



Dietenheim

Geschehen am .2026
i.W.: zweitausendsechszwanzig

Vor mir, dem

Notar Karl T r a u b
mit dem Amtssitz in 89077 Ulm,
Einsteinstraße 55,

erscheinen heute in 89165 Dietenheim, Königstraße 63, wo die Beurkundung auf Wunsch stattfindet, geschäftsfähig:

1. Herr
geschäftsfähig in 89165 Dietenheim, Königstraße 63,
mit der Erklärung, er handle in dieser Urkunde für die

Stadt Dietenheim

auf Grund Vollmacht des Bürgermeisters der Stadt Dietenheim vom _____, die in Urschrift heute vorgelegt wurde und dieser Niederschrift in beglaubigter Abschrift beigelegt wird,

2. Frau
geb. am
Steuer-ID:
3. deren Ehemann,
Herr
geb. am
Steuer-ID:
beide wohnhaft in

Herr ist persönlich bekannt. Frau und Herr haben sich ausgewiesen durch ihre amtlichen Lichtbildausweise. Alle Erschienenen sind deutsche Staatsangehörige.

Sie erklären vorab mit der Bitte um notarielle Beurkundung:

Mit der Einspeicherung unserer Daten und dem Versenden der Entwürfe, Urkunden und Mitteilung durch unverschlüsselte E-Mail sind und waren wir einverstanden. Ist dieser Weg künftig nicht mehr gewünscht, genügt eine einfache schriftliche Mitteilung an den Notar. Herr handelt ausschließlich für die Stadt Dietenheim als wirtschaftlich Berechtigte in deren Namen und für deren Rechnung. Die Ehegatten handeln als wirtschaftlich Berechtigte in eigenem Namen und für eigene Rechnung.

Weiterhin erklären die Erschienenen sodann:

BAUPLATZKAUFVERTRAG

I.

Verkauf

1.

Die Stadt Dietenheim

-nachstehend „Veräußerer“ genannt-

verkauft an

-nachstehend „Erwerber“ genannt-

das in der **ANLAGE 1** zu dieser Urkunde verzeichnete Grundeigentum (Vertragsobjekt),

als

Wohnbaugrundstück.

Wegen der Lage wird auf den als **ANLAGE 3** beigefügten Auszug aus dem Liegenschaftskataster verwiesen.

Mitverkauft und im vereinbarten Kaufpreis inbegriffen sind die Bestandteile dieses Grundeigentums und die veräusserereigenen Zubehörgegenstände im gesetzlichen Umfang.

2.

Erwerbsvormerkung

Zur Sicherung des Anspruchs des Erwerbers auf Übertragung des Eigentums am Vertragsgegenstand bewilligt der Veräußerer die Eintragung einer Vormerkung gemäß § 883 BGB am Vertragsgegenstand für den Erwerber im angegebenen Erwerbsverhältnis.

Eintragungsantrag wird nach Belehrung über die Sicherungswirkungen einer Vormerkung heute **nicht gestellt**.

Der Erwerber bewilligt und beantragt im Fall einer Eintragung die Löschung dieser Vormerkung Zug um Zug mit der Umschreibung des Eigentums auf ihn.

Voraussetzung ist, dass keine Zwischeneintragungen bestehen, denen er nicht zugestimmt hat.

II.

Nähere Vertragsbestimmungen

Für diesen Kaufvertrag gelten weiter die folgenden näheren

B e s t i m m u n g e n:

1.

Die Vereinbarungen über die Höhe des Kaufpreises und über die Zahlungsmodalitäten sind in der **ANLAGE 1** zu dieser Urkunde enthalten. Mehrere Erwerber haften als Gesamtschuldner.

Wegen des Kaufpreises unterwirft sich der Erwerber der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen. Für die Erteilung einer vollstreckbaren Ausfertigung gelten die gesetzlichen Bestimmungen. Hierüber sind die Beteiligten belehrt.

2.

Im Kaufpreis sind die Beiträge und Gebühren für Anschlüsse an das öffentliche Wasser- und Abwassernetz sowie die Straßenerschließung gemäß **ANLAGE 2** enthalten, soweit hier nichts anderes bestimmt ist.

