

Bedingungen

für den Verkauf von gemeindeeigenen Bauplätzen im Baugebiet „Am Sportfeld / Rechts dem Mittelweg“

- 1.) Der Käufer bzw. sein Rechtsnachfolger ist verpflichtet das Bauvorhaben innerhalb von zwei Jahren zu beginnen und auf dem erworbenen Grundbesitz innerhalb von vier Jahren ein den Vorschriften des Bebauungsplanes entsprechendes bezugsfertiges Wohnhaus zu errichten.
- 2.) Bei Nichteinhaltung der Bebauungsfrist ist das Grundstück der Gemeinde auf Verlangen lastenfrei zurück zu übereignen.
- 3.) Eine Veräußerung des Grundstückes ist innerhalb von 10 Jahren nach dem Kauf nur mit Zustimmung der Gemeinde möglich.
- 4.) Der Kaufpreis beträgt **150,00 € je qm**. Dieser Preis gilt zunächst nur für die Teilfläche A des Bebauungsplanes (Fläche bisheriger Sportplatz) und beinhaltet:
 - das Grundstück
 - den Wasserbeitrag
 - den Abwasserbeitrag
 - den Erschließungsbeitrag
 - die Wasser- u. Abwasseranschlusskosten bis zur Grundstücksgrenze

Der Kaufpreis ist bei Vertragsabschluss zu zahlen.

Detaillierte Festlegungen und Regelungen zu den **Ziffern 1 – 3** der Verkaufsbedingungen sind nachfolgend aufgeführt. Sie werden text- und inhaltsgleich Bestandteil des notariellen Kaufvertrages.

Bebauungsverpflichtung

a.) Der Käufer bzw. sein Rechtsnachfolger ist verpflichtet das Bauvorhaben innerhalb von 2 Jahren zu beginnen und auf dem erworbenen Grundbesitz innerhalb von 4 (vier) Jahren ein den Vorschriften des Bebauungsplanes entsprechendes bezugsfertiges Wohnhaus zu errichten. Die Bebauungsverpflichtung soll in Form einer Rückauflassungsvormerkung zugunsten der Gemeinde Brechen eingetragen werden. Die Käufer verpflichten sich, den Grundbesitz ohne Zustimmung der Gemeinde Brechen im Baulastenverzeichnis nicht zu belasten.

b.) Die Gemeinde Brechen ist berechtigt, die Übertragung des Eigentums an dem veräußerten Grundbesitz zu dem in diesem Vertrag vereinbarten Erwerbspreis, abzüglich einer Bearbeitungsgebühr in Höhe von 5 % des Kaufpreises, zuzüglich nachzuweisender, eigener besonderer Wertverbesserungen, die auch für die Gemeinde Brechen bzw. den von ihr zu benennenden Bewerber einen Wert haben, an sich oder einen von ihr zu benennenden Bewerber zu verlangen, wenn die Käufer der Verpflichtung unter § 7 Buchstabe a.) nicht nachkommen. In diesen Fällen trägt der Käufer sämtliche mit der Übertragung anfallenden Kosten. Eine Verzinsung des Kaufpreises und der Erschließungsbeiträge ist ausgeschlossen.

c.) Zur Sicherung dieses Anspruchs der Gemeinde Brechen auf Übertragung des Eigentums an dem verkauften Grundbesitz bewilligen und beantragen die Käufer die Eintragung einer Vormerkung gemäß § 883 BGB an dem verkauften Grundbesitz in das Grundbuch.

d.) Die Gemeinde Brechen erklärt sich bereit, auf Antrag der Käufer einen Rangrücktritt bezüglich ihrer Auflassungsvormerkung zu erklären, sofern sichergestellt ist, dass die Valuta der zu bestellenden Grundpfandrechte zur Bezahlung des Kaufpreises bzw. zur Wertverbesserung dieses Grundbesitzes Verwendung findet.

e.) Die Gemeinde Brechen verpflichtet sich, die Löschungsbewilligung für die Vormerkung dann zu erteilen, wenn seitens des Käufers der Nachweis erbracht wird, dass das Wohnhaus bezugsfertig erstellt ist. Die Kosten und das Entgelt hierfür sind vom Käufer gesondert zu zahlen.

f.) Der Käufer erteilt hiermit der Gemeinde Brechen Vollmacht, ihn bei der Vereinbarung der Auflassung im Sinne von § 7 Buchstabe b.) dieses Vertrages zu vertreten und befreit hierfür die Gemeinde Brechen (Kreis Limburg-Weilburg) von den Beschränkungen des § 181 BGB.

Der Notar belehrte die Vertragsparteien über die der Gemeinde Brechen zustehenden rechtlichen Möglichkeiten aufgrund vorgenannter Vollmachtengebung.

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Vollmacht selbst von keinerlei Bedingung abhängig ist. Sie sind sich ferner darüber einig, dass die Vereinbarung, aufgrund derer die Vollmacht erteilt ist, unter der Voraussetzung der Nichteinhaltung der in § 7 Buchstabe a.) dieser Urkunde vereinbarten Verpflichtung durch den Käufer steht.

Zweckentsprechende Verwendung des Kaufgrundstücks, (Wiederkaufsrecht und Vormerkung im Grundbuch)

a.) Das Kaufgrundstück wird zum Zwecke der Bebauung mit einem Wohnhaus zu eigenen Wohnzwecken verkauft. Die Käufer oder deren Gesamtrechtsnachfolger verpflichten sich, den Vertragsgegenstand innerhalb von 10 (zehn) Jahren, gerechnet vom Tage der Beurkundung an, nicht zu veräußern.

b.) Die Gemeinde Brechen ist zur Ausübung des Ankaufsrechts berechtigt für den Fall, dass das Grundstück innerhalb von 10 Jahren seit der Beurkundung dieses Vertrages ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Gemeinde Brechen ganz oder

teilweise verkauft, geteilt, getauscht, verschenkt oder sonst wie veräußert, zu anderen als zu dem in § 8 Buchstabe a.) genannten Zweck genutzt wird.

c.) Als Ankaufspreis gilt dann der Verkehrswert abzüglich einer Bearbeitungsgebühr von 5 % des heutigen Kaufpreises, im Höchstfall jedoch der heute vereinbarte Kaufpreis abzüglich der vorgenannten Bearbeitungsgebühr ohne Zinsen. Für die Baulichkeiten, die zum Zeitpunkt der Ausübung des Ankaufsrechts auf dem Grundstück aufstehen, wird der Wert in Höhe des vom Gutachterausschuss des Landkreises Limburg-Weilburg festgesetzten Wertes erstattet.

d.) Kann die Gemeinde Brechen aufgrund der vorgenannten Bedingungen das Ankaufsrecht ausüben, macht jedoch hiervon keinen Gebrauch, so steht der Gemeinde Brechen der Differenzbetrag zwischen dem heute vereinbarten Kaufpreis und dem vom Gutachterausschuss des Landkreises Limburg-Weilburg festgesetzten Wert für Grund und Boden zu. Sollte der Verkaufspreis über dem vom Gutachterausschuss des Landkreises Limburg-Weilburg festgelegten Quadratmeterpreis für Grund und Boden liegen, so ist dieser höhere Differenzbetrag aufzunehmen.

e.) Die Kosten der Rückübertragung sowie alle mit dem Kaufvertrag verbundenen Kosten einschließlich eventueller Steuern werden von dem Käufer des heutigen Vertrages übernommen.

f.) Der Käufer erteilt hiermit der Gemeinde Brechen Vollmacht, ihn bei der Vereinbarung der Auflassung im Sinne von § 8 Punkt b) dieses Vertrages zu vertreten und befreit hierfür die Gemeinde Brechen von den Beschränkungen des § 181 BGB.

g.) Der Notar belehrte die Vertragsparteien über die der Gemeinde Brechen zustehenden rechtlichen Möglichkeiten aufgrund vorgenannter Vollmachtsgebung.

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Vollmacht selbst von keinerlei Bedingungen abhängig ist. Sie sind sich ferner darüber einig, dass die Vereinbarung, aufgrund derer die Vollmacht erteilt ist, unter der Voraussetzung der Nichteinhaltung der in § 8 Buchstabe a) dieser Urkunde vereinbarten Verpflichtungen durch den Käufer steht.

h.) Zur Sicherung dieses Anspruchs der Gemeinde Brechen auf Übertragung des Eigentums an dem verkauften Grundbesitz bewilligen und beantragen die Käufer die Eintragung einer Vormerkung gemäß § 883 BGB an dem verkauften Grundbesitz in das Grundbuch, und zwar im Gleichrang mit der in § 7 (Rückauflassung bei Nichtbebauung) dieser Urkunde bestellten Vormerkung.

i.) Die Gemeinde Brechen erklärt sich bereit, auf Antrag der Käufer einen Rangrücktritt bezüglich ihrer Auflassungsvormerkung zu erklären, sofern sichergestellt ist, dass die Valuta der zu bestellenden Grundpfandrechte zur Bezahlung des Kaufpreises bzw. zur Wertverbesserung dieses Grundbesitzes Verwendung findet.

j.) Die Gemeinde Brechen verpflichtet sich, die Löschungsbewilligung für die Vormerkung nach Fristablauf zu erteilen. Die Kosten hierfür sind gesondert vom Käufer zu zahlen.