

## **Grunderwerb und Vertragsabwicklung**

### **Kanal und Kanalbaukostenzuschuss:**

Die unbebauten Grundstücke Taubengasse 102-104 ist am Kanalnetz angeschlossen. Die Kosten des Anschlusses für das neu zu bauende Objekt von der Grundstücksgrenze zum Gebäude trägt der Käufer. Der Kanalanschlussbeitrag für den Kanal im öffentlichen Bereich ist komplett abgerechnet.

### **Erschließungskosten:**

Der Kaufpreis versteht sich erschließungskostenbeitragsfrei.

### **Vermessungskosten:**

Die Vermessungskosten und Katastergebühren trägt der Käufer.

### **Rodungskosten und Kosten der Baureifmachung**

Die Kosten der Baureifmachung, insbesondere die Kosten der Rodungen, trägt der Käufer.

### **Grundstücksbeschaffenheit**

**Die Besichtigung ist möglich und wird vor einer Bewerbung dringend empfohlen!**

Der Kaufgrundbesitz wird im Übrigen in gegenwärtigem Zustand veräußert/ übertragen, ohne Gewähr für einen bestimmten Flächeninhalt und ohne Haftung für sichtbare oder unsichtbare Sachmängel. Besitz, Nutzen, Gefahren und Lasten gehen mit Rechtswirksamkeit des Vertrages auf den Erwerber über.

### **Zahlungsabwicklung**

Der Kaufpreis ist fällig und zahlbar innerhalb von vier Wochen ab dem auf die Beurkundung folgenden Tag und nach einer besonderen schriftlichen Zahlungsaufforderung durch den Verkäufer in einer Summe auf ein Konto des Verkäufers einzuzahlen. Bei Überschreitung der Zahlungsfrist werden Fälligkeitszinsen i. H. v. 5 % über dem Basiszinssatz erhoben.

### **Neubauverpflichtung**

Der Kaufgrundbesitz ist **bis zum 20.12.2022** entsprechend der oben genannten Vorgaben, der Bewerbung, des Ratsbeschlusses und den daraus folgenden Vorgaben der kaufvertraglichen Vereinbarungen schlüsselfertig neu zu bebauen (Neubauverpflichtung). Bei schuldhaftem Verstoß und bei unanfechtbarer Versagung der Fördermittel, soweit die Versagung die Durchführung des Vorhabens vereitelt, kann die Stadt Troisdorf gegen zinslose Erstattung des Kaufpreises und einer Vertragsstrafe von 20.000,00 € das Grundstück zurückverlangen. Diese Rechte werden grundbuch-

lich gesichert. Nicht als schuldhafter Verstoß gelten Verzögerungen, die auf das Erwarten der Baugenehmigung und der Förderzusage trotz vollständiger und aussagefähiger Antragsunterlagen zurückzuführen sind.

Die Baugenehmigung ist unverzüglich nach der Beurkundung des Kaufvertrages, spätestens aber vier Monate nach der Vergabeentscheidung des Rates der Stadt Troisdorf, zu beantragen. Der Fördermittelantrag ist ebenfalls umgehend nach einer erfolgten Abstimmung mit Stadt Troisdorf und dem Rhein-Sieg-Kreis zu stellen.

Eine Förderzusage kann auch ohne das Vorliegen der erforderlichen Baugenehmigung erteilt werden. In der Förderzusage wird in diesem Fall eine entsprechende aufschiebende Bedingung aufgenommen (keine Auszahlung von Fördermitteln vor Vorlage der Baugenehmigung). In der Förderzusage ist der Zusatz enthalten, dass mit dem Bau – unter der Voraussetzung, dass die Baugenehmigung vorliegt - unverzüglich zu beginnen ist und dass das Bauvorhaben spätestens 24 Monate nach Baubeginn fertig zu stellen ist. **Der absolut späteste Fertigstellungszeitpunkt ist der 20.12.2022.**

Ein aus förderrechtlicher Sicht möglicher vorzeitiger Baubeginn (nur mit Baugenehmigung) bedarf der Genehmigung durch die Bewilligungsbehörde.

Wird die Bebauungsverpflichtung nicht erfüllt, ist die Stadt berechtigt, gegen Erstattung des Kaufpreises vom Vertrag zurückzutreten. Zur Absicherung dieses Rechtes wird eine Rückauflassungsvormerkung im Grundbuch eingetragen.

### **Bewerbungsunterlagen**

Folgende Bewerbungsunterlagen sind einzureichen:

- aussagekräftige Pläne (Dachaufsichtsplan) mit Darstellung der städtebaulichen Anordnung der geplanten Bebauung (M 1:500)
- Grundrisse sowie Schnitte und Ansichten einschließlich der schematisch mit Trauf- und Firsthöhen eingetragenen unmittelbar angrenzenden Nachbarbebauung (M 1:200)

### **Baum- und Vogelschutz**

Vor jeglichen Rodungsmaßnahmen ist unbedingt das städt. Amt für Umwelt- und Klimaschutz, Frau Martina Neuer, Tel. 02241/900-712, E-Mail [NeuerM@Troisdorf.de](mailto:NeuerM@Troisdorf.de), zu konsultieren und dessen Anordnungen einzuholen. Je nach dem sind notwendige Ausnahmegenehmigungen nach der Troisdorfer Baumschutzsatzung einzuholen.

### **Kampfmittel, Altlasten und Bodenschutz, Bodendenkmäler**

Zu Kampfmitteln und Altlasten usw. ist nichts bekannt.

### **Dienstbarkeiten und Belastungen**

Die Abteilungen II und III des Grundbuches sind zz. lastenfrei.

### **Derzeitige planungsrechtliche Situation**

Die Bebaubarkeit richtet sich nach § 34 Baugesetzbuch und nach den eingangs genannten Konkretisierungen des Planungsamtes der Stadt Troisdorf.

### **Hausanschlüsse**

Anschlusskosten für Strom, Gas, Wasser, Kanal, Telefon, Kabelfernsehen usw. gehen zu Lasten des Erwerbers.

### **Vertragskosten**

Alle in diesem Zusammenhang mit der Kaufvertragsabwicklung entstehenden Kosten wie Notar- und Grundbuchgebühren, Grunderwerbssteuer (6,5 % des Kaufpreises), etc. sind vom Erwerber zu zahlen.

Sie müssen die Zusage geben, dass die Zahlung des Kaufpreises und der sonstigen Nebenkosten sowie die Finanzierung des Bauvorhabens während der Neubebauungsfrist gesichert sind. Sollte es aus Gründen, die Sie als Erwerber zu vertreten haben, nicht zum Abschluss des Kaufvertrages kommen, ist die Stadt Troisdorf berechtigt, einen Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von 0,25 % des Kaufpreises, einschließlich der Erschließungs- und Nebenkosten zu fordern. Außerdem kann der mit der Beurkundung des Vertrages beauftragte Notar die ihm entstandenen Kosten Ihnen gegenüber geltend machen.