

## **Allgemeine Bedingungen der Stadt Kamp-Lintfort für den Verkauf der ehemaligen Spielplatzgrundstücke zur Nutzung als Wohngrundstücke**

1. Die notarielle Übertragung eines städtischen Grundstücks wird nur vorgenommen, wenn die Bebauung gesichert ist. Auf Verlangen ist der Stadt Kamp-Lintfort ein Nachweis über die Finanzierung des gesamten Bauvorhabens zu erbringen.
2. In den Kaufvertrag wird die Bestimmung aufgenommen, dass die Bebauung des Grundstücks innerhalb von zwei Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages vollzogen sein muss.

Die Stadt Kamp-Lintfort kann die Frist auf begründeten Antrag verlängern.

3. Für den Fall, dass der Käufer die genannte Bebauungsfrist nicht einhält oder innerhalb der Bebauungsfrist und vor der schlüsselfertigen Bebauung ein auf Eigentumsübertragung gerichteter Vertrag geschlossen wird, ist die Stadt Kamp-Lintfort bzw. ein von der Stadt Kamp-Lintfort zu benennender Dritter berechtigt, das Grundstück schulden- und lastenfrem mit Ausnahme der im Kaufvertrag begründeten Belastungen in Abteilung II des Grundbuches wieder zu erwerben.

Der Wiederkaufspreis wird wie folgt bestimmt:

Bei der Ausübung des Wiederkaufsrechts hat der jeweilige Eigentümer das Grundstück kostenlos an die Stadt Kamp-Lintfort wieder aufzulassen, und zwar lastenfrem, mit Ausnahme der im Kaufvertrag begründeten Belastungen in Abteilung II. Es gilt der Kaufpreis des Grundstücks zuzüglich des Betrages, der dem Verkehrswert der aufstehenden Gebäude im Zeitpunkt der Rückveräußerung entspricht. Der Verkehrswert der Gebäude wird ggf. durch ein vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Wesel für beide Parteien verbindliches Gutachten festgestellt. Sämtliche Kosten für die Zurückveräußerung einschließlich eines etwaigen Wertgutachtens und die anfallende Grunderwerbssteuer gehen zu Lasten des Käufers (Wiederverkäufers). Zusätzlich sind vom Wiederverkäufer Verwaltungsgebühren in Höhe von 3 % des Kaufpreises des Grundstücks an die Stadt Kamp-Lintfort zu zahlen.

Zur Sicherung des Rechtes auf Rückkauflassung des übertragenen Grundstücks (Wiederkaufsrecht) ist zugunsten der Stadt Kamp-Lintfort eine Vormerkung im Grundbuch einzutragen.

Die Stadt Kamp-Lintfort ist bereit, auf Antrag des Grundstückseigentümers und nach der schlüsselfertigen Bebauung des Grundstücks der Löschung der zur Sicherung des Wiederkaufsrechtes eingetragenen Rückkaufassungsvormerkung zuzustimmen. Alle im Zusammenhang mit der Löschung der Rückkaufassungsvormerkung entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Antragsstellers.

4. Der Käufer verpflichtet sich, das auf dem Grundstück errichtete Wohnhaus selbst zu nutzen. Die Eigennutzung ist der Stadt Kamp-Lintfort durch Meldebescheinigung nachzuweisen. Zur Sicherung der Verpflichtung zur Eigennutzung wird für die Dauer von 5 Jahren eine Rückkaufassungsvormerkung im Grundbuch eingetragen. Diese kann auf Antrag 5 Jahre nach Eintragung gelöscht werden.
5. Mit der notariellen Übertragung des Grundstücks gibt die Stadt Kamp-Lintfort keine Zusicherung für eine Baugenehmigung oder für einen eventuell erforderlichen Dispens. Der Grundstückserwerber kann somit von dem Vertragsschluss auch keinen Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung oder eines Dispenses ableiten und keine Schadenersatzansprüche geltend machen. Für die Erteilung der Baugenehmigung und damit verbundener Dispense gelten ausschließlich die bau- und planungsrechtlichen Bestimmungen.
6. Städtische Baugrundstücke werden grundsätzlich nur gegen Barzahlung verkauft. Die Stundung des Kaufpreises ist nur in Ausnahmefällen bei nachgewiesener unverschuldeter Notlage für maximal sechs Monate möglich.
7. Sämtliche mit der Übertragung des Grundstücks entstehenden Kosten einschließlich der Vermessungskosten und der Grunderwerbsteuer gehen zu Lasten des Erwerbers.
8. Alle mit dem Erwerb des Kaufgrundstücks eingegangenen Verpflichtungen sind etwaigen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen mit der Maßgabe auch deren Rechtsnachfolger wiederum zu verpflichten.