

MUSTERKAUFVERTRAG

UVZ-Nr. _____/2026 JS

vom ***.2026

Kaufvertrag

Am ***

zweitausendsechszwanzig

- ***.2026 -

sind vor mir,

Dr. Frank Eckert/Christian Schall*,**

Notar

in Marktheidenfeld,

in den Amtsräumen Würzburger Str. 10, 97828 Marktheidenfeld, gleichzeitig
anwesend:

1. *** , Angestellte/r bei der Stadtverwaltung in
97828 Marktheidenfeld, hier handelnd für die
Stadt Marktheidenfeld
(Postanschrift: 97828 Marktheidenfeld, Luitpoldstraße 17),
aufgrund beigefügten Stadtratsbeschlusses und der heute in Urschrift
vorgelegten und in beglaubigter Abschrift beigefügten Vollmacht;

2. Daten Erwerber: ***

Name, Geburtsname, Geburtsdatum,
aktuelle Anschrift, Güterstand;

*** ist mir, dem Notar, persönlich bekannt.

*** weist sich aus durch amtlichen Lichtbildausweis./ weisen sich aus durch amtliche Lichtbildausweise und erklärt/erklären, einen Entwurf dieses Vertrages mindestens 14 Tage vor Beurkundung vom beurkundenden Notar erhalten zu haben.

Über den Grundbuchinhalt habe ich mich unterrichtet.
Auf Antrag beurkunde ich folgendes:

I. Grundbuchstand - Vertragsgegenstand

Im Grundbuch des Amtsgerichts Gemünden a. Main von **Altfeld, Blatt ***** ist die Stadt Marktheidenfeld als Alleineigentümerin folgenden unbelasteten Grundbesitzes der **Gemarkung Altfeld** eingetragen:

Flst. ***	Märzfeld ***,	
	Gebäude- und Freifläche	zu *** m ² .

Nach Erklärung der Beteiligten handelt es sich bei diesem Grundstück um einen unbebauten Bauplatz.

Das Flst. *** ist mit weiteren Flurstücken vereinigt vorgetragen. ***

II. Verkauf

Die Stadt Marktheidenfeld,
auch Veräußerer genannt,

v e r k a u f t

den in Abschnitt I. bezeichneten Vertragsgegenstand samt aller Rechte, Bestandteile und dem Zubehör

an

***,

auch Erwerber genannt,

zu Alleineigentum / zu Miteigentum je zur Hälfte***.

III. Auflassung

Die Beteiligten bewilligen und beantragen die Aufhebung der rechtlichen Vereinigung hinsichtlich des heutigen vertragsgegenständlichen Flurstücks *** der Gemarkung Altfeld in das Grundbuch einzutragen, so dass dieses künftig als eigenständiges Grundstück im Grundbuch gebucht ist.

Die Vertragsteile sind über den vereinbarten Eigentumsübergang einig und bewilligen und beantragen seine Eintragung im Grundbuch.

Der Notar wird angewiesen, die Eigentumsumschreibung auf den Erwerber erst dann zu beantragen, wenn ihm der Veräußerer die Zahlung des Kaufpreises schriftlich und unter Übermittlung eines Kontoauszuges bestätigt hat oder die Zahlung durch Bankbestätigung nachgewiesen ist.

Abschriften und Ausfertigungen dürfen bis dahin nur auszugsweise ohne vorstehenden zweiten Absatz erteilt werden.

Die Eintragung einer Vormerkung wird nicht gewünscht.

IV. Kaufpreis

1. Der Grundverkaufspreis für den Bauplatz beträgt 180,00 €/qm,
somit insgesamt *** ,00 €.

Die Stadt Marktheidenfeld sieht die Förderung der Eigentumsbildung in der Hand von Familien mit Kindern als eine gemeindliche Aufgabe. Deshalb gewährt die Stadt Marktheidenfeld unter Bezug auf Art. 75 Abs. (3) Nr. 2 GO auf Antrag an Familien mit Kindern, die bisher noch kein Wohneigentum besitzen, einen Preisnachlass. Der Grundstückspreis ermäßigt sich für Kinder, die zum Zeitpunkt des Kaufs das 14. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, mit jedem Kind um jeweils 5,00 € pro m² Bauplatzfläche.

