

VERKAUF EINES GEMEINDEEIGENEN GRUNDSTÜCKS IM GEWERBEGEBIET „HAFNERSGRUND“ IN WALZBACHTAL-WÖSSINGEN

I. LAGE UND GRÖÖE

Flst. Nr.	Anschrift	Größe in qm
13626	Im Hafnersgrund 5	2.092

Die Lage des Grundstücks ist aus dem nachfolgenden Lageplan ersichtlich, in welchem der Bauplatz markiert ist:



II. KAUFPREIS

Flst. Nr.	Größe in qm	Kaufpreis	zzgl. Klärbeitrag
13626	2.092	177.820,00 EUR	8.252,94 EUR



Sämtliche Kosten und Steuern aus dem Vertrag und dessen Vollzug (Beurkundung des Vertrages und der Auflassung, Grunderwerbsteuer usw.) trägt der Käufer. Ebenso trägt der Käufer die Kosten einer etwaigen Rückübertragung des Eigentums am Grundstück.

III. NACHZAHLUNGSPFLICHT BEI WOHNNUTZUNG

Sollte eine zulässige Wohnnutzung gem. Bebauungsplan auf dem Grundstück realisiert werden, hat der Käufer pro Quadratmeter Wohnfläche eine Nachzahlung von 220,00 EUR an die Gemeinde Walzbachtal zu entrichten. Die Nachzahlung wird mit Erteilung der Baugenehmigung fällig und gilt für einen Zeitraum von 20 Jahren ab Beurkundung.

IV. VERGABEMODALITÄTEN/ZEITPLAN

- a. Die Ausschreibung wird auf der Homepage der Gemeinde Walzbachtal, dem Gemeindeblatt und dem Immobilienportal Immobilienscout veröffentlicht.
- b. Alle Interessenten werden gebeten ein gewerbliches Konzept über ihr Projektvorhaben einzureichen, das dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt wird.

Im Kaufvertrag werden seitens der Gemeinde folgende Klauseln aufgenommen:

a) *Bauverpflichtung*

Der Käufer verpflichtet sich, das Grundstück innerhalb von 2 Jahren entsprechend dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan und der vom Baurechtsamt des Landratsamtes Karlsruhe genehmigten Pläne zu bebauen oder – soweit genehmigungsfrei – in baurechtlich zulässiger Weise mit einer gewerblichen Bebauung zu beginnen. Innerhalb von weiteren 2 Jahren nach Baubeginn muss die gewerbliche Bebauung abgeschlossen und die dauernde gewerbliche Tätigkeit/Nutzung aufgenommen sein.

b) *Zustimmung bei Weiterveräußerung*

Das Grundstück oder Teile davon dürfen nur im bebauten Zustand weiterveräußert werden. Innerhalb eines Zeitraumes von 10 Jahren ab Fälligkeit des Kaufpreises bedarf die Veräußerung der vorherigen Zustimmung der Gemeinde Walzbachtal und kann nur in nachweisbaren Härtefällen (z.B. berufsbedingt, schwerwiegende private Gründe usw.) erfolgen. Eine etwaige Veräußerung innerhalb des genannten Zeitraumes kann nur an Interessenten, die von der Gemeinde Walzbachtal vorgeschlagen oder anerkannt werden, erfolgen.

c) *Rückübertragung/Rücktritt*

Der Gemeinde Walzbachtal steht das Recht zu, vom Vertrag zurückzutreten oder die Rückübertragung des Eigentums am Grundstück oder Teilen davon zu verlangen, wenn der Käufer seine vertraglich vereinbarten Verpflichtungen nicht erfüllt, z.B. den Kaufpreis zzgl. Klärbeitrag nicht zum Fälligkeitstermin bezahlt oder nach nicht genehmigten Plänen baut.

Der Anspruch auf Rückübertragung des Eigentums ist durch eine Vormerkung im Grundbuch zu sichern. Die Gemeinde Walzbachtal wird die Vormerkung nach Erfüllung der Verpflichtungen auf Antrag des Käufers löschen lassen.

d) *Klärbeitrag*

Der nach dem Kommunalabgabengesetz für das Grundstück anfallende Klärbeitrag ist bereits durch die Gemeinde Walzbachtal abgelöst und muss zusätzlich zum Kaufpreis in voller Höhe gezahlt werden (siehe II. KAUFPREIS).

V. FÄLLIGKEIT

Die Gesamtkosten sind 10 Tage nach dem Zugang einer schriftlichen Fälligkeitsmitteilung des Notars auf folgendes Konto der Gemeinde Walzbachtal zu überweisen:

Sparkasse Kraichgau, IBAN DE 19 6635 0036 0005 0322 30, BIC BRUS DE 66XXX

VI. ANSPRECHPARTNERINNEN

Frau Kunzmann	Frau Quaschnigk-Loos
Amt IV Bauen und Technik	Amt IV Bauen und Technik
n.kunzmann@walzbachtal.de	v.quaschnigk-loos@walzbachtal.de
07203/88-315	07203/88-316
Zimmer 201	Zimmer 201
Wössinger Straße 26-28	Wössinger Straße 26-28
75045 Walzbachtal	75045 Walzbachtal