Mit der Bezahlung eines Erschließungskostenbeitrages wird der Veräußerer nicht verpflichtet, die Gesamterschließung in einem bestimmten Zeitraum herzustellen.

Nicht enthalten sind die Anschlusskosten für Strom und Telefon/Internet sowie der Verkabelung für Rundfunk- und Fernsehempfang.

Die Grundstücksanschlußleitungen zur öffentlichen Wasserversorgung und zum öffentlichen Entwässerungskanal wurden durch einen von der Stadt beauftragten Unternehmer hergestellt. Diese Kosten werden dem Erwerber gesondert in Rechnung gestellt.

3.

Dem Erwerber sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes für das nachgenannte Baugebiet „Nesselbosch II“ der Stadt Dietenheim bekannt. Soweit entlang der Straße Stützmauern notwendig und genehmigt werden, sind diese auf Kosten des Erwerbers zu errichten.

4.

Für Rechts- und Sachmängel wird über das Gesetz hinaus keine Gewähr geleistet. Das Grundstück wird in dem Zustand verkauft, in dem es sich heute befindet. Der Erschließungsantrag des Erwerbers bleibt unberührt.

Der Veräußerer schließt eine Haftung oder Gewähr für die Beschaffenheit des Untergrundes des Baugrundstückes ausschließlich aus. Auf die nachfolgenden Einzelbestimmungen und Regelungen wird verwiesen. Diese bleiben unberührt.

Der Ausschluss der Haftung gilt nicht bei Vorsatz oder Arglist. Unberührt bleibt außerdem die Haftung für Schäden, die auf einer grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen, sowie für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen. Einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers steht diejenige seines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

Das Grundstück ist lastenfrei nach Abt. II und III des Grundbuches zu übereignen.

5.

Die Besitzübergabe erfolgt sofort mit dem heutigen Vertragsabschluss, vorbehaltlich der termingerechten Kaufpreiszahlung.

Die Auflassung (Eigentumsübertragung) erfolgt nach vollständiger Bezahlung des Kaufpreises.

Die Auflassungserklärung soll nach Wunsch in Vertretung der Parteien über die nachfolgende Angestelltenvollmacht erfolgen.

Nutzen, Lasten und die Gefahr und soweit möglich die Verkehrssicherungspflicht gehen von heute an auf den Erwerber über.

Stichtag für den Übergang der Steuern und sonstigen öffentlichen Angaben ist jeweils der 1. Januar, der auf den Tag der heutigen Beurkundung folgt. Die taggenaue Abrechnung erfolgt unter den Vertragsschließenden.

6.

Eine behördliche Genehmigung dieses Vertrages ist nicht erforderlich.

Der Veräußerer erklärt, dass dieser Vertrag nicht der Rechtsaufsichtsbehörde vorgelegt werden muss.

7.

Die Kosten dieses Vertrages und des gesamten Vollzuges und die Grunderwerbsteuer trägt der Erwerber.

Die Kosten der Vermessung und Vermarkung sind im Kaufpreis enthalten. Der Erwerber trägt jedoch die Kosten der späteren amtlichen Gebäudeaufnahme.

8.

Die Beteiligten sind vom Notar insbesondere belehrt über:

a)

den Zeitpunkt des Eigentumsübergangs und seine Voraussetzungen, sowie darüber, dass eine Grundschuldbelastung zur Finanzierung erst nach Umschreibung des Eigentums erfolgen bzw. eingetragen werden kann,

b)

die gesamtschuldnerische Haftung für Kosten und Steuern,

c)

die Rechtswirkungen von Bebauungsplänen, Baulastenbuch sowie der Satzungen über die Erhebung von Erschließungskosten und Anliegerbeiträgen,

- d)
das Verbot von Nebenabreden außerhalb dieses Vertrages,
- e)
die Rechtsfolgen des Gewährleistungsausschlusses und die rechtlichen und wirtschaftlichen Auswirkungen der vereinbarten Bauverpflichtung,
- f)
das Erfordernis der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung für die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch.

