



MARKT REISBACH

Platz für ein Lächeln.

BAUINFOMAPPE



L(i)ebenswertes Reisbach

THANNENMAIS - SCHLITTENBERG

Gewerbegebiet „Gewerbe und dörfliches Wohnen Thannenmais“

Der Kaufpreis beträgt je qm	95,00 €
zzgl. Kosten für den Revisionsschacht (Schmutzwasser)	4.487,92 €
zzgl. Kosten für die Regenwasserzisterne	6.770,50 €

Der Kaufpreis setzt sich wie folgt zusammen:

1. Grundstückskaufpreis
2. Kostenerstattungsbeitrag nach §§ 135a – 135c BauGB in Höhe von umgerechnet 5,57 €/qm (entspricht 12,37 € pro qm zulässiger Grundfläche)
3. Erschließungsbeitrag gem. § 127 ff. BauGB in Höhe von 29,76 €/qm
4. Herstellungsbeiträge
 - 4.1 Kanalherstellungsbeitrag – Vorausleistung -
 - Grundstücksflächenbeitrag mit 1,50 € je qm
 - Geschossflächenbeitrag mit 16,85 € je qm für $\frac{1}{4}$ der Grundstücksfläche
 - 4.2 Wasserherstellungsbeitrag – Vorausleistung –
 - Grundstücksflächenbeitrag mit 1,50 € zzgl. 7 % MwSt. je qm
 - Geschossflächenbeitrag mit 4,50 € zzgl. 7 % MwSt. je qm für $\frac{1}{4}$ der Grundstücksfläche
5. Vermessungskosten

Entwässerung:

Das Baugebiet hat ein Trennsystem (getrennt nach Schmutzwasser und Oberflächenwasser).

Stromversorgung:

Diese Kosten sind nicht im Kaufpreis enthalten. Die anfallenden Kosten sind vom Käufer/Bauherrn zu tragen.

Telefonanschluss:

Diese Kosten sind nicht im Kaufpreis enthalten. Die anfallenden Kosten sind vom Käufer/Bauherrn zu tragen.

Informationen finden Sie auf der Website www.telekom.de/bauherren oder unter der kostenfreien Rufnummer 0800 33 01903.

Weitere Kosten:

Der Käufer hat alle Kosten, die mit der Beurkundung und dem Vollzug der Urkunde zusammenhängen, zu tragen (Notar, Grundbuch, Grunderwerbssteuer usw.).

Ggf. notwendige Änderungen der bestehenden Infrastruktur (Versetzung der Straßenbeleuchtung, Gehwegabsenkung usw.) werden auf Antrag des Käufers/Bauherrn auf dessen Kosten durchgeführt.

Auflagen – Verpflichtungen in der Notariatsurkunde:

1.) Bebauungs- und Bezugsverpflichtung

Der Erwerber beginnt auf dem Vertragsgegenstand innerhalb von drei Jahren, gerechnet ab dem Tag der Beurkundung des Kaufvertrags, mit dem Bau eines Gebäudes für einen Gewerbebetrieb (siehe Angabe in der Erklärung zum Kauf des Grundstückes) entsprechend den Festsetzungen im rechtswirksamen Bebauungsplan und stellt das Gebäude innerhalb von fünf Jahren betriebsbereit fertig. Die fristgerechte Betriebsfertigkeit ist dem Veräußerer anzuzeigen.

Der Erwerber betreibt alsbald nach Fertigstellung des Gebäudes selbst einen Gewerbebetrieb auf die Dauer von mindestens zehn Jahren auf dem Vertragsgegenstand oder überlässt diesen einem im Gemeindegebiet Reisbach steuerlich ansässigen Dritten zum Betrieb eines Gewerbes. Eine reine Vermietung von Lagerflächen ist ausgeschlossen.

Der Vertragsgegenstand wird vor Ablauf von zehn Jahren ab Betriebsfertigkeit weder ganz noch teilweise veräußert, ausgenommen an Abkömmlinge oder Ehegatten des Erwerbers sofern diese sämtliche Verpflichtungen aus dieser Urkunde übernehmen. Als Veräußerung gelten bereits der darauf gerichtete schuldrechtliche Vertrag oder ein entsprechendes Angebot des heutigen Erwerbers.

