



## Grundverkauf der 13 Gemeinde-Bauparzellen

Der Gemeinderat der Gemeinde Piberbach hat in der Sitzung am 26. September 2024 (mehrheitlich) den Verkauf der 13 Bauparzellen beschlossen. Mit dem Erlös des Verkaufes soll der Eigenanteil für die neue Volksschule finanziert werden. Die Bauparzellen befinden sich zwischen den Ortschaften Piberbach Ort und Piberbach West gegenüber der Bushaltestelle Mayr z´Jeging.



Die Gemeinde Piberbach will diese Grundstücke an Interessenten veräußern, die jeweils beabsichtigen, darauf innerhalb der nächsten **10 Jahre ein Wohnhaus samt Dach und winterfester Ausführung** mit je maximal 2 Wohneinheiten pro Parzelle (kein Doppelhaus) errichten zu wollen.

Um Grundstücksspekulationen von vornherein auszuschließen, behält sich die Gemeinde Piberbach für den Fall des nicht fristgemäßen Bebauens das **Vorkaufsrecht** und das **Wiederkaufsrecht zum jetzigen Kaufpreis** (zuzüglich der halben Wertsicherung des Kaufpreises, zuzüglich des bezahlten

Infrastrukturkostenbeitrages sowie zuzüglich der bezahlten Aufschließungskosten) sowie das **Recht auf Namhaftmachung** eines Drittberechtigten vor.

Der örtliche Bauausschuss hat zur Wahrung der nötigen Transparenz im Bieterverfahren und Abwicklung des Verkaufes der Bauparzellen einen öffentlichen Notar beigezogen. Aufgrund der erbrachten Beratungen und Vorleistungen des beigezogenen Notars hat der Gemeindevorstand beschlossen, den Verkauf ausschließlich Herrn Notar Mag. Johann Hurnaus, LL.M., 4273 Unterweißenbach, Markt 7 zu übertragen.

In weiterer Folge hat sich der Gemeinderat dafür entschieden, den Verkauf in mehreren Phasen abzuwickeln. Die Gemeinde hat dazu die marktüblichen Preise für das Gemeindegebiet erheben lassen. Sodann hat der Gemeinderat die **Mindestkaufpreise** zwischen € 230,00 bis € 290,00 pro m<sup>2</sup> festgelegt, die im umseitigen **Lageplan** ausgewiesen sind.

In der **Phase 1** werden die Bauparzellen zunächst nur der Piberbacher Bevölkerung zum Kauf angeboten. Jede(r) volljährige Piberbacher Gemeindeglieder(in) mit Hauptwohnsitz in Piberbach kann innerhalb 1 Monats ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung, längstens bis zum **15. November 2024**, bei obgenanntem Notar maximal drei Kaufangebote abgeben.

Die entsprechenden Unterlagen (Musterkaufvertrag, Infoblatt mit den Bieterbedingungen, Lageplan, Formular für Kaufangebot) können ab sofort von der Notariatskanzlei Mag. Johann Hurnaus, LL.M., [kanzlei@notar-hurnaus.at](mailto:kanzlei@notar-hurnaus.at); [07956/7214-0](tel:0795672140) angefordert werden.

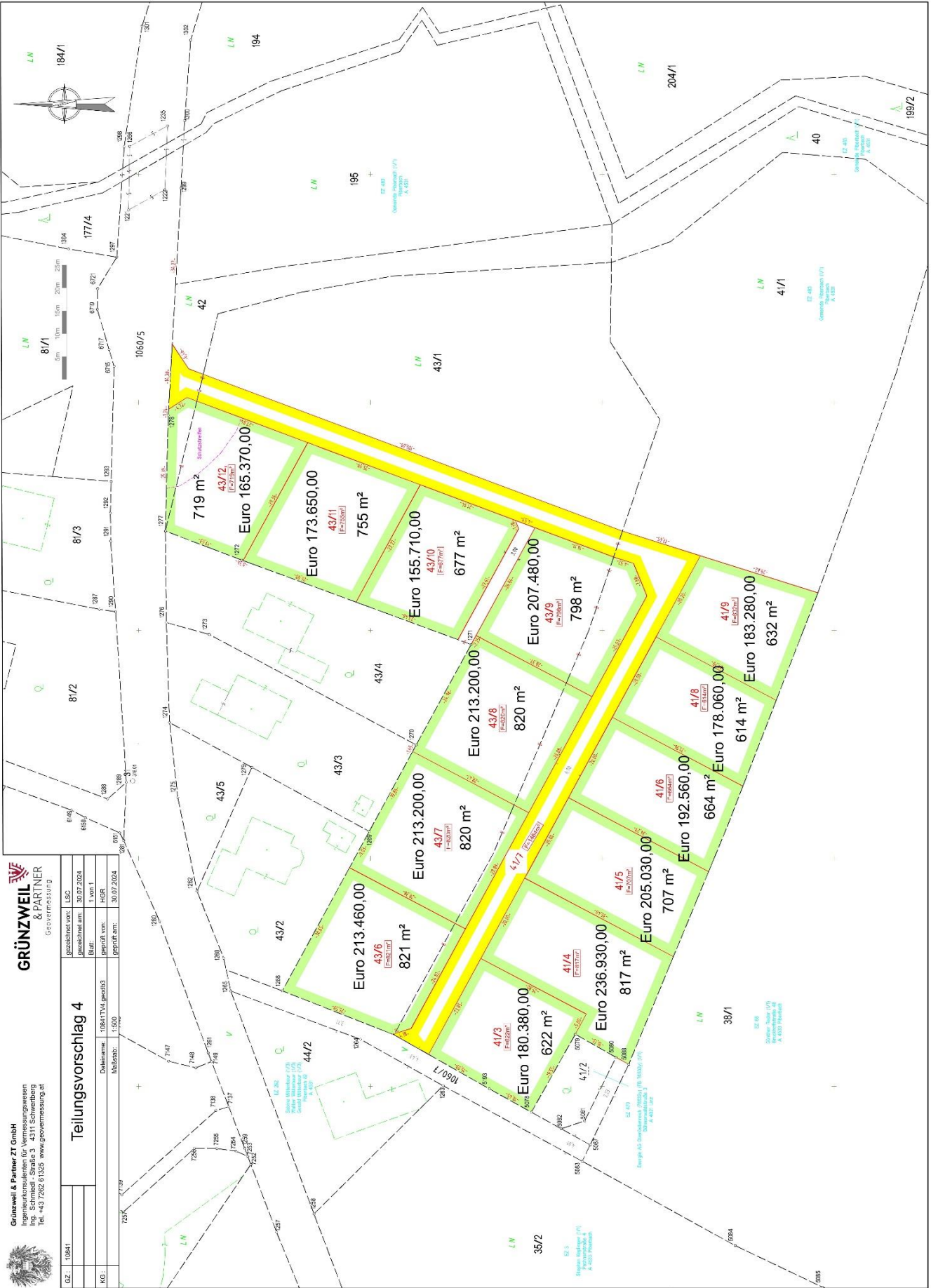
Nach Ablauf der Phase 1 und nach Vergabe der ersten Grundstücke werden die restlich verbliebenen Grundstücke (**Phase 2**) überregional ausgeschrieben, wobei die Vergabe nach den gleichen Kriterien erfolgt.

