

Liebe Magdalensbergerinnen, liebe Magdalensberger, geschätzte Interessenten,

die Marktgemeinde Magdalensberg bietet in St. Lorenzen Baugrundstücke für Familien im Rahmen eines sogenannten Baulandmodells zum Kauf an. Die Grundstücke sind im nachstehenden Lageplan ersichtlich.

Es handelt sich insgesamt um elf Grundstücke in der Größe von rund 661 bis 976 m². St. Lorenzen liegt im Süden der Gemeinde, rund zwei Kilometer vom Zentralort entfernt. Die Grundstücke sind voll erschlossen (Wasser, Kanal, Strom, Glasfaser, Asphaltstraße, öffentlicher Verkehr). Die jeweiligen Anschlussbeiträge sind von den Käufern zu entrichten; bei Abschluss des Kaufvertrages jeweils eine Bewertungseinheit (100 m²) für den Kanal- und Wasseranschluss, die in weiterer Folge bei der Errichtung eines Wohnobjektes gutgeschrieben werden.

Nachdem es sich um ein Baulandmodell handelt, müssen die Grundstücke auch zeitnah bebaut werden. Die Bebauung ist im Allgemeinen Bebauungsplan der Marktgemeinde Magdalensberg geregelt. Siehe Homepage: Textlicher Bebauungsplan 2022 <https://magdalensberg.gv.at/buergerservice/bauen-wohnen>.

Jede Form der Spekulation mit diesen Grundstücken soll verhindert werden, daher wird die Bebauung seitens der Gemeinde durch eine Reihe vertraglicher Auflagen sichergestellt:

- **grundbücherliches Wiederkaufsrecht** der Gemeinde (zum ursprünglichen Preis, ohne Inflationsabgeltung), wenn mit der Bauführung nicht innerhalb von fünf Jahren nach Kauf begonnen wird;
- **Kautions zu Gunsten der Gemeinde**, im Ausmaß von EUR 20/m², wenn die Fertigstellung des Objektes nicht innerhalb von fünf Jahren ab Baubeginn erfolgt;
- **weitere Kautions zu Gunsten der Gemeinde**, von EUR 20/m², wenn nach der Fertigstellung nicht zumindest eine Person in dem errichteten Objekt für die Dauer von drei Jahren ihren Hauptwohnsitz hält.

Der **Kaufpreis beträgt € 95/m²**. Die Kosten des Kaufvertrages und der grundbücherlichen Durchführung trägt der Käufer. Ein Musterkaufvertrag und die Aufschließungs- bzw. Kautionsvereinbarung liegen am Gemeindeamt zur Einsicht auf. Für Auskünfte steht Frau DI (FH) Karnitschnig zu Verfügung.

Interessenten werden ersucht, sich am Gemeindeamt anzumelden und das aufliegende Formular vollständig auszufüllen. Sollte es **mehrere Interessenten** für ein bestimmtes Grundstück geben, findet eine **Verlosung unter notarieller Aufsicht** statt. Es stehen insgesamt elf Grundstücke zu Verfügung, daher können auch nicht mehr Grundstücke vergeben werden. Es gibt keinerlei Rechtsanspruch auf ein Grundstück, der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Die Vertragsbedingungen sind für alle Interessenten gleich und nicht verhandelbar.

Die **Bewerbungen sind am Gemeindeamt** abzugeben.

Die nächste Zuweisung von Grundstücken wird Ende Juni 2024 erfolgen, sollten nicht alle Grundstücke unmittelbar vergeben werden können, erfolgt im September eine weitere Zuteilung.

F. d. Gemeinderat
Der Bürgermeister

LAbg. Andreas Scherwitzl