

Allgemeine Verkaufsbedingungen für Baugrundstücke der Stadt
Neuburg an der Donau im Baugebiet
„Joshofen-Nußschütt“

1. Der Kaufpreis für diese Baugrundstücke ist mit 250,00 Euro/m² erschlossen festgesetzt. In diesem Kaufpreis enthalten sind die Kosten für die Herstellung der ökologischen Ausgleichsfläche, die Kanalherstellungsbeiträge für eine fiktive Geschossfläche sowie die Wasserherstellungsbeiträge für die Grundstücksfläche und eine fiktive Geschossfläche. Ebenfalls enthalten sind die erstmaligen Straßenerschließungskosten sowie Kosten für die notwendigen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen. **Zusätzlich** zu entrichten sind **alle** Kosten für die Hausanschlüsse der Ver- und Entsorgungseinrichtungen inklusive Revisionsschacht sowie der Gebäudeeinmessung. Ebenso sind die Nebenkosten wie z.B. Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchgebühren ebenfalls von den Erwerbern zu entrichten.
2. Der Erwerber verpflichtet sich, **innerhalb von zwei Jahren**, vom Tage der Beurkundung an gerechnet, auf dem Vertragsgrundstück einen **Wohnhausrohbau** entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes-Nr. 7-05 „Joshofen-Nußschütt“, welche dem Erwerber bekannt sind und zwingend eingehalten werden müssen, zu errichten.

Sollte der Erwerber innerhalb dieser Frist die genannte Verpflichtung nicht erfüllen, so ist der Veräußerer berechtigt, aber nicht verpflichtet, die Rückübereignung des Vertragsgrundstücks

- a. auf Kosten des Erwerbers zum vereinbarten Kaufpreis (zinslos)
- b. gegen zinslose Erstattung der nachgewiesenen Herstellungskosten eines angefangenen Bauwerks (höchstens jedoch der nachgewiesenen Selbstkosten) und ohne Berücksichtigung von Eigenleistungen oder Finanzierungsaufwendungen
- c. gegen zinslose Erstattung der von dem Erwerber bezahlten Erschließungskosten, Herstellungsbeiträge und Anschlussgebühren.

zu verlangen

3. Der Erwerber verpflichtet sich des Weiteren,
 - a. **innerhalb von vier Jahren**, vom Tage der Beurkundung an gerechnet, die **Bezugsfertigkeit** des Wohnraumes herbeizuführen und
 - b. anschließend das Wohnhaus für einen weiteren Zeitraum von mindestens **zehn Jahren** ab Bezugsfertigkeit **selbst zu bewohnen** und nicht zu veräußern oder mehr als 50 % der Wohnfläche zu vermieten.
4. Der Erwerber hat in folgenden Fällen zusätzlich zum vereinbarten Kaufpreis einen Betrag in Höhe von 50,00 Euro/m² zu bezahlen, wenn
 - a. die Bezugsfertigkeit des Wohnhauses nicht rechtzeitig hergestellt ist und der Veräußerer die Rückübertragung des Grundstücks nach vorstehenden Bestimmungen gemäß Ziffer 2 nicht fordert oder nicht fordern kann. Der Aufzahlungsbetrag ist fällig mit Ablauf der vereinbarten Frist für die Herstellung der Bezugsfertigkeit des Wohnhauses oder,
 - b. der Erwerber gegen die in Ziffer 2 eingegangenen Verpflichtungen verstößt, oder

- c. der Erwerber im Rahmen der Bewerbung um das vertragsgegenständliche Grundstück gegenüber dem Veräußerer nachweislich falsche Angaben gemacht hat und der Veräußerer dem Erwerber das Grundstück bei wahrheitsgemäßen Angaben nicht zu dem heute vereinbarten Kaufpreis verkauft hätte. Auf ein Verschulden des Käufers kommt es hierbei nicht an.

Der Aufzahlungsbetrag ist sofort mit Abschluss des Veräußerungsvertrages oder dem Auszug bzw. dem fehlenden Einzug und/oder einer Vermietung über das erlaubte Maß hinaus fällig. Der Weiterveräußerung stehen die Abgabe eines Kaufangebots, die Vereinbarung eines Vorvertrages oder die Begründung eines Erbbaurechts bzw. eines Tauschvertrages gleich. Eine Veräußerung oder Nutzungsüberlassung an den Ehegatten oder an einen Miterwerber gemäß dieser Urkunde, sowie an Eltern oder Kinder löst keine Aufzahlungsverpflichtung aus. Dies gilt jedoch nur, soweit der Erwerber in sämtliche Verpflichtungen aus dem Kaufvertrag eintritt und dies der Stadt Neuburg an der Donau nachweist. Im Weiteren ist der Aufzahlungsbetrag im Zeitpunkt des Nachweises der falschen Angaben durch den Veräußerer fällig.

5. Die Finanzierung des Bauvorhabens muss in Höhe der Investitionssumme gesichert sein. Die Investitionssumme definiert sich aus den Kosten des Grundstücks zuzüglich der Baukosten für das Gebäude mit Außenanlagen und Garagen/Stellplätze. Eine Bestätigung des Finanzierungsinstituts ist vor der notariellen Beurkundung vorzulegen. Die Stadt Neuburg an der Donau ist unabhängig von der Erfüllung der übrigen Vergabebedingungen berechtigt, einen Bewerber zurückzuweisen, wenn Zweifel an der gesicherten Finanzierung des Bauvorhabens bestehen.