Die Ermäßigung wird auf Antrag auch in Form einer Kaufpreisrückzahlung gewährt, wenn die Förderungsvoraussetzungen innerhalb eines Zeitraums

von 5 Jahren ab der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages erfüllt werden.

Diese Regelungen werden nur für diejenigen Kinder berücksichtigt, die dauerhaft im Wohnverbund der Familie des Erwerbers leben.

Derzeit sind beim Erwerber die Voraussetzungen für eine Kaufpreisermäßigung nicht erfüllt.***

***Damit verbleibt es bei dem vorbezeichneten zu entrichtenden Betrag von
***,00 €

-i. W. *** Euro -.

*** Alternativ: ***

Derzeit sind beim Erwerber die Voraussetzungen für eine Kaufpreisermäßigung hinsichtlich *** Kinder erfüllt. ***

Damit ergibt sich nach Abzug der Ermäßigung hinsichtlich der Förderung von Familien mit Kindern ein an die Stadt Marktheidenfeld zu entrichtender Gesamtbetrag von
***,00 €

-i. W. *** Euro -.

Im Kaufpreis bereits enthalten sind die Herstellungsbeiträge für Wasser und Kanal (gemäß der städtischen Satzung berechnet für die gesamte Grundstücksfläche und für eine fiktive Geschossfläche von einem Viertel der Grundstücksfläche) sowie die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Bebauungsplans (§§ 135 a-135c BauGB).

Vom Kaufpreis entfallen nach Erklärung auf den Herstellungsbeitrag für Wasser und Kanal folgende Beträge:

a. Herstellungsbeiträge für die öffentliche Wasserversorgungsanlage
- für die Grundfläche von *** m²

zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer *** €

- für eine fiktive Geschossfläche von *** m²

zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer *** €

b. Herstellungsbeiträge für öffentliche Entwässerungseinrichtung

- für die Grundfläche von *** m² *** €

- für eine fiktive Geschossfläche von *** m² *** €.

Die Erschließungskosten für die erstmalige Herstellung der Straßen im Märzfeld konnten noch nicht endgültig berechnet werden, da die Schlussabrechnungen der beteiligten Baufirmen und Planer usw. noch nicht vorliegen. Die Erschließungskosten sollen daher abgelöst werden. Im Kaufpreis ist auf der Grundlage der städtischen Satzung und der von der Stadt Marktheidenfeld angestellten Kalkulation bereits ein Ablösebetrag in Höhe von *** € für diese Erschließungskosten enthalten. Damit werden die Erschließungsbeiträge für die endgültige erstmalige Herstellung der Straße abgelöst, auch wenn sich die tatsächlichen Kosten später als höher oder niedriger herausstellen sollten. Die Ablösewirkung tritt erst mit Geldeingang ein. Die mit der Ablösezahlung bewirkte Erschließungsbeitragsfreiheit für die Erschließungskosten hinsichtlich der Herstellung der Straße wirkt auch gegenüber Rechtsnachfolgern im Eigentum.

Nach Vorlage des Bauplanes und anhand der Größe der errichteten Gebäude werden die Herstellungsbeiträge für die Wasserversorgungsanlage und die öffentliche Entwässerungseinrichtung bezüglich der Geschossfläche dem tatsächlichen Bauumfang angepasst. Sofern die spätere Geschossfläche der Gebäude hiervon nach oben oder unten abweicht, erfolgt noch eine Nachberechnung auf der Grundlage der jeweils geltenden städtischen Satzungen (Nachforderung oder Rückerstattung).

2. Die Kosten der Hausanschlüsse für die Wasserversorgung, den Schmutzwasserkanal und den Oberflächenabwasserkanal sind im Kaufpreis noch nicht enthalten. Diese werden von der Stadt Marktheidenfeld dem Erwerber noch zusätzlich zum Kaufpreis gesondert später in Rechnung gestellt, sobald deren Höhe vorliegt.

