



# **Neufassung des Regulativs zur Vergabe von Baugrundstücken der Stadtgemeinde Gmünd**

Beschluss des Gemeinderates vom 22. März 2021

## **Präambel**

Die Stadtgemeinde Gmünd verfolgt bei der Aufschließung von Bauland, dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit folgend, eine bestmögliche ökonomische Verbauungsdichte und wirtschaftliche Erschließung. Aufgrund des begrenzten Flächenangebotes für die Aufschließung von Bauland und dem Ziel der Schaffung von Hauptwohnsitzen wird mit der gegenständlichen Richtlinie ein möglichst geringer Flächenverbrauch für einzelne Bauplätze angestrebt.

## **1)**

### **Regelungsgegenstand**

Diese Richtlinie ist ausschließlich auf Grundstücke der Widmungskategorie Bauland-Wohngebiet iSd NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 (NÖ ROG 2014) anzuwenden, welche ab dem 22.03.2021 seitens der Stadtgemeinde Gmünd oder einer von der Stadtgemeinde Gmünd beherrschten Körperschaft (insbesondere der Freizeitzentrum Gmünd Aßangteich Gesellschaft m.b.H.) als Verkäuferin an natürliche Personen zur Errichtung eines Eigenheimes zum Verkauf angeboten werden.

## **2)**

### **Bauverpflichtung**

Der Käufer hat sich zu verpflichten, auf dem Baugrundstück ein Ein- oder Zweifamilienhaus zu errichten und mit den Bauarbeiten innerhalb von zwei Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages zu beginnen und dieses Haus innerhalb weiterer fünf Jahre bezugsfertig herzustellen und innerhalb von sechs Monaten nach Fertigstellung den Hauptwohnsitz in der Stadtgemeinde Gmünd zu begründen. Für den Fall der Nichterfüllung dieser Verpflichtungen bedingt sich die Stadtgemeinde Gmünd, ein im Kaufvertrag zu vereinbarendes Wiederkaufsrecht und Vorkaufsrecht vor, welches auch eine finanzielle Schadloshaltung der Stadtgemeinde Gmünd am Käufer für die im Zuge des Rückkaufes entstehenden Kosten vorsieht.

Die Stadtgemeinde Gmünd kann in besonders berücksichtigungswürdigen Fällen („Härtefällen“, z.B. bei Vorliegen von sozialen oder wirtschaftlichen Missverhältnissen) von einer Ausübung des Wiederkaufsrechtes oder des Vorkaufsrechtes absehen oder von Nebenbedingungen (z.B. Wiederherstellung des Naturzustandes bei begonnener Bauführung) absehen.

## **3)**

### **Nichtveränderung der Grundstücksflächen und -grenzen**

Die von der Stadtgemeinde Gmünd bei der Parzellierung der Bauplätze im Einzelnen festgelegten Grundstücksgestaltungen und Grundstücksgrößen folgen den Interessen der örtlichen Raumplanung

und sind für den Käufer rechtsverbindlich. Eine nachträgliche Änderung der Grundstücksfläche und/oder der Grundstücksgrenzen (Grundstücksvereinigung, Grundstücksteilung, Grenzveränderungen, etc.), auch mit Nachbargrundstücken, durch den Käufer ist für die Dauer von 20 Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages unzulässig.

#### **4)**

##### **Kosten, Steuern und Gebühren**

Sämtliche mit der Erstellung und grundbücherlichen Durchführung des Kaufvertrages in Zusammenhang stehenden Kosten, insbesondere die Vertragserrichtungskosten, die Grunderwerbssteuer, die gerichtliche Eintragungsgebühr, die Beglaubigungskosten und Barauslagen, sind vom Käufer zu tragen. Die Immobilienertragssteuer in der gesetzlichen Höhe und die Berechnungskosten der Immobilienertragssteuer werden von der VerkäuferIn getragen.