III.

Bauverpflichtung, Rücktritt

1.
Der Erwerber verpflichtet sich, im Rahmen des Bebauungsplanes und dessen Vorschriften entsprechend ein Wohngebäude mit Garage oder Stellplätzen zu erstellen. Es gilt die Stellplatzverordnung der Stadt Dietenheim.
2.
Der Veräußerer behält sich den Rücktritt von diesem Vertrag für den Fall vor, dass eine der nachgenannten Rücktrittsvoraussetzungen eintritt.
3.
Der Rücktritt von diesem Vertrag kann vom Veräußerer erklärt werden, wenn:
 - a)
ein Wohnhaus nicht binnen drei Jahren ab heute einzugsfertig erstellt wird,
 - b)
der Baubeginn (Beginn der Erdarbeiten) nicht innerhalb von 20 Monaten nach Beurkundung des Kaufvertrags erfolgt ist;
 - c)
der Kaufgegenstand unbebaut - ganz oder in Teilen - weiterveräußert wird;
 - d)
der Erwerber mit der Zahlung des Kaufpreises -ganz oder teilweise- mehr als sechs Monate in Verzug ist. Bei einer Mehrzahl von Erwerber genügt es, wenn die

Voraussetzungen in der Person eines Erwerbers gegeben sind.

4.

Wird der Rücktritt durch den Veräußerer erklärt, so gelten folgende Abwicklungsregelungen als vereinbart:

a)

Zinsen und sonstige Gebrauchsvorteile für die beiderseits zurückzugewährenden Leistungen sind von keiner Vertragspartei zu entrichten;

b)

der Kaufgegenstand ist vom heutigen Erwerber lastenfrei an den Veräußerer zurück zu übertragen;

c)

alle Kosten der Rückübertragung, Gebühren und Aufwendungen, sowie evtl. Steuern trägt der Erwerber allein;

d)

Aufwendungen des Erwerbers, die den Wert des Grundstücks für den rückfordernden Veräußerer zur Zeit der Rückgewähr erhöhen, sind ihm in Höhe der in Bezug auf eine Weiterveräußerung bestehenden Wertsteigerung zu erstatten. Dieser Erstattungsbetrag ist gegebenenfalls vom für die Stadt Dietenheim zuständigen Gutachterausschuss für beide Teile verbindlich festzustellen.

e)

die Grundsteuer für das laufende Rücktrittsjahr trägt der heutige Erwerber;

Zur Sicherung des durch die Ausübung des Rücktritts bedingten Anspruches auf Rückübertragung des Eigentums wird die Eintragung einer Vormerkung gemäß § 883 BGB für den Veräußerer zulasten des Kaufgegenstands bewilligt.

Die jederzeitige Antragstellung bleibt dem Veräußerer überlassen.
Ein Antrag wird heute nicht gestellt.

IV.

Antennenbeschränkung

1.

Der Erwerber verpflichtet sich als zukünftiger Eigentümer des Kaufgegenstandes dem Veräußerer gegenüber, auf oder in dem Kaufgegenstand Rundfunk- oder

Fernsehtanten oder technische ähnliche Anlagen (z.B. Parabolspiegel oder ähnliches) nur mit Zustimmung des Veräußerers zu errichten, zu unterhalten oder zu dulden.

Zugelassen und von dem Veräußerer verbindlich genehmigt wird heute eine Außenantennenanlage pro Hauptgebäude.

2.

Zur Sicherung vorstehender Verpflichtung bestellt der Erwerber für den Veräußerer eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu Lasten des Kaufgegenstandes mit folgendem Inhalt:

„Auf dem belasteten Grundstück darf eine Antenne für Fernsehen- und/oder Rundfunkempfang oder ähnliches nur mit Zustimmung der Stadt Dietenheim errichtet oder unterhalten werden.“

Die Eintragung der Dienstbarkeit wird vom Erwerber bewilligt.

Die Antragstellung bleibt dem Veräußerer überlassen.

V.

