

# Vertragsbedingungen städtischer Baugrundstücke

## im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 51 (1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51/1 sowie Erweiterung) „Stettener Straße westlich, Ringstraße südlich, Gärtnerweg nördlich“ im Stadtteil Oberauerbach der Stadt Mindelheim

### 1. Allgemeines

- (1) Die Grundstücksveräußerung an den Erwerber erfolgt zu dem vom Stadtrat bestimmten Kaufpreis in Höhe von **190,00 €** je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche. Der Kaufpreis beinhaltet anfallende Erschließungs- Herstellungs- oder sonstige Anliegerbeiträge im weitesten Sinne. Die detaillierte Zusammensetzung dieses Betrages (Kaufpreis, Erschließungsbeitrag, Herstellungsbeiträge) wird im notariellen Kaufvertrag geregelt.
- (2) Die Fälligkeit des Kaufpreises ist im notariellen Kaufvertrag zu regeln.

### 2. Bauverpflichtung

Der Erwerber verpflichtet sich gegenüber der Stadt, auf dem Grundstück bis spätestens zum **30.06.2028** gemäß den gesetzlichen Bestimmungen und den Vorgaben des entsprechenden Bebauungsplanes ein Wohnhaus bezugsfertig fertigzustellen beziehungsweise durch einen Dritten errichten und fertigstellen zu lassen. Nähere Einzelheiten bei Nichterfüllung der Bauverpflichtung werden im notariellen Kaufvertrag geregelt.

### 3. Wiederkaufsrecht der Stadt

- (1) Für den Fall, dass der Erwerber gegen die Verpflichtungen gemäß Ziffer Nr. 2 verstößt, steht der Stadt Mindelheim ein Wiederkaufsrecht zum vereinbarten damaligen Kaufpreis zu.
- (2) Die Stadt Mindelheim ist berechtigt, das Wiederkaufsrecht selbst auszuüben oder die Rechte hieraus an einen von ihr zu benennenden Dritten abzutreten. Eine Verpflichtung der Stadt Mindelheim zur Ausübung des Wiederkaufsrechtes besteht nicht.

- (3) Die Kosten der Ausübung des Wiederkaufsrechtes, insbesondere die Kosten der Beurkundung und des grundbuchrechtlichen Vollzuges, sowie die anfallende Grunderwerbsteuer und etwaige Kosten der Lastenfreistellung hat der Erwerber zu tragen.
- (4) Nähere Einzelheiten werden im notariellen Kaufvertrag geregelt. Die Absicherung dieses Wiederkaufsrechtes erfolgt durch Eintragung einer entsprechenden Vormerkung im Grundbuch.

#### **4. Benutzungsbeschränkungen**

Dem Käufer und etwaigen Rechtsnachfolgern ist es untersagt, auf dem Vertragsbesitz

- a) Tiere zu halten, ausgenommen Haustiere, wie Hund, Katze, Sing- und Ziervögel,
- b) einen Gewerbebetrieb zu errichten und
- c) Sendeanlagen für das Telemobilfunknetz zu errichten.

Details hierzu werden im notariellen Kaufvertrag geregelt. Die Absicherung der Benutzungsbeschränkungen erfolgt über eine Dienstbarkeit.

#### **5. Sonstige Vertragsbedingungen**

- a) Immissionsschutzduldungsverpflichtung

Der Erwerber verpflichtet sich zur Duldung von Immissionen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung (Geruch/Lärm). Details hierzu erfolgen im notariellen Kaufvertrag.

- b) Ausschluss fossiler Energieträger

Zur Bewältigung des Klimawandels sollen im Baugebiet Heizwärme und Warmwasser klimaneutral und immissionsfrei erzeugt werden. Zu diesem Zweck wird die Verwendung fossiler Energieträger (Heizöl, Erdgas und Flüssiggas) untersagt.

Details hierzu werden im notariellen Kaufvertrag geregelt. Die Absicherung der Benutzungsbeschränkungen erfolgt über eine Dienstbarkeit.

c) Verpflichtung zur Erstellung einer Photovoltaikanlage

Der Erwerber verpflichtet sich, bis spätestens zum **30.06.2031** zur Erstellung einer Photovoltaikanlage mit einer Leistung von mindestens 4 Kilowatt-Peak (4 kWp).

## 6. Kosten

Der Erwerber übernimmt sämtliche Kosten der notariellen Beurkundung und des grundbuchrechtlichen Vollzuges, einschließlich der Grunderwerbsteuer.

## 7. Sonstiges

Der Bewerber erklärt sich damit einverstanden, dass seine Angaben von der Stadt Mindelheim (Verwaltung und Stadtrat) zum Zwecke der Durchführung des Kaufvertrages erhoben und unter Beachtung der jeweils geltenden datenschutzrechtlichen Bestimmungen (DSGVO) verarbeitet und genutzt werden dürfen.