



GEMEINDE MOSCHENDORF

E-Mail: post@moschendorf.bgld.gv.at

www.moschendorf.at

A-7546 Moschendorf

Gemeindeweg 1

Tel.: 0 33 24/65 21

Fax.: 0 33 24/75 99

v20230603

Hinweise zum Verkauf von Bauplätzen im Ortsgebiet von Moschendorf

Der Gemeinderat der Gemeinde Moschendorf hat in der Gemeinderatssitzung vom 30. Juni 2023 Richtlinien zum Verkauf von Bauplätzen der Gemeinde, von denen für niemanden Rechtsanspruch abzuleiten ist, festgelegt:

1. Antragstellung

Das Kaufinteresse an einem Bauplatz der Gemeinde Moschendorf ist mit dem Formular „Antrag Bauplatzkauf“ beim Gemeindeamt Moschendorf schriftlich einzubringen.

2. Verkauf

Die Vergabe von Bauplätzen erfolgt nach schriftlicher Antragstellung mittels Gemeinderatsbeschluss bei der nächstfolgenden Gemeinderatssitzung. Im Gemeinderatsbeschluss werden auch Größe des Bauplatzes sowie der Kaufpreis festgesetzt. Das Gemeindeamt veranlasst die Erstellung des Teilungsplanes sowie des Kaufvertrages bei einem Notar oder Rechtsanwalt seiner Wahl. Die Kosten sind vom Antragsteller zu tragen.

3. Kaufpreis

Der Gesamtpreis für den jeweiligen Bauplatz besteht aus dem Bauplatzpreis und den Kostenersätzen für vorgestreckte Erschließungsmaßnahmen. Der Gesamtpreis ist innerhalb von 14 Tagen nach Kaufvertragsabschluss an die Gemeinde zu bezahlen.

4. Im Bauplatzpreis enthaltene Leistungen

Der Bauplatzpreis beinhaltet:

- Die Grundkosten
- Die Aufschließungskosten der Gemeinde

Nicht enthalten sind die Kanalanschlussgebühr an die Gemeinde Moschendorf sowie die Wasseranschlussgebühr an die Wassergenossenschaft Moschendorf bzw. den Wasserverband Südliches Burgenland I. Weiters nicht enthalten sind Kosten für Strom-, Telefon-, Internetanschluss oder Ähnliches.

5. Abwasserbeseitigung

Zur Abwasserbeseitigung wurde ein Trennsystem errichtet. Auf oder vor jedem Bauplatz befindet sich daher ein Schmutzwasser-Hausanschlussschacht zur Ableitung der Schmutzwässer und ggf. ein Regenwasser-Hausanschlussschacht zur Einleitung von Regenwässern. Regenwässer sind grundsätzlich auf eigenem Grund ohne Auswirkungen für den Nachbarn zur Versickerung zu bringen. In den Schmutzwasserkanal dürfen nur Schmutzwässer eingeleitet werden. Jegliche Einleitung von Regenwässern oder Grundwässern in den Schmutzwasserkanal ist strengstens verboten.

6. Vermessung der Grundgrenzen

Vor Errichtung des Kaufvertrages wird durch einen Zivilgeometer ein Teilungsplan erstellt. Die Beauftragung erfolgt durch das Gemeindeamt Moschendorf. Die Kosten hat der Antragsteller zu tragen. Sollte im Vorfeld bereits eine Grundstücksteilung in Bauplätze erfolgt sein, so werden die Kosten aliquot nach Quadratmeter auf die Bauplätze umgelegt.

7. Vertragskosten

Die Kosten der Errichtung des Kaufvertrages und dessen grundbücherliche Durchführung trägt der Käufer.

8. Baupflicht

Binnen 5 Jahren ab dem Datum des Kaufvertrages ist auf dem Bauplatz ein Wohnhaus (mindestens ein Einfamilienhaus) im Rohbau mit Dacheindeckung zu errichten. In berücksichtigungswürdigen und begründeten Fällen kann der Gemeinderat auf schriftlichen Antrag eine Verlängerung dieser Frist bewilligen.

Die Gemeinde behält sich das Recht vor, im Kaufvertrag eine Kautions, max. in Höhe des Kaufpreises, zu vereinbaren. Diese ist ggf. in Form eines Sparbuches bei der Gemeinde Moschendorf zu hinterlegen und geht bei Nichterfüllung der Baupflicht in das Eigentum der Gemeinde über.

9. Wiederkaufsrecht

Im Grundbuch wird für den Fall, dass der Bauplatzkäufer dieser Baupflicht nicht nachkommt oder vor Erfüllung dieser Baupflicht das Baugrundstück veräußert, zugunsten der Gemeinde Moschendorf ein Wiederkaufsrecht zum Kaufpreis samt der Rückerstattung aller der Gemeinde beim Wiederkauf entstehenden Vertragskosten und Vertragsgebühren eingetragen.

10. Vorkaufsrecht

Im Grundbuch wird zugunsten der Gemeinde Moschendorf ein Vorkaufsrecht gem. §§ 1072 ff ABGB für den Fall der Veräußerung des Vertragsgegenstandes innerhalb von 15 Jahren eingetragen.

11. Sonstiges

Wir dürfen Sie auf folgende Besonderheiten im Dorfleben in unserer Gemeinde hinweisen:

Neben den gesetzlichen Anrainerpflichten beim Winterdienst bei Schneefall und Glatteis nach § 93 StVO beachten Sie bitte:

- Bei uns werden die Fahrbahnen im Winter durch die Gemeinde geschoben und mit Salz gestreut. Während des übrigen Jahres reinigen die Anrainer den vor Ihrer Liegenschaft befindlichen Gehsteig und Fahrbahnteil selbst.
- Der jeweilige Anrainer mäht auch regelmäßig die öffentlichen Grünflächen vor seiner Liegenschaft (soweit vorhanden) selbst. Die Gestaltung dieser Flächen obliegt, soweit diese nicht im Gegensatz zum übrigen Ortsbild steht, den Anrainern selbst.
- Lärmerregende Tätigkeiten (z.B. Bauarbeiten, Rasenmähen, etc.) sind am Sonntag nicht ortsüblich und daher auch nicht zulässig.
- Hunde sind im Ortsgebiet an der Leine zu führen (Leinenpflicht!), die Verschmutzung öffentlicher Flächen durch Hundekot ist strafbar.

Das Gemeindeamt steht Ihnen für weitere Fragen während der für den Parteienverkehr bestimmten Amtsstunden (Montag bis Freitag, 08.00 bis 12.00 Uhr) gerne zur Verfügung.