Die Kosten der Stromversorgung und der Kommunikationsleitungen der Telekom u. ä. werden von den Versorgungsträgern gesondert dem Erwerber in Rechnung gestellt.

3. Der Gesamtkaufpreis ist innerhalb von 14 Tagen gerechnet ab heute zur Zahlung fällig und auf folgendes Konto des Veräußerers unter Angabe des Überweisungstextes „Bauplatz Märzfeld Altfeld“ zu überweisen:

IBAN: DE86 7905 0000 0240 0000 67

bei der Sparkasse Mainfranken Würzburg, Würzburg.

Wegen der Kaufpreiszahlungspflicht unterwirft sich der Erwerber der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde.

Vollstreckbare Ausfertigung darf jederzeit ohne jeden Nachweis auf Antrag erteilt werden.

4. Kaufpreisfinanzierung:

Der Veräußerer verpflichtet sich, der Eintragung von Grundpfandrechten für Rechnung des Erwerbers am Vertragsgegenstand zuzustimmen. Er übernimmt aber keine persönliche Haftung und im Verhältnis zum Erwerber auch keine Kosten.

Diese Grundpfandrechte dürfen auch bis zur vollständigen Kaufpreiszahlung nur zur Sicherung des tatsächlich an den Veräußerer ausbezahlten und von den Gläubigern der Grundpfandrechte finanzierten Kaufpreises verwendet werden.

Alle Eigentümerrechte an solchen Grundpfandrechten sind an den Erwerber abgetreten aufschiebend bedingt durch vollständige Kaufpreiszahlung.

Als Anzeige vorstehender Vereinbarungen erhalten die Gläubiger solcher Grundpfandrechte Ausfertigung dieser Urkunde.

Der Veräußerer bevollmächtigt den Erwerber, ihn bei der Bestellung von Grundpfandrechten am Vertragsgegenstand in beliebiger Höhe umfassend zu vertreten, insbesondere auch die dingliche Zwangsvollstreckungsunterwerfung zu erklären, wobei dieser zugleich auch im eigenen Namen handeln darf.

Nach außen steht die Vollmacht nur unter der Bedingung und Einschränkung, dass sie nur vor einem Notar in Marktheidenfeld verwendet werden darf.

***keine Finanzierungsvollmacht:

Nach Hinweis durch den Notar erklärt der Erwerber, dass er keine

Vollmacht des Veräußerers zwecks Eintragung von Grundpfandrechten zur Kaufpreisfinanzierung benötigt.

V. Besitz, Nutzungen, Lasten, Gewährleistung

Der Übergang des Besitzes samt aller Nutzungen erfolgt ab vollständiger Kaufpreiszahlung.

Mit Besitzübergang gehen Gefahr und Haftung auf den Erwerber über.

Der Erwerber trägt alle den Vertragsbesitz betreffenden öffentlichen Abgaben und Lasten, altrechtliche Dienstbarkeiten sowie die ausdrücklich in dieser Urkunde übernommenen Belastungen, soweit nicht anders vereinbart, ab dem Tag des Besitzüberganges.

Ausdrücklich übernommen werden keine Belastungen.

Alle Erschließungs- und Anliegerkosten, auch solche nach dem Kommunalabgabengesetz, hat der Erwerber auf seine Rechnung abzurechnen, soweit dafür ab Beginn des heutigen Tages Bescheide oder Rechnungen zugestellt werden und soweit sie nicht im vorstehend vereinbarten Kaufpreis bereits enthalten sind.

Nach Erklärung des Veräußerers bestehen Miet- oder Pachtverhältnisse nicht.

Der Veräußerer haftet, soweit nicht in diesem Vertrag ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist, für ungehinderten und lastenfreien Besitz- und Eigentumsübergang, sowie für Freiheit von eingetragenen und nicht eingetragenen Rechten Dritter.

Allen Lastenfreistellungserklärungen, einschließlich Löschungen, wird mit dem Antrag auf Vollzug zugestimmt.