Selbstbezug und Nachzahlungsverpflichtung

1.

Der Erwerber ist verpflichtet, in dem auf dem Kaufgrundstück zu erstellenden Wohnhaus eine Wohnung selbst zu beziehen, auf die Dauer von 10 Jahren selbst zu wohnen und das bebaute Grundstück binnen dieser Frist nicht zu veräußern. Die Veräußerung des Wohnhauses bzw. die Aufgabe der Eigennutzung hat der heutige Erwerber unverzüglich der Stadt Dietenheim anzuzeigen.

Eine Veräußerung in diesem Sinne ist auch die Einräumung eines Erbbaurechts eines Dritten.

Enthält das Haus mehrere Wohnungen, so bezieht sich die Pflicht zur eigenen Nutzung auf die Hauptwohnung oder eine der Hauptwohnungen.

2.

Handelt der Erwerber einer dieser Verpflichtungen zuwider, so steht dem Veräußerer ein

Anspruch auf eine Nachzahlung

zum heutigen Kaufpreis zu.

3.

Der Nachzahlungsbetrag beträgt 20 v. H. des heutigen Gesamtkaufpreises (einschließlich der angefallenen Erschließungskosten) und ist mit Eintritt des Verstoßes gegen obige Verpflichtungen auf Anforderung durch den Veräußerer fällig.

Ab Fälligkeit ist der Nachzahlungsbetrag mit 5% jährlich über dem Basiszinssatz zu verzinsen.

4.

Die Nachzahlung verringert sich um 1/120 für jeden vollen Monat der tatsächlichen Eigennutzung.

Wird nur ein Teil des Grundstückes veräußert, so ist die Nachzahlung für diesen Teil in entsprechender Höhe fällig.

5.

Überträgt der Erwerber das Eigentum an dem Grundstück ganz oder teilweise an Angehörige im Sinne des § 15 der Abgabenordnung (AO), so entfällt für diesen Fall der Veräußerung eine Nachzahlung, wenn der betreffende Erwerber die Verpflichtung aus dieser Klausel des Vertrages für die restliche Laufzeit übernimmt. Gibt der Erwerber nur die Eigennutzung auf, so entfällt ebenfalls eine Nachzahlung, wenn die Wohnung durch Angehörige im obigen Sinne für die gesamte restliche Laufzeit benutzt wird.

Eine Nachzahlung ist grundsätzlich ausgeschlossen, wenn der Erwerber aus ursächlich wichtigem Grund das Grundstück veräußern oder die Eigennutzung aufgeben muss, insbesondere wegen längerer Arbeitslosigkeit oder Arbeitsunfähigkeit, wegen Tod des Ehegatten, eigener schwerer Krankheit. Die Beweislast hierfür trägt der heutige Erwerber.

Die Entscheidung, ob ein Härtefall vorliegt, obliegt der Stadt Dietenheim. Sie prüft den Sachverhalt unter den vom heutigen Erwerber dargestellten Umständen.

6.

Über die rechtliche und wirtschaftliche Tragweite dieser Nachzahlungsklausel wurde von dem Notar ausführlich belehrt. Die Parteien wünschen jedoch ausdrücklich eine Beurkundung dieser Regelung mit diesem Inhalt und dieser Formulierung.

(VI. wird nur für den Fall vereinbart, dass sich der Käufer im Bewerbungsverfahren zum Verkauf von „ausreichend großem Wohn- oder Grundeigentum“

VI. Verpflichtung Verkauf Wohn- oder Grundeigentum

1.

Verpflichtung Verkauf Wohneigentum

Aufgrund des sehr angespannten Immobilienmarktes wurden die Bauplätze im Verfahren „Nesselbosch II“ grundsätzlich an Bewerbende vergeben, die kein Wohn- oder Grundeigentum auf der Gemarkung Dietenheim oder Regglisweiler vorweisen konnten. Unter Wohneigentum ist zu verstehen:

- das Eigentum an einer Eigentumswohnung oder an einer wohnwirtschaftlich genutzten Immobilie (mit ausreichendem Wohnraum in Anlehnung an Abschnitt I Nr. 6 VwV Wohnungsbau BW 2022),
- das Eigentum oder ein vorhandenes Erbbaurecht oder eigentumsähnliche Rechte an einem Bauplatz in einem Bebauungsplangebiet oder an einem Grundstücks im Innenbereich (bewertbar nach § 34 BauGB), das mit Wohneigentum bebaubar ist.

