

**Wenn du dir den Traum von einem Einfamilienhaus erfüllen möchtest, aber das Grundstück gehört der Ortsgemeinde und wird im Baurecht vergeben, funktioniert das etwas anders als bei einem klassischen Kauf. Hier eine einfache Erklärung:**

## 1. Was bedeutet Baurecht?

Im Baurecht kaufst du **nicht das Grundstück**, sondern du erhältst das Recht, es für eine lange Zeit zu nutzen und darauf zu bauen.

**Das Land bleibt im Besitz der Ortsgemeinde**, du wirst jedoch Eigentümer des Hauses, das du darauf errichtest.

## 2. Wie funktioniert der Baurechtsvertrag?

Der Baurechtsvertrag ist eine Art **Mietvertrag für das Grundstück**, der meist über eine sehr lange Laufzeit - in diesem Fall für 99 Jahre – abgeschlossen wird. Laufzeit 12.09.1980 – 31.12.2079.

- Du bezahlst den Baurechtszins halbjährlich an die Ortsgemeinde Buchs.
- Wie wird der Baurechtszins berechnet?

$$\frac{\text{Bodenfläche (m}^2\text{)} \times \text{Bodenpreis pro m}^2 \times \text{Zinssatz der 1. Hypothek der SGK}}{100}$$

## 3. Vorteile des Baurechts

- **Geringere Anfangskosten:** Du musst das Grundstück nicht kaufen, was den Einstieg günstiger macht.
- **Flexibilität:** Am Ende der Vertragslaufzeit kann der Vertrag verlängert oder das Grundstück zurückgegeben werden.

## 4. Was passiert nach Ablauf des Baurechts?

Am Ende der Laufzeit gibt es mehrere Möglichkeiten:

- **Verlängerung:** Du kannst den Vertrag verlängern.
- **Rückgabe:** Du gibst das Grundstück zurück, und die Gemeinde zahlt dir für das Haus eine Entschädigung – dies wird im Vertrag geregelt.

## Zusammenfassung

- Du baust auf fremdem Boden, den du über das Baurecht nutzt.
- Du zahlst einen jährlichen Baurechtszins.
- Du kannst dein Haus wie ein normales Eigentum nutzen, verkaufen oder vererben.
- Nach Ablauf des Vertrages verhandelst du mit der Ortsgemeinde über eine Verlängerung oder die Rückgabe des Grundstücks.

**Der Kauf eines Grundstückes im Baurecht ist eine attraktive Option, wenn du nicht das ganze Kapital für den Kauf eines Grundstückes aufbringen möchtest, aber trotzdem ein eigenes Haus bauen willst.**