Im Übrigen wird der Vertragsbesitz im derzeitigen Zustand veräußert.

Rechte und Ansprüche des Erwerbers wegen Sachmängeln des Vertragsgegenstandes sind ausgeschlossen. Auf das im Rahmen der Erschließungsarbeiten erstellte Baugrundgutachten wird ausdrücklich vom Veräußerer verwiesen.

Dies gilt insbesondere für Güte und Beschaffenheit, Richtigkeit des angegebenen Flächenmaßes und die Verwertbarkeit, aber auch für andere in dieser Urkunde nicht ausdrücklich vereinbarte Eigenschaften.

Dies gilt aber nur, soweit gesetzlich zulässig, also nicht bei Vorsatz oder Arglist des Veräußerers.

Hinsichtlich von Schadensersatzansprüchen bleibt die Haftung für vorsätzlich oder grob fahrlässig verursachte Schäden und für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung seines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen beruhen, unberührt.

Der Erwerber wird darauf hingewiesen, dass er verpflichtet ist, Schäden an Erschließungsanlagen wie Straßen, Gehwegen, Straßenbeleuchtungen und dergleichen, die sich durch seine Baumaßnahme ergeben sollten, auf eigene Kosten zu beseitigen und den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen. Es wird deshalb von der Stadt Marktheidenfeld angeraten, auch bei Bautätigkeit auf Nachbargrundstücken auf den Zustand der Straßen und Gehwege vor dem Grundstück zu achten und Beschädigungen, die vor Baubeginn vorhanden sein sollten, der Stadt zu melden. Auch sollte der Erwerber auf die Grenzzeichen achten, da eine Grenzwiederherstellung mit hohen Kosten verbunden ist.

VI. Vollzug der Urkunde

Der Notar wird ermächtigt, im Namen der Vertragsteile Genehmigungen und sonstige zur Wirksamkeit oder zum Vollzug des Vertrages erforderliche

Erklärungen einzuholen und, sofern sie ohne Bedingungen und Auflagen erteilt werden, auch entgegenzunehmen.

Der Notar und seine Angestellten Frau Angelika Herrmann, Frau Nicole Liebler und Frau Carolin Brand werden ferner jeder allein bevollmächtigt, zugleich im Namen aller Beteiligten Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, Rechtshandlungen vorzunehmen, sowie Anträge zu stellen, zu ändern oder zurückzunehmen, soweit dies zum Vollzug des Vertrages oder in ihm enthaltener Erklärungen zweckdienlich ist.

Zustimmungen und Erklärungen zu diesem Vertrag gelten mit Eingang beim Notariat Marktheidenfeld allseits als rechtswirksam.

Die Vertragsteile nehmen alle Erklärungen in dieser Urkunde gegenseitig an.

Sofern nicht ausdrücklich anders vereinbart, haften mehrere Verpflichtete als Gesamtschuldner und sind mehrere Berechtigte als Gesamtgläubiger berechtigt.

VII. Genehmigungen

Der Vertrag bedarf keiner behördlichen Genehmigung.

Der Vertreter der Stadt versichert, dass keine unzulässige Veräußerung unter Verkehrswert erfolgt.

Zudem wird hierzu festgestellt, dass auch die Bestellung eines Grundpfandrechts mittels der hier erteilten Finanzierungsvollmacht genehmigungsfrei ist.

VIII. Kosten, Steuern

Die Kosten dieser Urkunde und ihres Vollzugs sowie alle damit im Zusammenhang stehenden Nebenkosten und anfallende Verkehrssteuern trägt der

Erwerber.

Etwaige Lastenfreistellungskosten trägt der Veräußerer.

Die Kosten der amtlichen Vermessung hat der Veräußerer getragen.