Ein Gewerbebauplatz zählt nicht zu Wohneigentum.

Sollte ein Erwerber bereits über Wohn- oder Grundeigentum auf der Gemarkung Dietenheim oder Regglisweiler verfügt haben, wurde dieses negativ bemerkt. Ein Ausgleich dieser negativen Punkte war möglich, wenn eine entsprechende Erklärung bei der Bewerbung abgegeben wurde, dass das entsprechende Eigentum innerhalb von 3 Jahren ab heute veräußert wird.

Der Erwerber verpflichtet sich hiermit, vorhandenes Wohn- oder Grundeigentum, vorhandene Erbbaurechte oder vorhandene eigentumsähnliche Rechte innerhalb einer Frist von drei Jahren ab heute an eine nicht zum Haushalt des Erwerbes gehörige Person zu veräußern. Maßgeblich für die fristgerechte Veräußerung ist der formwirksame Abschluss des Kausalgeschäfts.

Verstößt der Erwerber gegen diese Pflicht, hat er der Stadt Dietenheim für jeden Tag, der auf die in Ziffer VI. genannte Frist folgt, bis zum Tage des formwirksamen Abschlusses des Kausalgeschäfts i.S.d. Ziffer VI. eine Vertragsstrafe in Höhe von 0,3 % des Kaufpreises in Bezug auf den Vertragsgegenstand, höchstens jedoch 40 % des Kaufpreises in Bezug auf den Vertragsgegenstand, zu bezahlen. Diese Vertragsstrafe fällt an mit Zugang der schriftlichen Mitteilung inklusive Zahlungsaufforderung des Verkäufers, wonach die vorgenannten Voraussetzungen für das Entstehen der Vertragsstrafe vorliegen, und wird zur Zahlung fällig einen Monat nach Zugang dieser Zahlungsaufforderung des Verkäufers.

Das Recht des Verkäufers auf Forderung einer Vertragsstrafe erlischt, wenn es nicht innerhalb von zwei Jahren, gerechnet ab Ablauf der in Ziffer VI. enthaltene Frist, geltend gemacht wird. Weitergehende gesetzliche Ansprüche bleiben vorbehalten.

(Wenn Ziffer VI. entfällt, da sich der Käufer im Bewerbungsverfahren nicht zum Verkauf von „ausreichend großem Wohn- oder Grundeigentum“ verpflichtet hat, ändern sich die nachfolgenden Ziffern VII, (dann VI.) und VIII. (dann VII.) usw.

VII. Weitere Nachzahlungsverpflichtung

1.

Wahrheitswidrige Angaben im Bewerbungsverfahren

Für den Fall von vorsätzlich falschen, unrichtigen oder unvollständigen Angaben oder Unterlagen im Bewerbungsverfahren für einen Bauplatz im Baugebiet „Nesselbosch II“, die zur Zuteilung des Kaufgrundstücks geführt haben, obwohl der Erwerber gemäß dem Vergaberichtlinien des Veräusserers nicht zum Erwerb des Vertragsgegenstands berechtigt gewesen wäre, und vom Erwerber zu vertreten sind, gilt folgendes:

