

Allgemeine Verkaufsbedingungen für gemeindliche Baugrundstücke für das Neubaugebiet der Stadt Kaisersesch

1. Vergabekriterien:

1. verheiratet, nach Anzahl der im Haushalt lebenden minderjährigen Kinder, **kein** Eigentum (Wohnhaus/Eigentumswohnung/Baugrundstück), Hauptwohnsitz in Kaisersesch
2. verheiratet, ohne Kinder, eingetragene Lebensgemeinschaften/Singles, **kein** Eigentum, Hauptwohnsitz in Kaisersesch
3. verheiratet, eingetragene Lebensgemeinschaften/Singles, nach Anzahl der im Haushalt lebenden Kinder, **kein** Eigentum, vorher in Kaisersesch gemeldet und die nach Kaisersesch zurückkommen wollen
4. verheiratet, eingetragene Lebensgemeinschaften/Singles nach Anzahl der im Haushalt lebenden minderjährigen Kinder, **kein** Eigentum, Hauptwohnsitz **nicht** in Kaisersesch
5. verheiratet, ohne Kinder, **kein** Eigentum, Hauptwohnsitz **nicht** in Kaisersesch
6. verheiratet, eingetragene Lebensgemeinschaften/Singles nach Anzahl der im Haushalt lebenden minderjährigen Kinder, **Eigentum**, Hauptwohnsitz Kaisersesch (auch ohne Kinder möglich)
7. verheiratet, Lebensgemeinschaften/Singles nach Anzahl der im Haushalt lebenden minderjährigen Kinder, **Eigentum**, Hauptwohnsitz **nicht** in Kaisersesch (auch ohne Kinder möglich)

Bewerber*innen, die pflege- oder hilfsbedürftig sind, werden bevorzugt, dies gilt auch für im Haushalt lebende pflege- oder hilfsbedürftige Personen.

Bei Gleichstand entscheidet der Eingang der Bewerbung auf ein Grundstück. Es kann nur ein Baugrundstück erworben werden.

2. Der Grundstückskaufpreis beträgt 120,00 EUR/m². Erschließungskosten sind im Kaufpreis enthalten.
3. Der Kaufpreis ist fällig und zahlbar innerhalb von vier Wochen nach Vertragsabschluss. Erst nach Zahlung des Kaufpreises erfolgt die Umschreibung im Grundbuch. Zahlt der Käufer bei Fälligkeit nicht, kommt er auch ohne Mahnung in Verzug. Er hat dann jedenfalls Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe zu zahlen.
4. Kosten und Beiträge für die Ver- und Entsorgungsleitungen und –einrichtungen (Grundstücksentwässerung, Wasserversorgung, Stromversorgung usw.) sind durch die Erwerber unmittelbar an die zuständigen Träger zu zahlen. Sollte im Zeitpunkt der Entstehung derartiger Kosten der Verkauf der Baugrundstücke noch nicht erfolgt sein, so dass die Stadt in Vorlage treten müsste, sind alle Kosten der Stadt mit dem Kaufpreis zu erstatten.
5. Alle mit dem Verkauf der Baugrundstücke verbundenen Kosten (Notarkosten, Gerichtskosten, Grunderwerbssteuer usw.) tragen die Erwerber.