IX. Ausfertigungen, Abschriften

Von dieser Urkunde erhalten unter Beachtung der Vorlageanweisung:

1. Ausfertigung
das Grundbuchamt (per XNP)
Finanzierungsgläubiger***;
2. einfache Abschrift
das Finanzamt (Grunderwerbsteuerstelle)
die Vertragsteile
der Gutachterausschuss;

X. Hinweise

1. Alle Vereinbarungen, insbesondere die Gegenleistungen, müssen richtig und vollständig beurkundet sein. Nicht beurkundete Abreden sind nichtig und können die Wirksamkeit des ganzen Vertrages in Frage stellen.

2. Der Erwerber wird nicht schon heute, sondern erst mit Eintragung im Grundbuch Eigentümer.

Diese Eintragung kann erst nach erforderlichen Genehmigungen und Lastenfreistellungen sowie nach Bezahlung der Kosten erfolgen. Außerdem muss die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes vorliegen. Weiter haben die Beteiligten den Nachweis der unbaren Zahlung des Kaufpreises per Überweisung oder Bankbestätigung vorzulegen.

3. Aufwendungen und Zahlungen vor grundbuchmäßiger Sicherung, vor

etwaiger Lastenfreistellung und vor Genehmigung des Vertrages sind ebenso Vertrauenssache wie die Übereignung des Vertragsobjektes vor Erhalt von Gegenleistungen. Es bestehen Sicherungsmöglichkeiten, insbesondere durch Hinterlegung.

4. Kraft Gesetzes haften alle Vertragsteile für die Bezahlung etwaiger Grunderwerbsteuer und der Kosten, auch wenn sie ein Beteiligter vertraglich allein übernommen hat. Der Vertragsgegenstand haftet für Rückstände an öffentlichen Lasten, sowie für etwa im Grundbuch eingetragene Belastungen bis zu ihrer Löschung.

5. Auf § 23 EStG und die Möglichkeit einer steuerlichen Beratung, die der Notar nicht selbst übernommen hat.

6. Auf § 16a Abs. 1 GwG, insbesondere auf das Barzahlungsverbot. Bei Barzahlungen tritt keine Erfüllungswirkung ein und die Kaufpreisforderung bleibt bestehen.

XI. Bau- und Nutzungsverpflichtung

Grundlage des heutigen Vertrages ist die Schaffung eines Wohneigenheimes durch den Erwerber.

Deshalb verpflichtet sich der Erwerber, auf dem vertragsgegenständlichen Grundstück innerhalb von zwei Jahren ab heute mit dem Bau eines nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässigen Wohngebäudes für eigene Wohnzwecke zu beginnen und dieses innerhalb von drei Jahren ab heute bezugsfertig zu errichten.

Deswegen wird zusätzlich noch folgendes vereinbart:

1. Der Veräußerer kann die Rückübereignung des heutigen Vertragsbesitzes auf sich verlangen,
 - a. wenn der Erwerber die Bauverpflichtung nicht erfüllt,
 - b. wenn der Erwerber das unbebaute oder bebaute Grundstück oder Teile davon, auch in der Rechtsform des Wohnungs- oder Teileigentums, an

Dritte, einschließlich Gesellschaften oder juristischen Personen jeder Art, entgeltlich oder unentgeltlich veräußert oder zur Nutzung soweit überlässt, dass er nicht mindestens die Hauptwohnung selbst bewohnt.

Bei einer Rückübereignung hat der Erwerber in gleicher Weise wie heute der Veräußerer für Rechts- und Sachmängel Gewähr zu leisten.

Als Gegenleistung steht ihm dann nur der Anspruch auf Erstattung aller heute vereinbarter Gegenleistungen und aller darüber hinaus etwa noch erbrachter Erschließungs- und Anliegerkosten zu, und zwar alles ohne Zinsen. Auf dem Grundstück angefangene oder fertiggestellte Gebäude werden nur entschädigt, wenn der Veräußerer bei einer etwaigen Weiterveräußerung dafür neben dem dann aktuellen Preis für Grund und Boden einen zusätzlichen Preis erhält.

Zeitpunkt und weitere Bedingungen der Weiterveräußerung bestimmt der heutige Veräußerer nach billigem Ermessen.

