

# Verkaufsbedingungen für Baugrundstücke

(Bitte beachten Sie die abweichenden Bedingungen für Grundstücke aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 182 "Nördlich Thüler Kirchstr. II" OT Thüle", siehe unten)

<p><b>Kosten des Grundstückskaufvertrages</b></p> <p>Die Kosten des Grundstückskaufvertrages einschließlich der Kosten der Durchführung des Grundstückskaufvertrages (Kosten Notar, Gebühr des Landkreises Cloppenburg für die Teilungsgenehmigung, Grunderwerbssteuer des Finanzamtes Cloppenburg usw.) trägt der Käufer. Die Grundstücke sind vermessen. Die Vermessungskosten trägt die Stadt Friesoythe.</p> <p>Der Erwerber kann festlegen, bei welchem ortsansässigen Notar die Beurkundung erfolgen soll.</p>	
<p><b>Bauverpflichtung</b></p> <p>Das Grundstück ist innerhalb von 3 Jahren, gerechnet vom Tage des Vertragsabschlusses an, mit einem Wohnhaus entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu bebauen</p> <p>Absicherung durch Vorkaufsrecht und Rückkauflassungsvormerkung</p>	
<p><b>Ver- und Entsorgungsleitungen</b></p> <p>Den Baukostenzuschuss an den OOVW bzw. den Hümmlinger Wasserbeschaffungsverband für die Verlegung der Wasserversorgung hat der Erwerber zu tragen. Die Erwerber stellen die Stadt Friesoythe insofern von Zahlungen gegenüber dem OOVW bzw. dem Hümmlinger Wasserbeschaffungsverband frei. Dies gilt auch für die übrigen Ver- und Entsorgungsleitungen (EWE AG, Telekom).</p>	
<p><b>Zeitpunkt des Abschlusses des Grundstückskaufvertrages</b></p> <p>Nach einem Grundsatzbeschluss des Rates der Stadt Friesoythe muss innerhalb von 6 Monaten nach dem der Rat der Stadt Friesoythe eine positive Entscheidung über den Verkauf eines Grundstückes betroffen hat, der Grundstückskaufvertrag abgeschlossen sein. Eine längere Reservierung ist nur im Ausnahmefall möglich.</p>	
<p><b>Zuständigkeit für den Grundstücksverkauf innerhalb der Stadt Friesoythe</b></p> <p>Über den Verkauf der Baugrundstücke entscheidet der Bürgermeister der Stadt Friesoythe unter Beteiligung des zuständigen Ortsvorstehers</p>	

**Verkauf von Baugrundstücken aus dem Geltungsbereich  
des Bebauungsplanes Nr. 182 "Nördlich Thüler Kirchstr. II"  
OT Thüle**

<b>Verkaufsbedingungen lt. Beschluß Stadtrat vom 10. Oktober 2011 (Vorl. 223/2011)</b>	
<p style="text-align: center;"><b>Kosten des Grundstückes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Grundstückskaufpreis</li> <li>✓ Erschließungskosten für die Erstellung der Straße</li> <li>✓ Schmutzwasserkanalbaubeitrag einschließlich Schacht</li> <li>✓ Vermessungskosten Grundstück</li> </ul>	<p>insgesamt 56,00 €/qm</p>
<p style="text-align: center;"><b>Anschluss an Regenwasserkanal</b></p> <p>Ein Anschluss des Grundstückes an den Regenwasserkanal ist nicht möglich. Das anfallende Regenwasser ist auf dem eigenen Grundstück schadlos zu beseitigen.</p>	
<p style="text-align: center;"><b>Kosten des Grundstückskaufvertrages</b></p> <p>Die Kosten des Grundstückskaufvertrages einschließlich der Kosten der Durchführung des Grundstückskaufvertrages (Kosten Notar, Gebühr des Landkreises Cloppenburg für die Teilungsgenehmigung, Grunderwerbssteuer des Finanzamtes Cloppenburg usw.) trägt der Käufer. Die Grundstücke sind vermessen. Die Vermessungskosten trägt die Stadt Friesoythe.</p> <p>Der Erwerber kann festlegen, bei welchem ortsansässigen Notar die Beurkundung erfolgen soll.</p>	
<p style="text-align: center;"><b>Bauverpflichtung</b></p> <p>Das Grundstück ist innerhalb von 3 Jahren, gerechnet vom tage des Vertragsabschlusses an, mit einem Wohnhaus entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu bebauen</p> <p>Absicherung durch Vorkaufsrecht und Rückauflassungsvormerkung</p>	
<p style="text-align: center;"><b>Ver- und Entsorgungsleitungen</b></p> <p>Den Baukostenzuschuss an den OOVW für die Verlegung der Wasserversorgung hat der Erwerber zu tragen. Die Erwerber stellen die Stadt Friesoythe insofern von Zahlungen gegenüber dem OOVV frei. Dies gilt auch für die übrigen Ver- und Entsorgungsleitungen (EWE AG, Telekom).</p>	