### **Aufschließungskosten:**

Neben dem **Mindestkaufpreis** einer Parzelle sind vom Käufer auch Kosten für die **Aufschließung** (Straße und Kanal) zu leisten, die schätzungsweise pro Parzelle zwischen Euro 30.000 und Euro 40.000 liegen werden.

Hierzu wird mit jedem Käufer gesondert ein Baulandsicherungsvertrag abgeschlossen werden.

Nachfolgend der **Teilungsvorschlag** des Zivilgeometers Grünzweil & Partner, Teilungsvorschlag 4, in welchem die **Größe** und **Mindestkaufpreise** der Grundstücke eingetragen sind:



719 m<sup>2</sup>  
Euro 165.370,00

Euro 173.650,00  
755 m<sup>2</sup>

Euro 155.710,00  
677 m<sup>2</sup>

Euro 207.480,00  
798 m<sup>2</sup>

Euro 183.280,00  
632 m<sup>2</sup>

Euro 178.060,00  
614 m<sup>2</sup>

Euro 192.560,00  
664 m<sup>2</sup>

Euro 213.200,00  
820 m<sup>2</sup>

Euro 213.200,00  
820 m<sup>2</sup>

Euro 213.200,00  
820 m<sup>2</sup>

Euro 205.030,00  
707 m<sup>2</sup>

Euro 192.560,00  
664 m<sup>2</sup>

Euro 180.380,00  
622 m<sup>2</sup>

Euro 236.930,00  
817 m<sup>2</sup>

Euro 205.030,00  
707 m<sup>2</sup>

Euro 213.460,00  
821 m<sup>2</sup>

Euro 213.200,00  
820 m<sup>2</sup>

Euro 213.200,00  
820 m<sup>2</sup>

Euro 180.380,00  
622 m<sup>2</sup>

Euro 236.930,00  
817 m<sup>2</sup>

Euro 205.030,00  
707 m<sup>2</sup>

Euro 192.560,00  
664 m<sup>2</sup>

Euro 180.380,00  
622 m<sup>2</sup>

Euro 236.930,00  
817 m<sup>2</sup>

Euro 205.030,00  
707 m<sup>2</sup>

Euro 192.560,00  
664 m<sup>2</sup>

**Bieterbedingungen:**

Die Angebote müssen per E-Mail unter **kanzlei@notar-hurnaus.at** bis zum **15.11.2024, 24:00 Uhr** einlangen.

Achtung: Für die Reihung entscheidet der **eMail-Zeitstempel!**

Die Vergabe bzw. der Verkauf erfolgt nach dem Bestbieterprinzip, wobei die vorstehenden Mindestkaufpreise nicht unterboten werden dürfen. Bei Preisgleichheit bekommt jenes Angebot den Zuschlag, welches als erstes (eMail-Zeitstempel) abgegeben wurde.

Sollte der eher unwahrscheinliche Fall eintreten, dass gleich hohe Angebote gleichzeitig einlangen, entscheidet das Los. Im Falle des Ablebens oder der Insolvenz eines Bestbieters vor der Unterfertigung des grundbuchsgültigen Kaufvertrages kommt der zweitbeste Bieter zum Zug.

Nur **vollständig ausgefüllte, unterfertigte** und **rechtzeitig eingelangte** Angebote werden berücksichtigt. Einmal abgegebene Angebote können einseitig **nicht widerrufen** werden.

Ein Interessent darf maximal **drei Angebote** abgeben. Ein Überschreiten dieses Limits führt zur Gegenstandslosigkeit sämtlicher weiteren Angebote, sodass nur die ersten drei Angebote zählen.

Angebote, welche den Mindestpreis unterschreiten, werden ebenfalls nicht berücksichtigt.

Sollte ein Interessent bei zwei oder drei Kaufanboten (Parzellen) zum Zuge kommen, muss er sich zudem binnen 10 Tagen ab Kenntniserlangung gegenüber dem Notar erklären, ob er alle drei bzw. zwei Bestbieterparzellen kaufen will, eine Bestbieterparzelle muss er kaufen.

Bei Verzicht auf bestimmte Bestbieterparzellen rückt an dessen Stelle der zweitbeste Bieter.