



## **Vertragsklauseln zur Vergabe von Bauland in Schwabach im Baugebiet „Am Dillinghof“**

Die Grundstücke werden ausschließlich an private Interessierte zur Eigennutzung von Wohnbebauung veräußert. Makler und Zwischenerwerber sind ausgeschlossen. Zur Absicherung einer vertragsgemäßen Verwendung der Grundstücke sind entsprechende Sicherungsklauseln in den Vertrag mit aufzunehmen und dinglich zu sichern.

### **1. Vertragsgemäße Verwendung**

- a) Rohbauerstellung innerhalb von 24 Monaten ab Besitzübergang
- b) Baufertigstellung innerhalb von 36 Monaten ab Besitzübergang
- c) keine Weiterveräußerung innerhalb von 10 Jahren ab Besitzübergang
- d) keine Vermietung des auf dem Grundstück zu errichtendem Gebäude innerhalb von 10 Jahren ab Besitzübergang (Ausnahme: Untervermietung bei gleichzeitiger Beibehaltung der überwiegenden Eigennutzung)

### **2. Wiederkaufsrecht**

Für den Fall, dass das Grundstück nicht vertragsgemäß verwendet wird, behält sich die Stadt Schwabach das Wiederkaufsrecht vor. Wiederkaufspreis für den Grund und Boden ist der Preis, den der Käufer der Stadt Schwabach entrichtet hat. Eine Verzinsung erfolgt nicht.

Wurde auf dem Grundstück zwischenzeitlich ein Gebäude errichtet, wird hierfür ein Schätzwert vereinbart, der von einem amtlich bestellten Sachverständigen zu ermitteln ist. Die Kosten für das Gutachten sind vom heutigen Erwerber zu tragen.

### **3. Ablöse Wiederkaufsrecht**

Soweit die Stadt Schwabach ihr Wiederverkaufsrecht nicht ausübt, kann sie vom Käufer die Ablösung der Wiederkaufsrechts verlangen. Der Käufer hat hierbei den vergünstigten Verkehrswertanteil von 40,00 €/qm, der mit 2 v.H. über dem jeweiligen Zinssatz für längerfristige Refinanzierungsgeschäfte der Europäischen Zentralbank (LRG-Satz) zu verzinsen ist, gerechnet vom Tag der Fälligkeit des Kaufpreises an, zu zahlen. Es ist hierbei der am Ersten eines Monats geltende LRG-Satz für jeden Zinstag dieses Monats zugrunde zu legen.

### **4. Dingliche Sicherung**

Das Wiederkaufsrecht wird durch Eintragung einer Auflassungsvormerkung zu Gunsten der Stadt Schwabach dinglich gesichert.

### **5. Bebauung**

Zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung verpflichtet sich der Käufer, unbeschadet der gesetzlichen Bestimmungen, das Bauvorhaben gemäß dem hierzu erstellten Bebauungsplan S-111-12, 1. Änderung samt textlichen Festsetzungen zu errichten und die darin getroffenen Vorgaben einzuhalten sowie dinglich zu sichern.