- a) Dem Veräusserer steht am Kaufgrundstück ein Wiederkaufsrecht gem. den §§ 456 bis 462 BGB zu. Übt der Veräusserer (= Wiedererwerber) das Recht nicht innerhalb von einem Jahr aus, gerechnet ab Kenntniserlangung der falschen Angaben oder Unterlagen, erlischt das Wiederkaufsrecht. Für die Ausübung des Wiederkaufs gelten die Bestimmungen des § 2 Ziffer 6 dieses Vertrags.
- b) Statt der Ausübung des Wiederkaufsrechts kann der Veräusserer eine Vertragsstrafe von 25 % des Kaufpreises des Vertragsgegenstands fordern. Falls im Bewerbungsverfahren verschwiegen wurde, dass der Erwerber oder sein Lebenspartner Eigentümer oder Erbbauberechtigter oder Berechtigter eines eigentumsähnlichen Rechts (z.B. Nießbrauch) eines Wohnbaugrundstücks, eines Wohnhauses oder einer Wohnung in für den Erwerber und seinen Haushalt ausreichender Größe ist, kann sich die Vertragsstrafe auf 40 % des Kaufpreises des Vertragsgegenstands erhöhen. Die ausreichende Größe ist in den Vergaberichtlinien des Veräusserers, die Grundlage des Bewerbungsverfahrens um das heutige Kaufobjekt sind, definiert. Diese Vertragsstrafe fällt an mit Zugang der schriftlichen Mitteilung inklusive Zahlungsaufforderung des Veräusserers, wonach die vorgenannten Voraussetzungen für das Entstehen der Vertragsstrafe vorliegen, und wird zur Zahlung fällig einen Monat nach Zugang dieser

Zahlungsaufforderung des Veräusserers. Das Recht des Veräusserers auf Forderung einer Vertragsstrafe erlischt, wenn es nicht innerhalb von 2 Jahren, gerechnet ab Kenntniserlangung der falschen Angaben oder Unterlagen, geltend gemacht wird.

Weitere gesetzliche Ansprüche bleiben vorbehalten.

VIII.

Verzicht auf die Geltendmachung von Rechten wegen Emissionen von landwirtschaftlich genutzten Grundstücken

Der Erwerber erklärt, dass er von der Stadt Dietenheim ausdrücklich darüber informiert worden ist und sich dessen bewusst ist, dass sich an das Baugebiet angrenzend landwirtschaftlich genutzte Grundstücke befinden, die jeweils entsprechend bewirtschaftet werden. Gegen die Emissionen, die sich aus der Bewirtschaftung der Grundstücke ergeben (z.B. Verkehr, Lärm, Geruch) erhebt der Erwerber weder öffentlich-rechtlich noch privatrechtlich Einwendungen und verzichtet insbesondere auf die Geltendmachung von eventuellen Schadensersatz- bzw. Unterlassungsansprüchen.

Der Erwerber verpflichtet sich, seine Rechtsnachfolger in gleicher Weise zu verpflichten.

Eine Absicherung durch Grundbucheintragung einer Dienstbarkeit soll nicht erfolgen.

IX.

Teilnichtigkeit

Für den Fall ganzer oder teilweiser Nichtigkeit oder Unwirksamkeit einer der in dieser Urkunde enthaltenen Bestimmungen oder für den Fall der sonstigen Undurchführbarkeit bleiben die übrigen Bestimmungen dieser Urkunde unberührt.

Die Parteien verpflichten sich für diesen Fall zur Vereinbarung von Ersatzbestimmungen, welche dem wirtschaftlich gewünschten Zweck am nächsten kommen.

X.

Entwurf

Beide Vertragsteile anerkennen, mindestens 2 Wochen vor dem heutigen Termin, also in ausreichender Zeit vor dieser Beurkundung einen Entwurf dieses Vertrags samt ANLAGEN vom Notar zur Durchsicht und Prüfung erhalten zu haben.

XI.

Abschriften

Abschriften dieser Urkunde (für das Grundbuchamt elektronisch) werden beantragt für:

Stadt Dietenheim - beglaubigt -	-2-
Erwerber - beglaubigt -	-2-
Finanzamt Grunderwerbsteuerstelle	-1-
Gutachterausschuss	-1-
Grundbuchamt	-1-

XII.

Vollmacht

Alle Beteiligten bevollmächtigen hiermit unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB die Notarangestellten

- a) Frau
- b) Frau

c) Frau

-je einzeln-

zur Abgabe und Empfangnahme aller Erklärungen, Bewilligungen und Anträge, die zur Durchführung dieses Vertrages erforderlich und dienlich sind. Die Vollmacht umfasst auch Nachträge und Ergänzungen des Vertrages und die Rücknahme von Anträgen, desgleichen die Erklärung einer Auflassung und alle damit zusammenhängenden Willenserklärungen, Bewilligungen und Anträgen.