<p style="text-align: center;"><b>Selbstnutzungs-klausel Vollstreckungsunterwerfungsklausel bezügl. des Nachforderungsbetrages</b></p> <p>In dem abzuschließenden Grundstückskaufvertrag hat sich der Erwerber zu verpflichten, das auf dem erworbenen Grundstück errichtete Wohnhaus für die Dauer von 10 Jahren überwiegend selbst zu nutzen. Die Selbstnutzungsfrist beträgt 10 Jahre ab Datum des Grundstückskaufvertrages.</p> <p>Zur Absicherung wird der Nachzahlungsbetrag durch eine Sicherungshypothek im Grundbuch gesichert.</p> <p>In dem abzuschließenden Grundstückskaufvertrag hat sich der Käufer bezüglich des Nachforderungsbetrages (Selbstnutzungs-klausel) der sofortigen Zwangsvollstreckung aus der Urkunde in sein gesamtes Vermögen zu unterwerfen. Der Notar ist berechtigt, der Stadt Friesoythe jederzeit eine vollstreckbare Ausfertigung der Urkunde auf Kosten des Käufers zu erteilen, und zwar ohne Nachweis der Fälligkeit oder sonstiger Tatsachen.</p> <p>In Härtefällen kann auf Antrag über die Zahlung des Nachzahlungsbetrages entschieden werden.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Nachzahlungs- betrag bei Nichteinhaltung Selbstnutzungs- klausel</b></p> <p style="text-align: center;"><b>32,50 €/qm</b></p>
<p style="text-align: center;"><b>Zeitpunkt des Abschlusses des Grundstückskaufvertrages</b></p> <p>Nach einem Grundsatzbeschluss des Rates der Stadt Friesoythe muss innerhalb von 6 Monaten nach dem der Rat der Stadt Friesoythe eine positive Entscheidung über den Verkauf eines Grundstückes betroffen hat, der Grundstückskaufvertrag abgeschlossen sein. Eine längere Reservierung ist nur im Ausnahmefall möglich.</p>	
<p style="text-align: center;"><b>Zuständigkeit für den Grundstücksverkauf innerhalb der Stadt Friesoythe</b></p> <p>Über den Verkauf der Baugrundstücke entscheidet der Bürgermeister der Stadt Friesoythe unter Beteiligung des zuständigen Ortsvorstehers</p>	
<p style="text-align: center;"><b>H I N W E I S zum Baugrund:</b></p> <p>Die Wohnbaugrundstücke befinden sich im Bereich eines Baugebietes, auf dem Wald steht, der einschl. der Stubben beseitigt werden soll.</p> <p>Wegen der anstehenden Bodenverhältnisse empfiehlt es sich dringend, vor Aufnahme der Bauplanungen <u>ein Baugrundgutachten gemäß DIN 4020</u> erstellen zu lassen.</p> <p>Ansprüche des Erwerbers/der Erwerberin gegenüber der Stadt Friesoythe wegen der Beschaffenheit des Baugrundes werden ausgeschlossen.</p>	