Das Rückübereignungsrecht des Veräußerers im Falle der Nichterfüllung der Bauverpflichtung ist unbefristet, das Rückübereignungsrecht bei Weiterveräußerung nach Bebauung und vertragswidriger Nutzungsüberlassung endet nach Ablauf von zehn Jahren ab der Beurkundung des Kaufvertrages.

Alle aus Anlass der Rückübereignung entstehenden oder nacherhobenen Kosten und Steuern hat der heutige Erwerber zu tragen.

Die Verjährungsfrist für alle in diesem Absatz begründeten Rechte beträgt dreißig Jahre.

Zur Sicherung vorstehenden bedingten Rückübereignungsanspruchs wird die Eintragung einer Vormerkung für die Stadt Marktheidenfeld im Grundbuch *** Reallast*** an erster, notfalls nächstoffener Rangstelle, *** im Rang nach der mit nachfolgender Urkunde am heutigen Tag bestellten Grundschild zu *** der ***, nebst Zinsen und etwaigen Nebenleistungen, notfalls nächstoffener Rangstelle***
bewilligt und beantragt.

2. Der Kaufpreis für Grund und Boden gemäß dieser Urkunde erhöht sich um 70,00 €/m², somit insgesamt um *** €, wenn der Tatbestand des vorstehenden Nr. 1. b. innerhalb von zehn Jahren ab heute eintritt. Die Kaufpreiserhöhung beträgt jedoch maximal die Differenz zwischen dem dann bestehenden Verkehrswert des Grundstücks (Quadratmeterpreis) und dem ursprünglichen Verkaufspreis, jeweils inkl. aller Erschließungskosten und Herstellungsbeiträge usw. (abzüglich aller ggf. gewährter Nachlässe wie z.B. Kinderermäßigung). Wobei sich der Betrag je vollem Jahr der ununterbrochenen Eigennutzung um je 1/10 reduziert.

Dies gilt auch für Rechtsnachfolger des Erwerbers.

Die Kaufpreiserhöhung tritt nicht ein, wenn das Vertragsgrundstück mindestens im Rohbau bebaut ist und die Veräußerung aus einem vom Stadtrat als zwingend anerkannten Verkaufsgrund erfolgt, bei dem eine Gewinnerzielung nachweislich nicht vorliegt.

Die Entscheidung darüber obliegt der Stadt, die darüber nach pflichtgemäßem Ermessen entscheidet. Bei einer Prüfung des Einzelfalls unter diesen Gesichtspunkten kann der Stadtrat nach dem jeweiligen Sachstand auch eine Kaufpreiserhöhung fordern, die unter dem vereinbarten Nachforderungspreis von 70,00 €/m² liegt.

Die Kaufpreiserhöhung zugunsten der Stadt Marktheidenfeld wird fällig bei Beurkundung der Weiterveräußerung bzw. bei Beginn der vollständigen Nutzungsüberlassung. Sie ist bis dahin zinsfrei.

Zur Sicherung dieses bedingten Kaufpreisanspruchs bestellt der Erwerber für die Stadt Marktheidenfeld eine Hypothek ohne Brief in Höhe des angegebenen Betrages am Vertragsgrundstück.

Der Erwerber unterwirft sich für den erhöhten Kaufpreis der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen und in Ansehung der bestellten Hypothek das Vertragsgrundstück mit Wirkung gegen den jeweiligen Eigentümer.

Die Eintragung der Hypothek samt dinglicher Zwangsvollstreckungsunterwerfung im Grundbuch wird bewilligt und beantragt.

Der Erwerber wird darauf hingewiesen, dass eine vorstehende bedingte Kaufpreiserhöhung dem Gutachterausschuss mitgeteilt wird.

3. Die Hypothek gemäß Nr. 2. soll Rang vor der Vormerkung gemäß Nr. 1. haben, beide Rechte erhalten jedoch Rang nach *** Reallast*** der heute mit nachfolgender Urkunde des beurkundenden Notars bestellten Grundschuld ohne Brief in Höhe von *** € für *** nebst Zinsen und etwaigen Nebenleistungen.