Die Bevollmächtigten sind berechtigt, die Vollmacht zu übertragen und Untervollmacht zu erteilen. Die Vollmacht erlischt nicht durch den Tod eines Vollmachtgebers. Die Ausübung der Vollmacht darf nur beim beurkundenden Notar, seinen Vertreter oder Nachfolger im Amt erfolgen, wobei eine Verpflichtung zur Vollmachtausübung nicht begründet wird.

Die Beteiligten bevollmächtigen in oben genannter Weise weiter den amtierenden Notar und dessen jeweiligen Vertreter oder Nachfolger im Amt zu allen Tätigkeiten, Erklärungen und Anträgen, welche ihm zum Vollzug dieser Urkunde zweckmäßig erscheinen und in formeller Hinsicht erforderlich sind.

Samt den ANLAGEN 1 und 2 vom Notar vorgelesen, die ANLAGE 3 (Auszug aus der Liegenschaftskarte) zur Durchsicht vorgelegt, alles von den Erschienenen genehmigt und unterschrieben wie folgt:

ANLAGE 1 zur Urkunde (Bauplatzkaufvertrag)

vom .2026

UVZ. Nr. /2026

I.

Vertragsobjekt

An den Erwerber wird folgendes Vertragsobjekt als

Wohnbaugrundstück

verkauft:

Gemarkung Dietenheim

Grundbuch von Dietenheim

Heft BV

Flst.straße 22 m²
Gebäude- und Freifläche

Das Bauplatzgrundstück liegt im Wohnbaugebiet „Nesselbosch II“ der Stadt Dietenheim.

II.

Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt 250,65 € pro qm
und somit insgesamt

€

(i. W. Euro).

Der Kaufpreis ist ohne weitere Rechnungsstellung oder Aufforderung auf das Konto der Stadtkasse Dietenheim bei der Sparkasse Ulm

IBAN DE: 32 6305 0000 0002 7001 64

BIC: SOLADES1ULM

zahlbar innerhalb 4 Wochen ab heute und insolange unverzinslich.

Bei Nichtzahlung befindet sich der Erwerber danach ohne Anmahnung in Verzug.

III.

Erschließungsbeiträge

Wegen des Erschließungsbeitrages für die Versorgung der Erschließungsanlage (Bauplatz) mit Energie und Wasser und die Herstellung der öffentlichen Straßen, Wege und sonstige Erschließungsanlagen gilt folgendes:

Im Kaufpreis sind enthalten:

- a) der Erschließungsbeitrag gemäß dem Bad. Württ. KAG, § 127 BauGB, sowie den Satzungen der Gemeinde für die Straßen und Wege,
- b) der gesamte Wasserversorgungsbeitrag nach den Satzungen der Gemeinde,
- c) der Abwasserbeitrag nach den Satzungen der Gemeinde und der Klärbeitrag für den mechanischen und biologischen Teil des Klärwerks.

Eine Sachprüfung durch den Notar ist nicht erfolgt.

IV.

Weitere Einzelregelungen

Der Erwerber verpflichtet sich ausdrücklich, alle in dieser Urkunde gegenüber dem Veräußerer eingegangenen Verpflichtungen einem möglichen Rechtsnachfolger zu übertragen und diesen ebenso zu verpflichten.

ANLAGE 2 zur Urkunde (Bauplatzkaufvertrag)

vom .2026
UVZ Nr. /2026

Erwerber:

Flurstück/Parzelle:

In dem im Kaufvertrag genannten Grundstückspreis sind folgende Erschließungskosten enthalten:

Abwasserbeitrag	€
Klärbeitrag	€
Erschließungsbeitrag	€
Wasserversorgungsbeitrag (einschl. 7 % MWSt)	€

Erschließungskosten insgesamt	€
	=====

Dietenheim, den

NN