

## **Wesentliche Regelungen des Kaufvertrags mit der Stadt Laupheim beim Erwerb eines Bauplatzes im Baugebiet „Grüner Weg - Schalmenweg“ in Obersulmetingen**

1. Kaufpreis:  
Gemäß Beschluss des Gemeinderats beträgt der Kaufpreis 230,15 €/m<sup>2</sup> (inkl. Zisterne). Für den Kanalisations- und den Wasserleitungshausanschluss wird zusätzlich eine Vorauszahlung in Höhe von 8.000,00 €/Bauplatz erhoben, die zu einem späteren Zeitpunkt nach tatsächlichem Herstellungsaufwand abgerechnet wird.
2. Bauverpflichtung:  
Der Käufer geht mit dem Kaufvertragsabschluss eine Bauverpflichtung ein. Er muss innerhalb von zwei Jahren, gerechnet ab Vertragsbeurkundung, die Fundamente des Wohnhauses auf dem Baugrundstück herstellen. Außerdem muss das Wohnhaus innerhalb einer Frist von zwei Jahren ab Baubeginn bezugsfertig sein. Bei Nichteinhaltung dieser Fristen ist die Stadt Laupheim zur Rücknahme des Bauplatzes berechtigt (Wiederkaufsrecht).
3. Veräußerungsverbot im unbebauten Zustand:  
Der Käufer darf den Bauplatz (auch einen Anteil daran oder eine Teilfläche davon) im unbebauten Zustand nicht weiterveräußern. Ein Verstoß gegen dieses Veräußerungsverbot löst ebenfalls ein Wiederkaufsrecht der Stadt Laupheim aus. Eine Ausnahme bei einer Veräußerung an Ehegatten, Lebenspartner, verwandte oder verschwägere Personen usw. gibt es nicht.
4. Verpflichtung zur Eigenwohnnutzung / Nachzahlungspflicht:  
Der Käufer verpflichtet sich, das auf dem Bauplatz errichtete Gebäude für die Dauer von mindestens 5 Jahren ab Erstbezug selbst zu Wohnzwecken zu nutzen. Eine ggf. vorhandene Einliegerwohnung darf vermietet werden. Bei Verstoß gegen diese Verpflichtung steht der Stadt Laupheim ein Nachzahlungsanspruch in Höhe von 25 % des Kaufpreises (= 57,54 €/m<sup>2</sup>) zu. Dieser Nachzahlungsanspruch entsteht außerdem bei der Weiterveräußerung der Immobilie (auch eines Anteils daran oder einer Teilfläche davon) innerhalb von 5 Jahren ab Erstbezug ohne vorherige Zustimmung der Stadt Laupheim. Eine entsprechende Absicherung der Forderung erfolgt durch Eintragung einer Grundschuld im Grundbuch im Rang hinter den der Baufinanzierung dienenden Grundpfandrechten. Der Nachweis der Eigenwohnnutzung erfolgt über die Bescheinigung des Erstwohnsitzes.
5. Ausschluss der Sachmängelhaftung der Stadt Laupheim, d. h. insbesondere keine Garantie für Bodenbeschaffenheit (etwaige höhere Baukosten in diesem Zusammenhang sind allein vom Käufer zu tragen).  
Hinweis: Die im Auftrag der Stadt Laupheim durchgeführte Baugrunderkundung kommt zu dem Ergebnis, dass Bodenplatten und erdberührende Bauteile von Bauwerken gegen Bodenfeuchte abzudichten sind.
6. Der Breitbandausbau in diesem Gebiet wird voraussichtlich erst Ende 2024 abgeschlossen sein, sodass bis zu diesem Zeitpunkt kein Festnetzanschluss möglich sein wird.
7. Verpflichtung zur Duldung von Immissionen, die durch den Flugbetrieb der Bundeswehr und im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft und Landbewirtschaftung entstehen.
8. Der Bauplatz wird mit einem Gewerbeverbot belegt, das im Grundbuch eingetragen wird.
9. Hinweis, dass im Bebauungsplan „Grüner Weg – Schalmenweg“ die notwendigen Stellplätze pro Wohneinheit auf zwei angehoben wurden.

10. Hinweis, dass auf den durch den Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünflächen bauliche Anlagen (auch Einfriedungen) und Versiegelungen unzulässig sind.  
Ausnahmen: Zweckbestimmung „Vorgärten“ Unterbrechung der Grünfläche auf einer Breite von maximal 6,00 m für Einfahrten und Zuwegungen sowie Stellplätze; Zweckbestimmung „Ortsrandeingrünung“ offene sowie kleintiergängige Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,20 m
11. Hinweis, dass Stein-/Kies-/Split- und Schottergärten oder -schüttungen unzulässig sind.  
Bodenversiegelungen sind auf ein notwendiges Mindestmaß zu beschränken. Nicht überbaute Abstell-, Lagerflächen und Stellplätze sowie Zufahrten und Wege sind mit wasserdurchlässigen Belägen (Abflussbeiwert max. 0,5) zu versehen. Die nicht überbauten und nicht für die Bewirtschaftung notwendigen Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen.