

Anlage 2 zu Bauplatzvergabeverfahren Ortsgemeinde Osburg für das Baugebiet „Hinter Klopp“



Weitere Formulierungen im Kaufvertrag für ein Baugrundstück im Neubaugebiet „Hinter Klopp“ Osburg u. a. Bebauungsverpflichtung gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 21.07.22

1. Der Verkauf der Baugrundstücke im o. g. Bereich durch die Ortsgemeinde Osburg erfolgt zum Zwecke der Bebauung mit einem Wohnhaus.

2. Der Käufer verpflichtet sich, auf dem vorstehend verkauften Grundbesitz innerhalb von fünf Jahren im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans ein Wohnhaus bezugsfertig zu errichten.

Diese Frist beginnt mit Rechtswirksamkeit des vorliegenden Kaufvertrages, frühestens jedoch nachdem der Verkäufer dem Käufer schriftlich bestätigt hat, dass aufgrund des Erschließungszustandes mit der Baumaßnahme begonnen werden kann.

Die Frist verlängert sich um den Zeitraum, in welchem der Käufer infolge höherer Gewalt oder sonstiger Umstände, die er nicht zu vertreten hat, gehindert ist, vorstehende Bauverpflichtung fristgerecht zu erfüllen.

3. Der Käufer verpflichtet sich, den vorstehend verkauften Grundbesitz nicht ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Verkäufers zu veräußern oder mit einem Erbbaurecht zu belasten, bevor das Kaufgrundstück mit einem bezugsfertigen Wohnhaus bebaut ist.
Bei einer Veräußerung entgegen den vorstehenden Vereinbarungen ist die Ortsgemeinde nach ihrer Wahl berechtigt, anstelle der Ausübung des Rücktrittsrechtes die Zahlung eines Betrages von 15 Euro/m² der verkauften Fläche vom Käufer zu verlangen.
Der Mehrbetrag ist fällig innerhalb von 6 Wochen nach Eingang der Erklärung der Gemeinde beim Käufer, dass sie von diesem Wahlrecht Gebrauch macht. Eine dingliche Sicherung dieser bedingten Zahlungsverpflichtung wird nicht gewünscht.

4. Verstößt der Käufer gegen eine der vorgenannten Verpflichtungen oder erklärt er gegenüber dem Verkäufer schriftlich, dass er seine Bebauungsabsicht auf dem vorstehend verkauften Grundbesitz aufgibt, so kann der Verkäufer verlangen, dass der verkaufte Grundbesitz Zug um Zug gegen zinslose Erstattung des vorgenannten Gesamtbetrages (gemäß Ziffer xxx) sowie gegen zinslose Erstattung nachweislich gezahlter Hausanschlusskosten kosten- und steuerfrei an ihn zurückübertragen wird, wozu der Käufer dann verpflichtet ist.

5. Das vorgenannte Verlangen kann wie folgt gestellt, das Rückübertragungsrecht kann wie folgt ausgeübt werden:
- a) Die Ausübung des Rückübertragungsrechts ist an keine Frist gebunden. Es erlischt jedoch, sobald der Käufer auf dem verkauften Grundbesitz ein bezugsfertiges Wohnhaus errichtet hat. Dies gilt auch für den Fall der Fertigstellung des Wohnhauses nach Fristablauf, aber vor Ausübung des Rückübertragungsrechts.
 - b) Das Verlangen ist durch eingeschriebenen Brief zu stellen.
 - c) Maßgebend für die Rechtzeitigkeit des Verlangens ist der Zugang beim Erklärungsempfänger innerhalb der Frist; es genügt die Zustellung an die zuletzt bekannte Adresse.
 - d) Im Fall der Ausübung dieses Rückübertragungsrechts hat die Übereignung des vorstehend verkauften Grundbesitzes entsprechend den vorstehenden Angaben an den Verkäufer oder an durch diesen benannte, übernahmewillige Dritte zu erfolgen.
 - e) Der Käufer hat nur einen Anspruch auf Erstattung des gezahlten Gesamtbetrages gemäß vorstehend Ziffer xxxx (Kaufpreis) sowie nachweislich gezahlter Hausanschlusskosten, jedoch nicht auf Erstattung entgangener Zinsen und gezahlter Kosten für gemachte Aufwendungen, ausgenommen die etwa von ihm errichteten, aber noch nicht vollendeten Bauwerke; insoweit erfolgt ein Ausgleich nach den Grundsätzen der ungerechtfertigten Bereicherung. Der Wert dieser Bauwerke ist durch den Gutachterausschuss bei dem zuständigen Vermessungs- und Katasteramt festzulegen.
 - f) Diese Zahlungen haben zu erfolgen Zug um Zug mit lastenfreier Umschreibung des verkauften Grundbesitzes auf den Verkäufer bzw. an einen von diesem benannten Dritten und sind bis dahin nicht zu verzinsen.
 - g) Die Kosten und Steuern, insbesondere die Grunderwerbssteuer, einer etwaigen Übertragung gemäß diesem Erwerbsrecht hat gleichfalls der Käufer zu tragen.
 - h) Im Falle einer Übertragung gemäß diesem Rückübertragungsrecht ist der Käufer nicht zur Zahlung einer Nutzungsentschädigung an den Verkäufer verpflichtet.
6. Zur Sicherung des Anspruchs auf Rückübertragung des Grundbesitzes im Falle der Ausübung des vorgenannten Rückübertragungsrechts soll gleichzeitig mit Eintragung des Eigentumswechsels im Grundbuch eine Vormerkung für den Verkäufer eingetragen werden.

Der Verkäufer ist nach Erfüllung der Bebauungsverpflichtung auf Verlangen zur Bewilligung der Löschung der Vormerkung auf Kosten des Käufers verpflichtet.