Die Stadt Marktheidenfeld wird hinter alle weiteren*** Grundpfandrechte mit ihren Rechten im Range zurücktreten, die der Finanzierung des Bauvorhabens dienen. Sie kann von den Grundpfandrechtsgläubigern schriftliche Zusicherung verlangen, wonach die Grundpfandrechte, solange die Rechte der Stadt Marktheidenfeld bestehen, nicht für andere Zwecke valuiert werden dürfen.

Die Kosten dieser Rangrücktritte und der späteren Löschung von Vormerkung, Hypothek und Reallast, wenn die Rechte der Stadt erlöschen, trägt der heutige Erwerber.

XII. Weitere Vereinbarungen

1. Flächennutzungsplan:

Der Erwerber versichert, dass er den gültigen Flächennutzungsplan bei der Stadt eingesehen und zur Kenntnis genommen hat.

2. Bebauungsplan/Grünordnungsplan:

Der Erwerber versichert, dass er den gültigen Bebauungs- und Grünordnungsplan bei der Stadt eingesehen und zur Kenntnis genommen hat.

Die Festsetzung des Bebauungsplanes sind einzuhalten.

Das Baugrundstück liegt im Bereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes mit Festsetzungen zur Grünordnung. Baupläne können nur im Rahmen der dort getroffenen Festsetzungen genehmigt werden.

Insbesondere wird für die Bauplanung auch auf die textlichen Festsetzungen Ziffer 2. Im Bebauungsplan und Ziffern A) bis J) verwiesen (zum Beispiel bezüglich: Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Grünordnung, Maßnahmen und Nutzungsregelungen zur Wasserwirtschaft, Besonderer Artenschutz usw. und auch auf die Hinweise zum Beispiel zu den städtischen Satzungen und Immissionsschutz, Abwasserwirtschaft – Starkregenereignisse usw.).

Die Stadt rät deshalb dringend, dem Planfertiger aufzuerlegen, vor Planungsbeginn Einsicht in diese Planunterlagen zu nehmen, um unnötige Fehlplanungen zu vermeiden.

XIII. Reallastbestellung (falls für vertragsgegenständliches Grundstück maßgeblich, ansonsten entfällt diese!***)

Die Stadt Marktheidenfeld hat im Zuge der Erschließungsarbeiten auf dem vertragsgegenständlichen Bauplatz entlang der westlichen Grenze zum Geißenweg einen ca. 3 Meter breiten und ca. 1 Meter hohen Erdwall errichtet.

Eine Einfahrt oder Ausfahrt von Fahrzeugen aller Art aus dem Vertragsgrundstück unmittelbar in den Geißenweg oder das Parken von Fahrzeugen entlang des Geißenweg ist nicht zulässig.

Die Entscheidung über eine eventuelle Bepflanzung des Erdwalls z. B. mit Büschen oder auch Ansaat mit Rasen oder anderen Pflanzen obliegt dem heutigen Erwerber in eigener Verantwortung. Der Erwerber als künftiger Eigentümer des vertragsgegenständlichen Grundstücks (nachstehend dienender Grundbesitz) räumt hiermit der Stadt Marktheidenfeld an diesem Grundbesitz eine Reallast folgenden Inhalts ein:

Der Eigentümer des dienenden Grundbesitzes verpflichtet sich, den vorhandenen Erdwall auf seine Kosten zu erhalten und instand zu halten und zu unterhalten.

Zur Sicherung der vorstehenden Verpflichtungen wird an dem heutigen vertragsgegenständlichen Grundstück zur Eintragung, bewilligt und beantragt:

Reallast (Pflicht zur Unterhaltung eines Erdwalles) für die Stadt Marktheidenfeld mit dem vorstehenden Inhalt.

Hinweis:

Für einzelne Bauplätze können im Kaufvertrag zusätzliche und/oder geänderte vertragliche Regelungen erforderlich sein; der jeweilige Kaufvertrag wird individuell an den jeweiligen Bauplatz und Käufer angepasst.

Auch Änderungen/Anpassungen der Texte in diesem Musterkaufvertrag sind noch möglich.