

**Allgemeine Verkaufsbedingungen für Baugrundstücke der Stadt
Neuburg an der Donau im Baugebiet
„Buchdruckerwiesen“**

Der Kaufpreis für dieses Baugebiet ist mit 220 €/qm festgesetzt. In diesem Kaufpreis enthalten ist der Erschließungsbeitrag für den Ausbau der Straßen. **Zusätzlich** zum Kaufpreis sind vom Erwerber die Kanal- und Wasserherstellungsbeiträge für die Grundstücksfläche und eine fiktive Geschossfläche zu entrichten. Alle Kosten für die Hausanschlüsse der Ver- und Entsorgungseinrichtungen incl. Revisionsschacht, sowie der Gebäudeeinmessung sind **nicht** enthalten. Ebenso sind die Nebenkosten wie z. B. Grunderwerbsteuer, Notar und Grundbuch ebenfalls vom Erwerber zu entrichten.

Bei Erfüllung der Voraussetzungen der Positivliste kann eine Kaufpreisreduzierung von bis zu 20 € erreicht werden.

Die Erwerber verpflichten sich, innerhalb von **drei Jahren** vom Tage der Beurkundung an gerechnet auf dem Vertragsgrundstück einen Rohbau entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Buchdruckerwiesen“ zu errichten und die **Bezugsfertigkeit** des Wohngebäudes innerhalb von weiteren **zwei Jahren** herzustellen.

Sollten die Erwerber innerhalb dieser Fristen

- a) die Bezugsfertigkeit des Wohngebäudes nicht hergestellt haben oder
- b) das Grundstück vor Rohbaufertigstellung sowie vor Bezugsfertigkeit des Wohnhauses weiterveräußern oder mehr als 50 % der Wohnfläche vermieten, ist der Veräußerer berechtigt, aber nicht verpflichtet, die Rückübereignung des Vertragsgrundstücks
 - aa) auf Kosten der Erwerber
 - bb) zum vereinbarten Kaufpreis (zinslos)
 - cc) gegen zinslose Erstattung der nachgewiesenen Herstellungskosten eines angefangenen Bauwerks (höchstens jedoch der nachgewiesenen Selbstkosten) und ohne Berücksichtigung von Eigenleistungen oder Finanzierungsaufwendungen.
 - dd) gegen zinslose Erstattung der von den Erwerbern bezahlten Erschließungskosten, Herstellungsbeiträge, Anschlussgebühren zu verlangen.

Falls der Veräußerer die Rückübereignung verlangen könnte und von einem Rückübereignungsrecht keinen Gebrauch machen möchte oder falls der Erwerber das Vertragsgrundstück innerhalb von **10 Jahren** ab Beurkundung an gerechnet an Personen, die nicht mit dem Erwerber in gerader Linie verwandt sind, **veräußert** oder mehr als 50 % der Wohnfläche **vermietet**, erhöht sich der Grundstückspreis. Ehegatten werden jeweils so behandelt, als wären sie in gerader Linie verwandt. Der Erwerber verpflichtet sich, zusätzlich zum vereinbarten Kaufpreis einen weiteren Betrag von 30 €/qm Grundstücksfläche an den Veräußerer zu bezahlen, fällig sofort nach Aufforderung durch den Verkäufer.

Die Kaufpreisaufzahlung wird mittels einer entsprechenden Hypothek dinglich gesichert. Die Kosten der Eintragung dieser Hypothek sowie deren seinerzeitigen Löschung im Grundbuch hat der heutige Erwerber zu tragen.