

BAUGRUPPE PÖRING - Ablauf der Baugemeinschaft

Vorausschauend geplant und gut gesteuert

Information für Interessenten

Wichtige Meilensteine und Rechtsbindung

Findungsphase

(Keine Rechtsbindung, geringe Kosten)

- **Zusammenfinden** der Bauwilligen unter Berücksichtigung der Bewerbungskriterien (Punktecatalog)
- **Festlegung der Ziele** und Zusammensetzung der künftigen Baugemeinschaft mit möglicher gruppeninterner Organisation (z.B. Geschäftsführer der Baugruppe)
- **Einteilung und Zuteilung** der Wohneinheiten gemäß Punktecatalog und Förderfähigkeit
- **Verbindliche Reservierung** der Wohneinheit durch Reservierungsgebühr
- **Klärung** der persönlichen **Finanzierung** zur gewählten Wohneinheit unter Berücksichtigung der **Förderfähigkeit** der Interessenten, und Abschluss der möglichen staatlichen Förderungen (z.B. LaBo, KfW, Baukindergeld, bay. Eigenheimzulage usw.)
- **Grundlagenermittlung / Vorplanung** (bereits durch Initiatoren der Baugemeinschaft erfolgt: Bebauungsplan, Entwurfsplanung M 1:100, Kostenschätzung gem. DIN 277)
- **Information** zum künftigen notwendigen **Baugemeinschaftsvertrag**

Planungsphase / Bauphase

(Rechtsbindung, Austritt nur aus wichtigem Grund, hohe Kosten)

- **Gründung einer Baugemeinschaft**, z. B. als Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR)
Mit dem Abschluss eines Gesellschaftsvertrags, einschließlich der Beauftragung der Planung und Projektsteuerung/Baubetreuung, gehen die Interessenten in eine verbindliche Gemeinschaft über.
- **Eröffnung eines Baugemeinschaftskontos** zum Erwerb des Grundstücks und Erstellung der Baumaßnahme.
- **Erwerb des Baugrundstücks** durch die Gesellschafter als Miteigentümer nach entsprechenden Anteilen, mit Eintragung ins Grundbuch.
- **Beantragung der Baugenehmigung**
- **Vollständige Gebäudeplanung**, Kosten- u. Finanzierungsplanung und Beauftragung der Fachingenieure
- Nach Baugenehmigung **Errichtung der Gebäude** mit Teilhabe der Baugemeinschaft an der Ausführungsplanung und Ausführung, durch Auswahl und Beauftragung der ausführenden Firmen, sowie Rechnungsprüfung.
- Bildung von **Gemeinschafts-** und **Sondereigentum**, **Teilungserklärung** mit Eintrag im Grundbuch

WEG (WohnungEigentümerGemeinschaft)

- Auflösung der Baugemeinschaft und **Bildung einer WEG** nach Fertigstellung und Bezug des Bauvorhabens, und mögliche Beauftragung einer Hausverwaltung

Quelle (auszugsweise): "Baugemeinschaften. Bauen und Wohnen in der Gemeinschaft",

Hrsg.: Kompetenzzentrum der Initiative "Kostengünstig qualitätsbewusst Bauen", Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung, Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), IEMB, Erscheinungsdatum: 02/2009