6. Die Baugrundstücke sind durch den Erwerber mit einem Wohnhaus zu bebauen. Das Bauvorhaben ist innerhalb von 4 Jahren nach der Grundbuchumschreibung zu beginnen und innerhalb weiterer 2 Jahre fertigzustellen. Es darf nur für eigene Zwecke bebaut werden. Eine Einliegerwohnung ist zulässig. Tiny Häuser sind grundsätzlich nicht ausgeschlossen. Hier obliegt dem Stadtrat die Entscheidung im Einzelfall. Die Bewerber haben entsprechende Planunterlagen vorzulegen.
Durch die Errichtung des Tiny-House und den Einzug in dieses gilt die Bauverpflichtung als nicht erfüllt. Die Fertigstellungsverpflichtung ruht solange auf dem Grundstück ein Tiny-House steht, nach Rückbau des Tiny-House beginnt die Fertigstellungsverpflichtung erneut zu laufen.
7. Kommen die Erwerber dieser Verpflichtung nicht nach, so hat die Stadt ein Rückübertragungs- und Rückauflassungsrecht über einen Zeitraum von 30 Jahren. Bei Ausübung des Rechtes auf Rückübertragung und Rückauflassung sind der gezahlte Kaufpreis und die gezahlten Erschließungskosten insgesamt zinslos zurückzuzahlen. Bereits errichtete Bauten oder Einrichtungen werden dem Erwerber entsprechend den Grundsätzen der ungerechtfertigten Bereicherung ersetzt. Das Rückübertragungs- und Rückauflassungsrecht gilt auch für den Fall, dass ein Baugrundstück vor der Bebauung weiter veräußert werden soll. Das Recht wird im Grundbuch dinglich gesichert. Die Kosten einer Rückübertragung sind von den Erwerbern zu tragen.
8. Die Stadt stimmt einer Vorrangeinräumung für Grundschulden und Hypotheken nur zu, wenn der Kaufpreis sowie etwaige an die Stadt zu erstattende Kosten und Beiträge für Wasserversorgungs- und Entsorgungsleitungen und -einrichtungen gezahlt sind oder aus den zu bestellenden Hypotheken und Grundschulden ganz oder teilweise gezahlt werden sollen.
9. Die Erwerber gestatten, dass für den Straßenbau eventuell erforderlich werdende Auftragungen oder Einschnitte auf ihrem Grundstück in einem Böschungsverhältnis von 1 : 1,5 entschädigungslos angelegt werden. Durch die Anlegung der genannten Böschungen ist das Grundstück ausreichend gesichert. Auf das Herstellen weiterer Befestigungen (Stützmauer usw.) wird ausdrücklich verzichtet; Ansprüche nach § 909 BGB sind ausdrücklich ausgeschlossen. Im Übrigen sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Abgrabungen und Einschnitte zu beachten.
10. Die Stadt hat das unentgeltliche und zeitlich unbegrenzte Recht, bei Anlage des Bürgersteigs eine Rückenstütze für den Bordstein in das Baugrundstück einzubinden, zu unterhalten sowie bei Bedarf zu erneuern. Das Recht ist dinglich zu sichern. Im Übrigen sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes bzgl. der Abgrabungen und Einschnitte zu beachten.
11. Die Erwerber nehmen von den Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes Kenntnis, wonach das im Zuge der Bebauung auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser einer Versickerung auf dem Grundstück zugeführt werden soll. Nachbarschützende Vorschriften sind einzuhalten.

12. Sollten in Abweichung von der Straßenplanung und in Abweichung von der erfolgten Vermessung nach endgültiger Herstellung der Erschließungsanlage zwischen dieser und dem verkauften Grundbesitz Grundstücksstreifen verbleiben, so ist der jeweils anliegende Grundstückseigentümer verpflichtet, diese Grundstücksstreifen zu übernehmen. Alle mit dem Eigentumsübergang verbundenen Kosten einschließlich Vermessungskosten sowie etwaige Grunderwerbssteuer trägt auf der Grundlage dieses Vertrages der heutige Käufer. Sollte sich abweichend von der Straßenplanung und abweichend von der erfolgten Vermessung nach Abschluss der Baumaßnahme ein Teil der Erschließungsanlage auf dem verkauften Grundbesitz befinden, so hat der Verkäufer Anspruch auf der Rückübertragung dieser Fläche.
Alle mit diesem Eigentumsübergang verbundenen Kosten und Steuern einschließlich Vermessungskosten trägt auf der Grundlage dieses Vertrages der heutige Käufer.
Die Stadt Kaisersesch behält sich vor, anstelle vorgenannter Regelungen ein Grenzregelungsverfahren nach dem Baugesetzbuch durchzuführen.
13. Der Käufer verpflichtet sich, bis zur Fertigstellung der Erschließungsstraße keine festen Grundstückseinfriedungen zur Erschließungsstraße herzustellen, damit die Erschließungsstraße ordnungsgemäß hergestellt werden kann.
Eventuell vorhandene Grundstückseinfriedungen sind bis zur Fertigstellung der Erschließungsstraße durch den Käufer auf eigene Kosten zu versetzen, soweit dies durch oder infolge der Herstellung der Erschließungsstraße erforderlich ist.
14. Dem Käufer ist bekannt, dass ein Anspruch auf eine Erschließung nicht besteht. Die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen wird das Anfahren des Grundstückes vorübergehend erschweren. Der Käufer verpflichtet sich ausdrücklich, diese Erschwerung entschädigungslos zu dulden.
15. Die Erwerber verpflichten sich, vor Planung ihres Bauvorhabens den jeweiligen Bebauungsplan einzusehen.
16. Der Stadtbürgermeister ist ermächtigt, im Einvernehmen mit den Beigeordneten über den Verkauf von Baugrundstücken zu entscheiden und den Stadtrat in der nächsten Sitzung zu informieren.
17. Ein Anspruch auf Zuweisung eines Baugrundstückes oder eines bestimmten Baugrundstückes besteht grundsätzlich nicht.