende Rückauflassungsvormerkung 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?