

FAQ - Merkblatt Grundstückskauf

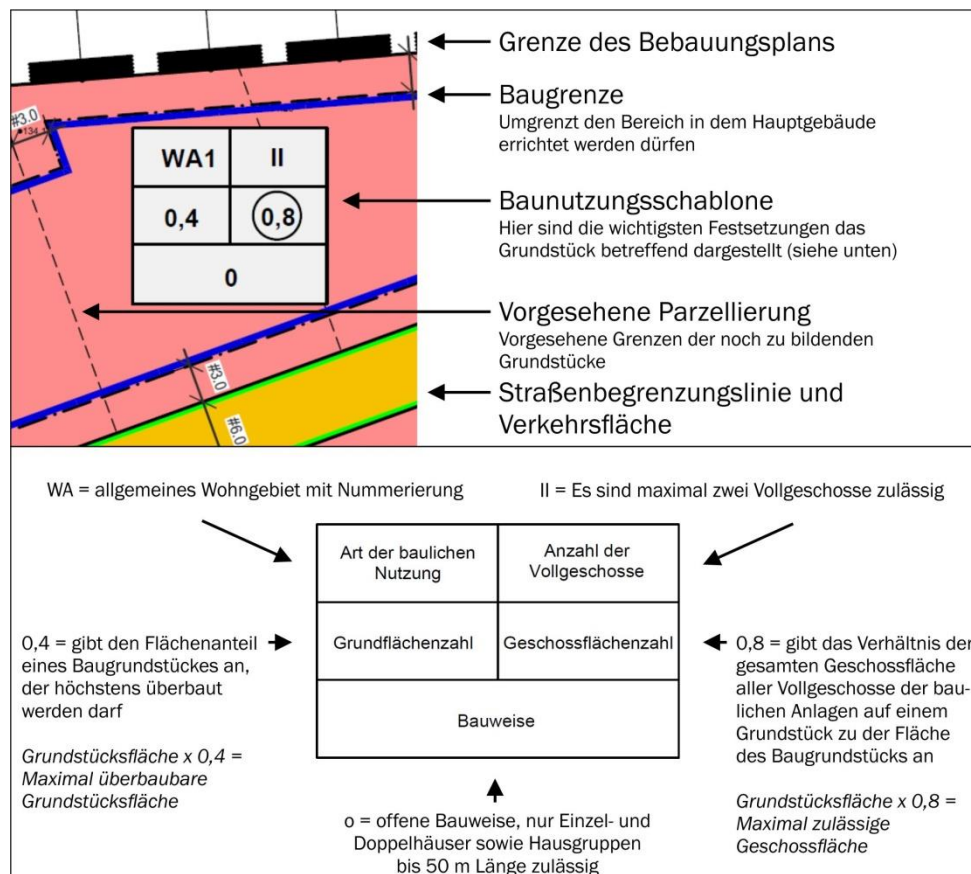
Sehr geehrte Grundstücksinteressenten,

die meisten Menschen kaufen nur einmal im Leben ein Grundstück um darauf ihr Haus zu bauen. Rund um das Thema „Planen und Bauen“ gibt es viele Besonderheiten. Wir haben daher versucht die häufigsten Fragen (FAQ) in diesem Merkblatt zusammenzustellen um Ihnen den Einstieg in dieses Thema zu erleichtern. Darüber hinaus weisen wir auch auf die Besonderheiten bei den angebotenen Grundstücken hin. Die Informationen sollen Ihnen einen ersten Überblick verschaffen, ob und wie Sie Ihr geplantes Bauvorhaben hier umsetzen können und welche Dinge es noch zu beachten gilt.

Bitte beachten Sie, dass Sie trotzdem immer professionellen Rat, z.B. vom örtlichen Bauamt, von einem Architekten oder Ihrem Haushersteller einholen sollten. Die hier aufgenommenen Informationen sind insofern unverbindlich, als dass der rechtsgültige Bebauungsplan nebst textlichen Festsetzungen sowie der Kaufvertrag mit seinen Anlagen verbindlich sind.

BAURECHT / BEBAUUNGSPLAN

Die unten stehenden Grafiken sollen Ihnen einen kurzen Überblick über die Informationen geben, die Sie aus dem Bebauungsplan entnehmen können. Bitte beachten Sie dazu auch die textlichen Festsetzungen die ebenfalls Teil des Bebauungsplans sind.