2.) Bedingte Rückübertragungsverpflichtung

Der Käufer hat sich zu verpflichten, das Vertragsgrundstück an den Markt Reisbach kosten- und lastenfrei rückzuübertragen, wenn er der vorbeschriebenen Bauverpflichtung nicht fristgerecht nachkommt oder das Vertragsgrundstück ohne Zustimmung des Marktes Reisbach im unbebauten Zustand weiterveräußert.

Der Käufer erhält lediglich den Kaufpreis (95,00 €/qm) sowie die Festbeträge für den Revisionsschacht und die Regenwasserzisterne rückerstattet. Alle sonstigen Kosten sowie Zinsen werden nicht erstattet. Der Käufer hat im Falle einer Rückabwicklung alle hierfür anfallenden Kosten zu tragen.

Die Verpflichtungen werden im Grundbuch mit einer Buchhypothek zugunsten des Marktes Reisbach eingetragen.

3.) Bedingte Kaufpreiserhöhung

Der Käufer verpflichtet sich, dem Markt Reisbach einen Nachzahlungsbetrag zu zahlen, wenn der Vertragsgegenstand vor Ablauf der vereinbarten Frist vertragswidrig veräußert wird oder die vereinbarten Verpflichtungen (Bebauungs- und Bezugsverpflichtung) nicht erfüllt werden und der Markt Reisbach auf die Ausübung des Rückforderungsrechts verzichtet. Die genaue Höhe wird noch vom Marktgemeinderat festgelegt und rechtzeitig mitgeteilt.

Hinweise zur Bebauung:

Für die Bebaubarkeit des Vertragsobjekts sind die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbe und dörfliches Wohnen Thannenmais“ maßgeblich. Bitte um Beachtung, dass laut Buchstabe C Festsetzungen durch Text Ziffer 1.1 der Bau eines Einfamilienhauses laut Bebauungsplan im Bereich Gewerbe nicht vorgesehen ist. Für den Betriebsleiter kann eine Betriebsleiterwohnung, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist errichtet werden.

Der Bebauungsplan kann bereits vorab auf unserer Homepage unter der Rubrik „Wirtschaft & Wohnen - Baugebiete“ mit Datum vom 13.12.2022 abgerufen, zu den allgemeinen Öffnungszeiten im Rathaus Zimmer-Nr. 18 (Bauamt) eingesehen oder per E-Mail angefordert werden.

Im Zuge der Erschließungsarbeiten hat der Markt Reisbach vom Büro IMH aus Hengersberg ein Baugrundgutachten im Straßenbereich mit Stand vom 16.03.2022 und ein schalltechnisches Gutachten von Hock und Partner mbH mit Stand vom 17.05.2022 anfertigen lassen. *Das Baugrundgutachten sowie das schalltechnische Gutachten kann bereits vorab zu den allgemeinen Öffnungszeiten im Rathaus Zimmer-Nr. 18 (Bauamt) eingesehen oder per E-Mail zugesendet werden.*

Den Bebauungsplan, das Baugrundgutachten des Büro IMH sowie das schalltechnische Gutachten von Hock und Partner mbH erhalten die Käufer vor der Beurkundung per E-Mail zugesandt.

Baugebiet „Gewerbe und dörfliches Wohnen Thannenmais“ – Schlittenberg

Grundstücksliste der verfügbaren Gewerbeparzellen

Parzelle	Flst.-Nr.	Hausnummer	Gesamt- fläche	Kaufpreis	Festbeträge (Revisionsschacht/ Zisterne)	Gesamtkaufpreis (Kaufpreis + Festbeträge)
GE1.3	1072/3	Schlittenberg 15	2.338 qm	222.110,00 €	11.258,42 €	233.368,42 €
GE1.4	1072/6	Schlittenberg 13	1.201 qm	114.095,00 €	11.258,42 €	125.353,42 €
GE1.6	1072/9	Schlittenberg 12	1.349 qm	128.155,00 €	11.258,42 €	139.413,42 €

