

Ausschreibungsbedingungen für den Verkauf der städtischen Gewerbebauplätze „Westlich Bauhof“:

1. Bauplatzpreis

Für die zu verkaufenden städtischen Gewerbegrundstücke gelten die vom Gemeinderat am 30.11.2021 beschlossenen Kaufpreise. Die Grundstücke werden zum Preis von 200 €/qm verkauft. In dem genannten Kaufpreis sind die Erschließungskosten für Straße, Gehweg, Straßenbeleuchtung, Wasserversorgung, Kanal, Kläranlage, Retentionsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen enthalten. Die Kaufpreise verstehen sich zzgl. Kosten des Kaufvertrages, der Grunderwerbssteuer, der Hausanschlussleitungen ab der Grundstücksgrenze, sowie weiterer Anschlüsse wie Strom, Telekom, Breitbandkabel, Gas u.ä.

2. Bauplatzvergabe

Die Bauplatzvergabe erfolgt durch den Gemeinderat der Stadt Waldenbuch. Ein Rechtsanspruch auf den Erwerb eines Bauplatzes oder eines bestimmten Bauplatzes besteht nicht.

3. Finanzierungsbestätigung

Von dem Bewerber ist spätestens zwei Wochen vor dem notariellen Beurkundungstermin eine Finanzierungsbestätigung einer Bank oder Sparkasse für den Grundstückskaufpreis vorzulegen.

4. Erschließungskosten, Erschließung

Im Kaufpreis sind die Erschließungskosten für Straße, Gehweg, Straßenbeleuchtung, Kanal, Wasserversorgung, Kläranlage, Retentionsmaßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen usw. enthalten.

5. Reservierung von Grundstücken

Der Gemeinderat entscheidet nach einem vom Bewerber vorzulegenden Konzepts über eine verbindliche Reservierung eines Grundstücks für drei Monate mit zweimaliger Verlängerungsoption. Die Reservierungsgebühr beträgt 1% der Kaufpreissumme für jeweils drei Monate und ist beim Abschluss der Reservierung zahlungsfällig. Die bezahlte Reservierungsgebühr wird bei einem Kaufvertragsabschluss auf den Kaufpreis angerechnet.

6. Vertragliche Bestimmungen

- a) Der Gesamtpreis ist 6 Wochen nach Abschluss des Kaufvertrags zur Zahlung fällig.
- b) Die Käufer müssen gegenüber der Stadt Waldenbuch eine **vertragliche Bauverpflichtung** für ein gewerbliches Bauvorhaben auf dem Erwerbsgrundstück übernehmen. Diese Bauverpflichtung wird durch ein Wiederkaufsrecht und eine Vertragsstrafe, die 20,00 €/m² beträgt, abgesichert. Mit den Bauarbeiten muss **innerhalb von einem Jahr ab Vertragsabschluss** begonnen werden. Die Bezugsfertigstellung des gewerblichen Bauvorhabens hat innerhalb von zwei Jahren ab Kaufvertragsabschluss zu erfolgen.
- c) Von den Kaufbewerbern sind mit dem Kaufantrag eine Beschreibung des gewerblichen Bauvorhabens sowie der vorgesehenen gewerblichen Nutzung (Betriebskonzept) vorzulegen. Das Betriebskonzept wird Bestandteil des Grundstückskaufvertrags. Der Verkauf des Grundstücks erfolgt erst mit einem genehmigten Baugesuch.

- d) Der Erwerber verpflichtet sich, das Baugrundstück auf die Dauer von 7 Jahren nicht ohne Zustimmung der Stadt weiter zu veräußern.
- e) Die Stadt Waldenbuch behält sich am Grundstück und an den hierauf vom Käufer etwa errichteten Bauwerken das Wiederkaufsrecht und die Geltendmachung einer Vertragsstrafe vor, wenn der Erwerber gegen die Bauverpflichtung oder gegen das Weiterveräußerungsverbot verstößt.
- f) Bei Nichteinhaltung der im Kaufvertrag zu übernehmenden Verpflichtungen ist vom Käufer eine Vertragsstrafe zu entrichten. Die Vertragsstrafe beträgt 20 €/m² Bauplatzfläche.
- g) Der Erwerber räumt der Stadt Waldenbuch das dingliche Vorkaufsrecht an dem Bauplatz für alle künftigen Verkaufsfälle ein.
- h) Eine Verpachtung des Erwerbsgrundstücks ist im bebauten wie im unbebauten Zustand ohne ausdrückliche Zustimmung der Stadt Waldenbuch nicht zulässig. Dies gilt für die Dauer von 7 Jahren, gerechnet ab dem Zeitpunkt des notariellen Kaufvertragsabschlusses.
- i) Sämtliche Vertragsnebenkosten trägt der Bauplatzerwerber, wie z. B. die Notarkosten und die Grunderwerbssteuer. Die Vermessungs- und Vermarkungskosten sind im Kaufpreis enthalten.
- j) Dem Erwerber sind die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Westlich Bauhof“ bekannt. Er hat bei der Stadtverwaltung Einblick in den Bebauungsplan erhalten und ihm wird ein Exemplar des Textteils zum Bebauungsplan „Westlich Bauhof“ ausgehändigt.
- k) Die Stadt Waldenbuch behält sich vor, weitere vertragliche Bestimmungen außer den vorstehend aufgeführten Bedingungen in den notariellen Kaufvertrag aufzunehmen.

6. Informationen, Unterlagen

Interessenten für die Gewerbegrundstücke erhalten Informationen und Unterlagen beim

Bürgermeisteramt Waldenbuch
Kämmereiamt
Marktplatz 5
71111 Waldenbuch

Zuständiger Sachbearbeiter für den Grundstücksverkauf ist

Herr Kiedaisch Tel. 07157/1293-30
E-Mail: werner.Kiedaisch@waldenbuch.de

Bewerbungen sollen schriftlich an die genannte Adresse gerichtet werden.