

Wesentliche Vertragsbedingungen für den Verkauf von Gewerbegrundstücken in Kaufbeuren-Neugablonz (Desse-/Darrestraße)

1. Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt 41,00 €/m².

2. Erschließungskosten

Auf das Vertragsgrundstück treffende Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch oder dem Kommunalabgabengesetz bzw. den einschlägigen Satzungen der Stadt Kaufbeuren – soweit sie ab Beurkundung entstehen – sowie bereits angefallene und bis zur Eigentumsumschreibung im Grundbuch noch anfallende Erschließungskosten hat der Erwerber zu tragen. Der Käufer beantragt und verpflichtet sich die noch anfallenden Straßenerschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch für das Erwerbsgrundstück als Vorausleistung und Ablösung zu entrichten.

Maßgebend für die Berechnung des Beitrages sind die Einheitssätze nach der Straßenerschließungsbeitragssatzung der Stadt Kaufbeuren in der beim Abschluss des Kaufvertrages maßgeblichen Fassung. Mit der vollständigen Zahlung der Ablösungssumme ist der Straßenerschließungsbeitrag im Ganzen abgelöst.

Ein Teilbetrag der anfallenden Erschließungskosten kann aus zwingenden wirtschaftlichen Gründen auf die Dauer von fünf Jahren, gerechnet vom Zeitpunkt der Kaufpreisfälligkeit, zinslos unter der Voraussetzung gestundet werden, dass der Betrag im Rahmen des Wertes des Bauvolumens und des Grundstückes am Grundstück durch eine entsprechende Sicherheitsleistung nach den Vorschriften der Abgabenordnung abgesichert wird.

Die Kosten für die Herstellung der Teile des Grundstücksanschlusses der Entwässerungsanlage sowie der Wasserversorgungsanlage, die sich auf dem Vertragsobjekt befinden und gemäß der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Kaufbeuren (BGS-EWS / FES) bzw. der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung der Stadt Kaufbeuren (BGS/WAS) erhoben werden, sind vom Käufer zu bezahlen.

3. Aufzahlungsverpflichtung

Der Erwerber verpflichtet sich weiter, in dem zu errichtenden Betriebsgebäude mindestens 2/3 der Nutzfläche für Gewerbezwecke zu verwenden, und für den Fall, dass er innerhalb von 15 Jahren ab Vertragsschluss auf dem Vertragsgrundstück zum Betriebsgebäude Wohnungen oder ein Wohnhaus errichtet bzw. durch Umbau Wohnungen einrichtet und dabei die Wohnfläche im Verhältnis zur Gewerbefläche im Gebäude mehr als 1/3 der gesamten Gebäudenutzfläche beträgt, eine Aufzahlung zu leisten, die sich aus der Differenz zwischen dem derzeitigen Kaufpreis und dem im Zeitpunkt der Errichtung der Wohnflächen maßgebenden Richtwert für Wohnbauflächen ergibt, wie er aus der dann gültigen Liste über Bodenrichtwerte der Stadt Kaufbeuren für das Richtwertgebiet, in dem

das Grundstück liegt, ersichtlich ist. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Baues von Wohnungen bleibt davon unberührt. Der Erwerber verpflichtet sich, die vorstehende Verpflichtung seinen Vertragsbedingungen Rechtsnachfolgern im Eigentum des Vertragsgrundstückes mit Weitergabeverpflichtung aufzuerlegen.

4. Bauverpflichtung

Der Erwerber verpflichtet sich gegenüber der Stadt Kaufbeuren, auf dem Vertragsgrundstück ein Betriebsgebäude zu errichten.

Die Stadt Kaufbeuren ist berechtigt, die Rückübertragung und Auflassung des verkauften Grundstückes oder von Teilflächen zu verlangen, wenn

- a) auf dem Grundstück nicht innerhalb von zwei Jahren ab Vertragsschluss entsprechend den Bauvorschriften in städtebaulich einwandfreier Weise nach genehmigten Bauplänen nicht wenigstens der Rohbau des beabsichtigten Bauvorhabens errichtet worden ist,
- b) das Grundstück oder Teilflächen davon ohne die unter a) geforderte Bebauung an einen Dritten ohne Zustimmung der Stadt Kaufbeuren veräußert worden ist.

Übt die Stadt Kaufbeuren ihr Recht aus, dann ist sie verpflichtet, die gesamte Gegenleistung, jedoch ohne Zinsen und Wertsteigerungen am Grundstück, abzüglich ihr etwa entstandener Kosten und Steuern am Auflassungstage zu bezahlen.

Die Kosten die im Falle einer Rückübertragung an die Stadt Kaufbeuren (z. B. bei Gericht und Notar) entstehen, trägt der Rückveräußerer.

Soweit das Grundstück durch Aufwendungen des Käufers im Wert gestiegen ist, verpflichtet sich die Stadt Kaufbeuren, dem Käufer diese Werterhöhung zu ersetzen. Der Käufer wiederum verpflichtet sich, der Stadt Kaufbeuren etwa durch ihn verursachte Wertminderungen des Grundstückes zu ersetzen. Die Stadt Kaufbeuren ist berechtigt, diese Wertminderungen ebenfalls vom Kaufpreis abzuziehen. Kommt wegen der Erstattung von Wertsteigerungen oder Wertminderungen keine Einigung zwischen den Parteien gütlich zustande, so entscheidet ein vom Kreisbaumeister des Landkreises Ostallgäu zu benennender vereidigter Sachverständiger. Dessen Entscheidung ist endgültig.

Zur Sicherung des Anspruchs der Stadt Kaufbeuren auf Rückübertragung des Eigentums am Vertragsgrundstück bewilligt und beantragt der Erwerber die Eintragung einer entsprechenden Auflassungsvormerkung gemäß § 883 BGB zu Gunsten der Stadt Kaufbeuren am Vertragsgrundstück.

5. Kosten

Die Kosten der Vermessung, Abmarkung, Verbriefung und Besitzumschreibung sowie eine evtl. anfallende Grunderwerbsteuer gehen zu Lasten des Erwerbers.

- **Kontakt zur Wirtschaftsförderung**

Herr Siegfried Knaak
Referat Wirtschaft und Finanzen
Kaiser-Max-Straße 1
87600 Kaufbeuren
Tel.: +49 (0) 8341/437-200
Fax: +49 (0) 8341/437-664
Mail: wifoe@kaufbeuren.de

Herr Peter Igel
Wirtschaftsförderung, Marketing
Kaiser-Max-Straße 1
87600 Kaufbeuren
Tel.: +49 (0) 8341/437-104
Fax: +49 (0) 8341/437-664
Mail: wifoe@kaufbeuren.de

▪ **Weitere Informationen unter:**

[www.kaufbeuren.de / wirtschaft](http://www.kaufbeuren.de/wirtschaft)
www.familienziel.de