



Bauen und Wohnen in Samern

Baugebiet:	„Tappenfeld“
Anzahl der Baugrundstücke:	insgesamt 23 Bauplätze für Einzel-, Doppel- und Mehrfamilienhausbebauung
Größe der Baugrundstücke:	659 m ² bis ca. 1.177 m ²
Stand der Erschließung:	Die Baustraße sowie die Ver- und Entsorgungsleitungen sind fertiggestellt. Das Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zu verrieseln.
Möglicher Hausbaubeginn:	ab sofort
Bauverpflichtung:	Wohnhaus innerhalb von 4 Jahren fertig zu stellen
Gestaltungsvorschriften:	allgemeines Wohngebiet, bis zu zweigeschossige offene Bauweise, Einzel- und Doppelhäuser, Grundflächenzahl 0,35 Geschossflächenzahl 0,4 – 0,5
Eigentümer:	GGB Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft Landkreis Graftschaft Bentheim mbH van-Delden-Straße 1 – 7 48529 Nordhorn
Kaufpreis:	82,- € bzw. 89,50 € für MFH-Grundstücke inkl. Erschließungskosten

Gesamtpreise siehe anliegende Aufstellung!

zzgl. Hausanschlusschacht 1.035,- € je Bauplatz

Auskunft erteilt /
Reservierungen nimmt entgegen: GGB Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft
Landkreis Graftschaft Bentheim mbH

Herr Schäfer ☎ 05921 / 96-1292
Fax 05921 / 96-1290
Email Schaefer@ggb-grafschaft.de

Herr Bertram ☎ 05921 / 96-1291
Fax 05921 / 96-1290
Email Bertram@ggb-grafschaft.de

Besuchen Sie unsere Baugebiete im Internet

www.ggb-grafschaft.de



Wohnbaugebiet „Tappenfeld“ in Samern

Allgemeine Verkaufshinweise

Veräußert werden die Grundstücke wie gesehen. 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.

Die Bauplätze werden lastenfrem verkauft. Allerdings hat der Erwerber innerhalb von **vier** Jahren, gerechnet vom Datum des Beurkundungstermins, das Grundstück mit einem bezugsfertigen Wohnhaus zu bebauen. Der Erwerber eines Mehrfamilienhausgrundstückes verpflichtet sich zusätzlich, auf dem Grundstück mindestens vier Wohneinheiten zu errichten. Werden die Verpflichtungen nicht eingehalten, ist die GGB berechtigt, die kosten- und lastenfrem Rückübertragung des Grundstückes zu verlangen. Abgesichert werden diese Bauverpflichtungen durch eine im Grundbuch einzutragende Rückauflassungsvormerkung. Im Falle eines Rücktrittes bzw. bei Rückübertragung wegen Nichteinhaltung der Bauverpflichtung wird ein Verwaltungskostenbeitrag von 500,- € erhoben.

Der Erwerber verpflichtet sich weiterhin, das Wohnhaus nach erfolgter Fertigstellung für 10 Jahre als Eigennutzer zu bewohnen (außer bei den Mehrfamilienhäusern). Falls der Erwerber gegen die vorgenannte Verpflichtung verstößt, behält sich die GGB ein Ankaufsrecht am bebauten Grundstück zum amtlichen Verkehrswert vor. Das Ankaufsrecht wird durch eine Auflassungsvormerkung im Grundbuch gesichert.

Vor Ablauf der 10-Jahres-Frist ist ein Verkauf nur ausnahmsweise gestattet: bei einem räumlichen Arbeitsplatzwechsel; im Falle einer drohenden Zwangsversteigerung, einer Aufhebung einer bestehenden Eigentümergeinschaft oder Erbaueinwanderung. Bei Verstoß gegen die Eigennutzungsverpflichtung bzw. bei einem Verkauf innerhalb der 10-Jahres-Frist kann anstelle der Ausübung des Ankaufsrechts alternativ ein Kaufpreisaufschlag von 50 % auf den dann geltenden Grundstückskaufpreis erfolgen.

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 Kaufpreiszahlung auf den Erwerber über. Eventuell bestehende Baulasten sowie im Grundstück befindliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind zu übernehmen.

Der Grundstückskaufpreis versteht sich inklusive der Vermessungskosten, dem Straßenendausbau sowie dem Wasserversorgungsbeitrag und dem Baukostenzuschuss-Schmutzwasser für eine zweigeschossige Bebauung. Diese Beiträge werden an den TAV weitergeleitet. Für den Schmutzwasserhausschlusschacht ist gleichzeitig mit dem Kaufpreis ein Betrag von 1.035,- € zu zahlen. Nicht enthalten sind die Kosten für Hausanschlüsse und Leitungen (von der Erschließungsstraße in das Gebäude), die von Versorgungsunternehmen (Gas, Wasser, Strom, LWL etc.) aufgrund eigener Satzungen bzw. Geschäftsbedingungen noch abgerechnet werden. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass später (bei einer Straßensanierung oder -erneuerung) eventuell zur Erhebung kommende Straßenausbaubeiträge gemäß örtlicher Satzung der Gemeinde Samern 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 Selbstnutzungsverpflichtung.

Der Erwerber hat die Festsetzungen des Bebauungsplanes der Gemeinde Samern zu beachten. Der Bebauungsplan kann bei der GGB oder der Gemeinde Samern bzw. Samtgemeinde Schüttorf eingesehen werden. Die Erwerber haben die sich aus dem Bebauungsplan bzw. aus dem Baugesetzbuch ergebenden Verpflichtungen zu übernehmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass in dem Baugebiet keine Regenwasserkanalisation für die Entwässerung der Baugrundstücke vorhanden ist. Das sich in dem Gebiet befindende Regenrückhaltebecken ist für die Entwässerung der Straßenparzellen ausgelegt. Nicht vorgesehen ist der Anschluss der Wohnbaugrundstücke an diese Entwässerung. Auf den Baugrundstücken anfallendes Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.

Bauplatz Nr.	Gesamt- größe/m ²	Bauplatzfläche		Gesamtpreis in € *
		Größe	€/m ²	
195	1173	1173	82,00	96.186,00
196	887	887	82,00	72.734,00
197	881	881	82,00	72.242,00
198	886	886	82,00	72.652,00
199	885	885	82,00	72.570,00
200	886	886	82,00	72.652,00
201	872	872	82,00	71.504,00
202	899	899	82,00	73.718,00
203	1122	1122	82,00	92.004,00
204	673	673	82,00	55.186,00
205	728	728	82,00	59.696,00
206	672	672	82,00	55.104,00
207	818	818	82,00	67.076,00
208	681	681	82,00	55.842,00
209	659	659	82,00	54.038,00
210	675	675	82,00	55.350,00
211	765	765	82,00	62.730,00
212	816	816	82,00	66.912,00
213	744	744	82,00	61.008,00
214	841	841	82,00	68.962,00
215	890	890	82,00	72.980,00
216	988	988	89,50	88.426,00
217	990	990	89,50	88.605,00

Stand	24.10.2019
--------------	-------------------

ohne Gewähr

* zzgl. Hausanschlussschachtkosten 1.035,00 € je Bauplatz