

## Allgemeinen Verkaufsbedingungen für Baugrundstücke der Gemeinde Heeslingen

1. Das Interesse an dem Kauf eines gemeindlichen Baugrundstückes ist in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „**Bewerbung für einen Bauplatz im Baugebiet „Birkenweg Teil IV“ der Gemeinde Heeslingen**“ an die Vergabestelle der Samtgemeinde Zeven, Rathaus Zeven, Am Markt 4, 27404 Zeven zu richten. Die Reihenfolge der Auswahl eines Bauplatzes wird aus den vorliegenden Bewerbungen im Losverfahren in der Reihenfolge der nachstehenden Gruppen ermittelt. Der Verkauf erfolgt grundsätzlich ausschließlich an natürliche Personen zur Eigennutzung. Der jeweilige Bewerber muss zum Zeitpunkt der Bewerbung volljährig sein.

Die Bewerber werden in folgende **Gruppen** aufgeteilt:

- Gruppe 1 Einwohner/Bewerber aus der Gemeinde Heeslingen ohne eigengenutztes Wohneigentum
- Gruppe 2 Bewerber mit einem Arbeitsplatz in der Gemeinde Heeslingen
- Gruppe 3 Einwohner/Bewerber aus der Samtgemeinde Zeven ohne eigengenutztes Wohneigentum
- Gruppe 4 Alle anderen Interessenten, vorzugsweise mit Kindern.

Außer in der Gruppe 4 sind Bewerber mit Kindern nicht zu bevorzugen.

In der Bewerbung ist sind die zur Zuordnung zur jeweiligen Gruppe erforderlichen Angaben zu machen.

Die Gemeinde kann im Einzelfall Ausnahmen zulassen, über Härtefälle entscheidet der Verwaltungsausschuss.

Die Bewerbungsfristen werden öffentlich bekannt gemacht.

2. Der Verkauf der Grundstücke erfolgt zu dem vom Rat gesondert festgelegten Vermarktungspreis. Dieser beinhaltet den Grundstückskaufpreis sowie die Ablösung der gemeindlichen Erschließungsbeiträge, den Beitrag für Schmutz- und Oberflächenentwässerung sowie den Wasserversorgungsbeitrag des Wasserwerkes Zeven. Zusätzlich zum Vermarktungspreis können weitere Kosten der jeweiligen Energieversorger (Strom, Gas, Wasser) oder Telekommunikation entstehen.
3. Der Kaufpreis und der Ablösungsbetrag auf die Erschließungsbeiträge sind bei Vertragsabschluss bzw. zu dem im Kaufvertrag genannten Termin fällig und bei verspätetem Zahlungseingang mit **5 v.H.** jährlich zu verzinsen.
4. Das erworbene Grundstück ist nach Maßgabe des Bebauungsplanes mit textlicher Festsetzung und örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung innerhalb einer Frist von **4 Jahren** nach Vertragsabschluss mit einem bezugsfertigen Wohnhaus zu bebauen.
5. Das unbebaute Grundstück ist gemäß § 9 Abs. 1 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 in der zurzeit geltenden Fassung so herzurichten und zu unterhalten, dass es nicht verunstaltet wirkt und auch seine Umgebung nicht verunstaltet. Solange das Grundstück nicht mit einem bezugsfertigen Wohnhaus bebaut ist, ist eine Weiterveräußerung nur mit Zustimmung der Gemeinde möglich.

Im Falle einer Weiterveräußerung des noch nicht mit einem bezugsfertigen Wohnhaus bebauten Grundstückes, einer Überschreitung der Bebauungsfrist oder eines Verstoßes gegen die Herrichtungs- und Unterhaltungsverpflichtung ist die Gemeinde Heeslingen berechtigt, die Rückkauflassung gegen Erstattung des gezahlten Kaufpreises, des Ablösungsbetrages und der entrichteten Beiträge ohne jeden Aufschlag zu verlangen.

Die Kosten einer eventuellen Rückkauflassung sind vom Käufer zu tragen.

6. Die im Bebauungsplan ausgewiesenen nichtöffentlichen Pflanzflächen sind vom Käufer als Sicht- und Schutzpflanzung mit den vorgegebenen Feldgehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Im Falle eines Abganges sind Neuanpflanzungen vorzunehmen.