BAUBEGINN/BAUVERPFLICHTUNG

Sie können mit dem Bau Ihres Hauses nach Fertigstellung der Vorauserschließung beginnen. Dies wird voraussichtlich im Frühjahr 2019 der Fall sein. Der Bau der Vorauserschließung startet so schnell wie möglich.

Um eine zügige Auslastung des Baugebiets zu gewährleisten und die Belastungen der Nachbarn durch die Baumaßnahmen zu minimieren, wird im Kaufvertrag eine Bauverpflichtung aufgenommen. Die Häuser sind bis Ende 2020 fertig zu stellen. Die Details dazu finden Sie im Kaufvertrag.

ERSCHLIESSUNG

Die Grundstücke sind voll erschlossen. Die Kosten für die öffentliche Erschließung des Baugebiets sind im Kaufpreis bereits enthalten.

Die Anschlusskosten für die Häuser der Erwerber z.B. für Wasser, Abwasser, Gas, Strom, Telekommunikation (Anschluss an die öffentliche Erschließung) werden von den Erwerbern getragen und sind nicht Bestandteil des Kaufpreises.

ENTWÄSSERUNG

Die Planung und Genehmigung der auf den Grundstücken zu errichtenden Rigolen sowie die notwendige wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung des Niederschlagswassers, welches auf den Baugrundstücken anfällt, ist bereits durch den Erschließungsträger beantragt. Diese werden gegen Kostenerstattung (ca. 1.500,- € je Grundstück) an die Erwerber übergeben.

VERMESSUNG

Die Kosten für die endgültige Einmessung der Grundstücke werden von den Erwerbern nach Vorliegen des Vermessungsergebnisses und der katasteramtlichen Fortschreibung gegen Kostenerstattung übernommen.

PRIVATSTRASSEN

Die als Privatstraße gekennzeichneten Flächen gehören anteilig den jeweiligen Anliegern inkl. der dazugehörigen Erschließungsanlagen. Die Anlieger sind für den Unterhalt ihrer Privatstraßen verantwortlich. Die Kosten für das anteilige Grundstück und die Erschließungsanlagen sind bereits im Kaufpreis enthalten.

GARTENLAND

Die als Gartenland gekennzeichneten Bereiche bei den Randgrundstücken in Richtung der Ackerflächen dürfen nicht bebaut werden und auch nicht in die GRZ/GFZ-Berechnung für das Grundstück einfließen.

BAUSTRASSE

Die Baustraße dient während der Bauphase der Häuser als Zufahrt zu den Grundstücken u.a. für die Baufahrzeuge. Der Endausbau der Straße wird nach Abschluss der Hausbauarbeiten durchgeführt um eine übermäßige Abnutzung zu vermeiden.

Die Baustraße wird geschottert und verdichtet und ist für die Nutzung mit schweren Baufahrzeugen ausgelegt. Gerade in den Randbereichen an den Zufahrten zu den Grundstücken sind Maßnahmen durch die Erwerber und ihre ausführenden Firmen zu treffen um Beschädigungen an der Baustraße zu vermeiden. Die Beseitigung von etwaigen Schäden geht zu Lasten der verursachenden Erwerber.

BODENGUTACHTEN

Es gibt für das gesamte Baugebiet eine sogenannte „orientierende Baugrunderkundung“ welche Ihnen zur Verfügung gestellt wird. Es wird jedoch empfohlen für Ihr Grundstück bzw. Ihr Bauvorhaben eine eigenen Baugrunduntersuchung insbesondere zur Tragfähigkeit des Baugrunds durchführen zu lassen.

BESONDERHEIT BAUGEBIET BINSFELD

Die Baugrundstücke entlang der Rommelsheimer Straße (Nr. 1, 7, 24, 26, 28, 30) werden durch diese erschlossen und nicht über das Baugebiet. Sollte die Stadt Nörvenich in Zukunft eine Erneuerung der Rommelsheimer Straße beschließen, müssen sich die Anlieger an den Kosten anteilig gemäß Kommunalabgabengesetz (KAG) beteiligen. Die Käufer der Grundstücke erhalten daher einen Nachlass welcher bereits in den Kaufpreisen berücksichtigt ist.

Entlang der Rommelsheimer Straße ist auf Wunsch der Stadt eine Verlängerung des Fußwegs vorgesehen (dunkelgrauer Streifen). Dieser Fußweg wird geschottert. Der Winterdienst obliegt den Anliegern.