



Erweiterte Bedingungen der Vergabe

- Die EOC Immobilien weist darauf hin, dass es in diesem Gebiet problematische Bodenverhältnisse gibt. Dies kann zu unvorhergesehenen Mehrkosten nach Ankauf der Grundstücke z.B. bei der Gründung für die Einfamilienhäuser bzw. bei der Auffüllung der Grundstücke führen. Weitere Hinweise hierzu sind ergänzend nachfolgende aufgeführt bzw. dem Kurzbericht „Gründung Einfamilienhäuser Bingum II – Geonovo GmbH vom 25.04.2019“ (im Bereich DOWNLOADS veröffentlicht) zu entnehmen.
- Aufgrund der problematischen Bodenverhältnisse sind die Grundstücke um ca. 0,80 – 1 m aufzufüllen und in Absprache mit der Bodenschutzbehörde ist nur eine Tiefengründung (Pfahlgründung) zulässig. Des Weiteren ist von jedem Grundstückskäufer eine Bauherrenhaftpflichtversicherung abzuschließen und ein Beweissicherungsverfahren im Hinblick auf mögliche Schäden bedingt durch die Pfahlgründung durchzuführen (für Beides haben wir für Sie bei Interesse bereits Rahmenangebote eingeholt, die Sie dem Punkt „EOC & Partner“ entnehmen können)
- Auf den Baugrundstücken Achter d‘ Fűrweier Nr. 34, 32, 28, 26, 24, 14, 16 und 18 verbleibt eine alte Druckrohrleitung. Eine etwaige Entfernung wäre vom Käufer auf eigene Kosten vorzunehmen.
- Durch das Grundstück Achter d‘ Fűrweier Nr. 26 wird eine Leitung vom hinteren Graben zur Straßenentwässerung verlegt. Dieses Grundstück wird daher mit einem entsprechenden Leitungs- und Wegerecht belegt.
- Entlang des neuen Grabens angrenzend an die Grundstücke Achter d‘ Fűrweier Nr. 3, 5, 11, 13, 19, 21, 25, 27 und 29 ist ein min. 5,00 m breiter Grünstreifen. Dieser darf nicht aufgefüllt werden. An der Grundstücksgrenze endet der Zuständigkeitsbereich des Grundstückskäufers. Auf dem Räumstreifen (zwischen diesen Grundstücken und dem Graben bzw. hinter dem Graben) dürfen keine Bäume/Sträucher gepflanzt und auch kein Komposthaufen oder Gartenhaus aufgestellt werden.

- Pro Grundstück ist nur eine Zufahrt in einer Breite von max. 3 m zulässig. Bei Doppelgrundstücken ist pro Wohneinheit jeweils eine Zufahrt in einer Breite von max. 3 m zulässig. Bauherreninformationsmaterial ist bei der Stadt Leer anzufragen. Abweichungen bezgl. der zulässigen Maximalbreite der Zufahrt zum Grundstück sind ebenfalls bei der Stadt Leer anzufragen.
- Die Baugrundstücke sind innerhalb von zwei Jahren nach Eigentumsübergang zu bebauen. Bei Nichteinhaltung der Frist fällt das Grundstück an die Stadt Leer. Hierzu wird eine Rückauflassungsvormerkung nebst Rückübertragungs-/Wiederkaufsrecht eingetragen.
- Die Grundstücke dürfen nur für den privaten Eigennutz für einen Zeitraum von mind. 5 Jahren genutzt werden. Sollte ein Verkauf in dieser Zeit erforderlich werden, so sind hiervon Ausnahmen nur in Absprache mit der Stadt Leer möglich. Auch diese Verpflichtung wird durch die Rückauflassungsvormerkung nebst Rückübertragungs-/Wiederkaufsrecht gesichert.
- Im Fall des Wiederkaufs entspricht der Wiederkaufswert dem Kaufpreis der Baugrundstücke, der vertraglich festgelegt wurde. Dabei bleiben alle Vertragsnebenkosten unberücksichtigt. Ist bis zur Ausübung des Wiederkaufsrechtes eine Verschlechterung des Kaufgegenstandes bzw. der Baufelder eingetreten, so wird nur 100 % des vom Gutachterausschuss für den Landkreis Leer beim Katasteramt Leer zu ermittelnden, im Wege des Gutachtens nach §§ 192 ff Baugesetzbuch festzusetzenden Verkehrswertes, höchstens aber 100 % des ursprünglichen Kaufpreises, als Wiederkaufpreis gezahlt.

Auf der Kauffläche errichtete Bauten werden bei der Ausübung des Wiederkaufsrechtes mit 100 % des vom Gutachterausschuss für den Landkreis Leer beim Katasteramt Leer zu ermittelnden, im Wege des Gutachtens nach §§ 192 ff Baugesetzbuch festzustehenden Schätzwertes, höchstens aber in Höhe der Gestehungskosten, vergütet.

Ausgeschlossen hiervon sind Bauwerke, die der Zweckbestimmung eines Eigenheimes nicht entsprechen und nicht bauordnungsrechtlich genehmigt sind. In diesem Fall wird vom Käufer des Baugrundstücks die Beseitigung auf seine Kosten verlangt. Für andere Verbesserungen wird eine Vergütung nicht gewährt. Die Kosten hat der Käufer des Baugrundstückes zu tragen.

- Die Stichstraßen zu den Grundstücken 1, 3, 5, 7 und 9, 11, 13, 15 sowie 17, 19, 21, 23 und 14, 16, 18 sind von den Bewerbern der jeweils angrenzenden Grundstücke anteilmäßig mit zu erwerben. Zum Grundstückskaufpreis kommt bei diesen Grundstücken daher noch der Anteil an der Stichstraße hinzu.
- Die aktuell genannten Verkaufspreise sind auf der Grundlage der nunmehr bekannten Rahmenbedingungen und Gegebenheiten kalkuliert. Sofern vor Abschluss der Kaufverträge Unvorhergesehenes wie z. B. archäologische Funde o.ä. auftreten sollten, so behält die EOC Immobilien sich eine Anpassung des Verkaufspreises vor.
- Sollte es innerhalb von 6 Wochen nach Mitteilung der EOC Immobilien an den Bewerber über die Zuteilung eines Grundstückes nicht zu einem Kaufvertragsabschluss kommen aufgrund von Gründen, die der Bewerber zu vertreten hat, so verfällt diese Zuteilung und das Grundstück wird wieder zum Kauf angeboten.
- Die Vermessung des Grundstücks ist nicht im Kaufpreis enthalten und wird gesondert berechnet.