GEG GRUNDSTÜCKS- UND ENTWICKLUNGS-GESELLSCHAFT UELSEN mbH

ITTERBECKER STRAßE 11, 49843 UELSEN

Wohnbauplatz Am Nackenberg – Am Rott“

Allgemeine Verkaufshinweise

Verkauft wird das Grundstück wie gesehen. Dieses besteht aus dem bereits vermessenen Grundstück Flurstück 50/5 mit 348 m² sowie aus einer Fläche, die aus dem Nachbargrundstück „Am Nackenberg 1“ Flurstück 50/1 mit ca. 330 m² herausgetrennt wird. Die Vermessung erfolgt nach Abschluss eines notariellen Kaufvertrages auf Kosten der GEG.

Der **Grundstückskaufpreis von 150,00 €/m²** versteht sich inklusive der Vermessungskosten sowie dem Baukostenzuschuss-Schmutzwasser.

Für Größe, Güte und Beschaffenheit wird keine Gewähr übernommen. Auch ansonsten erfolgt der Verkauf unter Ausschluss aller Gewährleistungsansprüche. Im Übrigen gelten die Regelungen des BGB.

Der Bauplatz wird lastenfrei verkauft. Allerdings hat der Erwerber innerhalb von **zwei** Jahren, gerechnet vom Datum des Beurkundungstermins, das Grundstück mit einem bezugsfertigen Einzel- oder Doppelwohnhaus mit maximal zwei Wohneinheiten zu bebauen. Wird die Verpflichtung nicht eingehalten, ist die GEG berechtigt, die kosten- und lastenfreie Rückübertragung zu verlangen. Abgesichert wird diese Bauverpflichtung durch eine im Grundbuch einzutragende Rückauflassungsvormerkung. Im Falle eines Rücktrittes bzw. bei Rückübertragung wegen Nichteinhaltung der Bauverpflichtung wird ein Verwaltungskostenbeitrag von 500,00 € erhoben.

Die mit dem Grundbesitz verbundenen Rechte und Nutzungen, die darauf lastenden und die damit verbundenen öffentlichen Lasten und Abgaben sowie die Gefahr des Grundbesitzes gehen mit Vertragsabschluss auf den Erwerber über. Eventuell bestehende Baulasten sind zu übernehmen. Ebenfalls zu übernehmen sind eventuell im Grundstück befindliche Ver- und Entsorgungsleitungen.

Die Kosten für den zu erstellenden Schmutzwasseranschlussschacht sind nicht enthalten und müssen direkt mit dem Wasser- und Abwasser-Zweckverband Niedergrafschaft (WAZ) abgerechnet werden.

Nicht abgegolten sind weiterhin die eventuell von einem Versorgungsunternehmen (Wasser, Strom, LWL etc.) aufgrund eigener Satzung bzw. Geschäftsbedingungen noch zur Erhebung kommenden Anschlussbeiträge. Derartige Kosten sind mit den Versorgungsträgern direkt abzurechnen. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass später (bei einer Straßensanierung oder -erneuerung) eventuell zur Erhebung kommende Straßenausbaubeiträge gemäß örtlicher Satzung der Gemeinde bzw. Samtgemeinde nicht ausgeschlossen werden können.

Die Kosten des Vertrages und seiner Durchführung sowie die zu zahlende Grunderwerbssteuer gehen zu Lasten des Erwerbers. Das gleiche gilt auch für einen eventuell zu beurkundenden Rückübertragungsvertrag aufgrund einer nicht eingehaltenen Bau- und Eigentumsverpflichtung.

Es besteht die Pflicht, das Grundstück an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen unter Anerkennung des Anschluss- und Benutzungszwanges gemäß der Abwasserbeseitigungssatzung und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen (AEB) des Wasser - und Abwasser-Zweckverbandes Niedergrafschaft (WAZ) anzuschließen. Dieses gilt für die Schmutzwasserbeseitigung. Gleiches gilt auch für Niederschlagswasserentsorgung, diese ist über die vorhandene Regenwasserleitung der Gemeinde Uelsen abzuführen.

Derzeit befindet sich auf dem Grundstück noch die Niederschlagswasserleitung des Grundstückes „Am Nackenberg 1“. Diese wird im Rahmen des Neuanschluss des Bauplatzes verlegt werden. Die Kosten für diese Verlegung trägt die GEG.

Der Bauplatz liegt in einem unbeplanten Innenbereich. Hier regelt § 34 BauGB das Bauen in bebauten Ortsteilen ohne Bebauungsplan, und erlaubt Vorhaben, wenn sie sich harmonisch (Art, Maß, Bauweise) in die Umgebung einfügen.