

# Vergabe von Grundstücken, Baugebiet „AM HÖHENWEG“, Stadt KANDEL

## Kaufvertragsfestsetzungen, Stand. 01/2010

### a) Kaufpreis

Grund und Boden - ohne Erschließungskosten - 165,00 €/m<sup>2</sup>

**Fälligkeit:** innerhalb von 4 Wochen, gerechnet vom Tage der notariellen Beurkundung;

### b) Baufrist

Der Käufer hat sich zu verpflichten, im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes und der dazu erlassenen Festsetzungen sowie unter Beachtung der Bestimmungen und Auflagen des landespflegerischen Planungsbeitrages **innerhalb von 3 Jahren, gerechnet ab Vertragsabschluss**, ein Wohnhaus bezugsfertig herzustellen.

### c) Weiterveräußerungsverbot

Der Käufer hat sich zu verpflichten, den Kaufgrundbesitz vor Erfüllung der Bauverpflichtung weder ganz noch teilweise weiterzuveräußern.

### d) Rückübertragungsrecht, Rückabwicklung

Die Stadt KANDEL ist berechtigt, die kosten- und lastenfreie Übertragung des Kaufgrundbesitzes auf sich zu verlangen, wenn die Baufrist gemäß a) nicht eingehalten worden ist und/oder das Kaufgrundstück entgegen b) entgeltlich oder unentgeltlich, ganz oder teilweise, weiterveräußert wird.

Bei Ausübung des Rücktritts bzw. der Rückauflassung wird dem Käufer lediglich der bezahlte Kaufpreis sowie die gegenüber den privaten Erschließungsträger gerichteten Zahlungen ohne Vergütung von Zinsen und sonstigen Kosten zurückerstattet, sobald der Kaufgrundbesitz wieder lastenfrei im Grundbuch auf die Stadt KANDEL eingetragen ist.

### e) Bezugspflicht

Der Käufer hat sich zu verpflichten, das auf dem Kaufgrundstück zu errichtende Wohnhaus auf die Dauer von **5 Jahren** ab Bezugsfertigkeit/Fertigstellung des Gebäudes als Eigenheim selbst zu bewohnen und zu nutzen. Zulässig ist auch die Nutzung des Gebäudes durch die Kinder des Käufers, seiner Eltern und Geschwister bzw. seines Ehegatten.

Kommt der Käufer dieser Verpflichtung nicht nach, so hat er an die Stadt KANDEL als **Vertragsstrafe** einen Betrag **i.H.v. 30,00 €/m<sup>2</sup>** zu entrichten.

Die Vertragsstrafe wird nach schriftlicher Aufforderung unverzüglich zur Zahlung fällig.

Die Geltendmachung der Vertragsstrafe ist nur wirksam, wenn sie innerhalb eines Jahres seit der Kenntnisnahme von den Tatsachen erfolgt, welche die Vertragsstrafe rechtfertigen.

Die Stadt KANDEL verzichtet auf die Geltendmachung der Vertragsstrafe, wenn eine Nutzung durch andere Personen oder eine Veräußerung jeweils innerhalb der vorbezeichneten Frist deshalb vorgenommen wird, weil der Käufer oder einer der Käufer verstorben ist oder arbeitslos wird oder die Familie wegen beruflicher Gründe aus Kandel wegziehen muss.

### f) Erschließung

Die Stadt KANDEL und die Verbandsgemeinde KANDEL hatten die Erschließung des Baugebietes „AM HÖHENWEG“ durch Vertrag der *Gesellschaft für kommunale Baulanderschließung GkB* übertragen. Die Erschließung ist abgeschlossen. Die Höhe der Erschließungskosten für die städtischen Grundstücke ergeben sich aus der nachstehenden Tabelle.

Die Stadt KANDEL hat die *thüga Rheinhessen-Pfalz* mit der Herstellung eines Gas-Hausanschlusses für das Kaufgrundstück beauftragt.

Die Anschlusskosten i.H.v. pauschal 893,20 € sind zusammen mit dem Kaufpreis an die Stadt KANDEL zu zahlen.

Fl.-St.	Größe m <sup>2</sup>	Kaufpreis 165€/m <sup>2</sup>	Erschließungs- kosten	Gashaus- anschluss	GESAMT	Hinweis Vertragsstrafe 30€/m <sup>2</sup>
10576	800	132.000,00 €	58.404,77 €	893,20 €	191.297,97 €	24.000,00 €
10577/1	351	57.915,00 €	25.625,09 €	893,20 €	84.433,29 €	10.530,00 €