

Grundstücksvergabekriterien der Gemeinde Halbmond

- Verkauf nur an volljährige Bürger aus dem Bereich der Samtgemeinde Hage, die kein Grundeigentum haben und mindestens seit einem Jahr mit Hauptwohnsitz in der Samtgemeinde Hage gemeldet sind.
- Verkauf auch an Auswärtige, die begründete Beziehungen (Familie, Beruf, Verein usw.) zur Samtgemeinde Hage nachweisen können.
- Interessenten, die ein Grundstück besitzen, können berücksichtigt werden, wenn der Verkaufsvertrag vorgelegt wird.
- Die Grundstücksbewerber müssen auf dem Grundstück den Hauptwohnsitz begründen.
- Ein Weiterverkauf bzw. unentgeltliche Übertragung des unbebauten oder bebauten Grundstücks ist nur mit vorheriger Zustimmung des Gemeinderates möglich. (Hierfür wird eine entsprechende Rückauflassungsvormerkung im Grundbuch eingetragen.)
- Auf dem Grundstück muss innerhalb von vier Jahren ein bezugsfertiges Wohnhaus errichtet werden.
- Das auf dem erworbenen Grundstück errichtete Wohngebäude darf ab Bezugsfertigkeit für die Dauer von 10 Jahren nur von dem Eigentümer selbst bewohnt werden. Für den Fall, dass der Käufer seiner Nichtveräußerungspflicht nicht nachkommt, kann der Verkäufer vom Käufer die Auskehrung des Mehrerlöses verlangen. Die Höhe des zu zahlenden Mehrerlösbetrags bestimmt sich nach der Differenz zwischen Kaufpreis und dem Verkehrswert für den Grund und Boden des Grundstücks bei Weiterveräußerung, ohne Berücksichtigung einer werterhöhenden Bebauung. Einigen sich die Vertragsparteien über den Wert des Mehrerlösbetrags nicht, so wird dieser für beide Vertragsparteien verbindlich durch ein Gutachten des Gutachterausschusses bestimmt. Die Kosten für das Gutachten trägt der Käufer auch für den Fall, dass ein Mehrerlös nicht festgestellt wird. Die Vertragsstrafe ist grundbuchlich (nachrangig) abzusichern (für Einzelfälle wie Scheidung, Zwangsversteigerung o.ä. muss eine Öffnungsklausel vereinbart werden).
- Hauseigentümer in der Gemeinde Halbmond können ein Grundstück für den Neubau einer altersgerechten Wohnung erwerben, wenn sie den vorhandenen Grundbesitz auf ihre Kinder / Enkelkinder übertragen (analog Altenteiler-Regelung für Landwirte).
- Über den Verkauf entscheidet im Einzelfall der Gemeindedirektor, sofern die Vergabekriterien eindeutig erfüllt werden, im Zweifelsfall jedoch der Gemeinderat.