

Gewerbegebiet „Hinteraichhalden“, 2. Bauabschnitt

Bedingungen für die Veräußerung von Bauplätzen

1. Der Kaufpreis für die voll erschlossenen Bauplätze beträgt 42,00 €/m².

Im Preis für die Bauplätze sind enthalten die Anschlussbeiträge und Erschließungsbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz soweit sie bereits entstanden sind. Davon unberührt bleibt eine spätere Entstehung einer weiteren Beitragspflicht aufgrund gesetzlicher bzw. satzungsrechtlicher Bestimmungen. Außerdem sind enthalten die Hausanschlusskosten für die Wasserversorgung, die Abwasserbeseitigung und die Gasversorgung sowie die Kosten für die Vermessung und Abmarkung des Baugrundstücks.

2. Sämtliche Kosten des Kaufvertrags, seines Vollzugs sowie die Grunderwerbsteuer trägt der Erwerber.

3. Der Kaufpreis ist zahlungsfällig innerhalb einer Frist von einem Monat nach Abschluss des Kaufvertrags. Zahlt der Käufer bei Fälligkeit den Kaufpreis ganz oder teilweise nicht, kommt er auch ohne Mahnung in Verzug. Er muss dann insbesondere die gesetzlichen Verzugszinsen bezahlen. Nach § 288 Abs. 1 BGB liegt der Verzugszins für das Jahr um 5 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz. Mehrere Käufer haften für den Kaufpreis und die eventuellen Verzugszinsen als Gesamtschuldner.

4. Die Gemeinde behält sich den Rücktritt vom Kaufvertrag vor. Der Rücktritt kann ausgeübt werden bei folgenden Voraussetzungen, wobei jeder der nach genannten Gründe für sich selbst ein Rücktrittsrecht begründet:

- a) Wenn der Käufer nicht bis zum Schluss des auf die Veräußerung folgenden zweiten Kalenderjahres mit dem Aufbau eines genehmigungsfähigen gewerblichen Gebäudes auf dem Vertragsgrundstück beginnt. Als Baubeginn gilt die Fertigstellung der Kellerdecke, oder, falls es sich um ein Gebäude ohne Unterkellerung handelt, die Fertigstellung der Bodenplatte.
- b) Der Käufer das Vertragsgrundstück vor oder während der Bebauung weiter veräußert.
Das Rücktrittsrecht wird nicht ausgeübt bei Veräußerung an den Ehegatten. In diesem Fall sind jedoch die sich aus dem Rücktrittsrecht ergebenden Verpflichtungen dem Sonderrechtsnachfolger aufzuerlegen.
- c) In das Grundstück vor oder während der Bebauung die Zwangsversteigerung oder das Zwangsverwaltungsverfahren angeordnet wird.
- d) In das Vermögen des Käufers vor oder während der Bebauung das Insolvenzverfahren angeordnet wird oder ein solches Verfahren mangels einer Kosten deckenden Masse nicht angeordnet wird.

Beim Verkauf eines Bauplatzes an einen Bauträger behält sich die Gemeinde den Rücktritt nur in den Fällen der in Nr. 4 a, 4 c und 4 d genannten Gründe vor.

Der Rücktritt wird ausgeübt durch eingeschriebenen Brief gegenüber dem Käufer.

Im Falle der Ausübung des Rücktrittsrechts erstattet die Gemeinde dem Käufer die aufgrund des Kaufvertrags geleisteten Zahlungen (jedoch keine Verzugszinsen). Nicht erstattet werden die laufenden Steuern und laufenden Abgaben, die bis zur Ausübung des Rücktrittsrechts beim Käufer fällig geworden sind.

Bauaufwendungen des Käufers werden nur vergütet, soweit eine Wertsteigerung des Grundstücks durch solche Aufwendungen erfolgt ist.

Planungskosten werden nicht vergütet.

Entstehen Meinungsverschiedenheiten über die Höhe der Wertsteigerung infolge Bauaufwendungen, so ist der nach dem Baugesetzbuch bestellte Gutachterausschuss Schiedsgutachter im Sinne des § 317 BGB.

Zur Sicherung des durch die Ausübung des Rücktrittsrechts entstehenden Anspruchs auf Rückübereignung des Vertragsgrundstücks muss der Käufer die Eintragung einer Vormerkung gemäß § 883 BGB zulasten des Vertragsgrundstücks zugunsten der Gemeinde bewilligen.

5. Die zukünftige Bebauung muss den Festsetzungen des bestandskräftigen Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Hinteraichhalden“ bzw. „Hinteraichhalden – 1. Änderung“ entsprechen.

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser darf nicht in den Mischwasserkanal eingeleitet werden. Das gleiche gilt für private Verkehrsflächen, sofern es sich nicht um Risikoflächen handelt. Das Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Der Überlauf des nicht versickerbaren Anteils ist über ein bei der Erschließung hergestelltes Rohr-Mulden-System in einen zentralen Rückhalteraum abzuleiten.

In Abhängigkeit zur versiegelten Fläche sind auf dem Baugrundstück Rückhalteräume anzulegen (40 m³/ha versiegelter Fläche).

Sofern bei der Bebauung Drainagen, Frischwasserleitungen, Schicht- oder Quellwässer angeschnitten werden, ist deren Vorflut über das eingerichtete Sickersystem zu realisieren. Ein Anschluss an den Mischwasserkanal darf nicht erfolgen. Dasselbe gilt für Ringdrainagen.

6. Auf den Grundstücken auf denen naturnah gestaltete Mulden und Gräben mit Sicker- und Rückhaltefunktion zur offenen Ableitung des unverschmutzten Niederschlagswassers aus dem Baugebiet vorhanden sind, sind diese zu dulden und offen zu halten.
7. Die Grundstückskäufer müssen sich verpflichten, Randsteine oder Rabattensteine an der Grundstücksgrenze zu dulden und zwar in der Form, dass die Hinterkante des Randsteines (Straßenbegrenzung) auf der Grundstücksgrenze verlegt wird. Der Hinterbeton kann somit mit einer Stärke von ca. 15 bis 20 cm im Privatgrundstück liegen.

Außerdem müssen sich die Grundstückskäufer dazu verpflichten, die Leerohre und Kabel für die Straßenbeleuchtung sowie Mastfundamente für Straßenlampen im Hinterbeton zu dulden.

8. Die Vergabebeschlüsse behält sich der Gemeinderat in jedem Fall vor.

Aichhalden, den 25.07.2007

Kienzle