

Ablauf der Baurechtsaktion

Überblick

➤ **Antragstellung bei der Abteilung RU3**

Überprüfung, ob die Förderungsvoraussetzungen gegeben sind:

- förderungswürdige Gemeinde
- Grundstücksgröße
- Kaufpreis
- Alter
- Familienstand
- Einkommensverhältnisse etc.

➤ **Einsichtnahme im Grundbuch durch die Abteilung RU3**

- grundbücherliche Teilung (ob Parzelle bereits im Grundbuch aufscheint)
- Dienstbarkeiten, Servitute
- Pfandrechte
- Kanalleitungen etc.

➤ **Einholung der notwendigen Gutachten bzgl. Widmung und Kaufpreis durch die Abteilung RU3**

➤ **Zusendung des Vorvertrages an den/die Baurechtswerber/in zur Unterfertigung und Rücksendung. Gleichzeitig wird/werden der/die Grundeigentümer/in um Bekanntgabe des Notars gebeten, der die Beglaubigung der Unterschriften beim Kaufvertrag vornehmen soll.**

➤ **Zusendung des Kaufvertrages zur Veranlassung der Unterfertigung des Kaufvertrages durch den/die Grundeigentümer/in an den genannten Notar. Dieser Notar nimmt in weiterer Folge die Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr sowie die Verbücherung des Kaufvertrages für das Land NÖ vor. Die dafür anfallenden Kosten werden vom Land NÖ übernommen.**

- **Anweisung der Grunderwerbsteuer (= 3,5 % des Kaufpreises), der Eintragungsgebühr (= 1,1 % des Kaufpreises) und der Notarkosten**
 - **Beschluss des Bezirksgerichtes über die Einverleibung des Eigentumsrechtes für das Land NÖ**
 - **Anweisung des Kaufpreises an den/die Grundeigentümer/in**
 - **Unterlagen zur Erstellung des Baurechtsvertrages an den/die Baurechtswerber/in**
 - **Erstellung des Baurechtsvertrages durch einen Rechtsbeistand (Notar oder Rechtsanwalt), beglaubigte Unterfertigung des Baurechtsvertrages durch den/die Baurechtswerber/in**
 - **Übermittlung des Baurechtsvertrages unter Beilage des zu eröffnenden Dauerauftrages an die Abteilung RU3 zur Gegenzeichnung durch das Land NÖ**
 - **Baurechtsvertrag zur grundbücherlichen Durchführung zurück an den Rechtsbeistand (Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr für das Baurecht)**
 - **Grundbuchsgesuch (Baurechtsvertrag) an das Bezirksgericht (Eröffnung einer Baurechtseinlage und Einverleibung des bücherlichen Eigentumes für den/die Baurechtswerber/in) durch Rechtsbeistand**
 - **Beschluss des Bezirksgerichtes über die Eröffnung der Baurechtseinlage und Einverleibung des Eigentumsrechtes für den/die Baurechtswerber/in**
- Erst im Anschluss daran ist es möglich, Fremdkapital (wie Wohnbauförderungsmittel, Bankgarantien für Fertighausfirmen, Mittel von Geldinstituten etc.) in Anspruch zu nehmen**