

ENTWURF Reservierungsvertrag

zwischen

**dem Markt Kastl
Marktplatz 1, 92280 Kastl
vertreten durch den 1. Bürgermeister Stefan Braun,**

und

Vorname, Name, Straße, Hs.Nr., PLZ, Ort

**Vorname, Name, Straße, Hs.Nr., PLZ, Ort
= Interessent / Interessenten**

wird folgender Reservierungsvertrag geschlossen:

Einleitung / Präambel

Der Markt Kastl erschließt aus dem Bebauungsplan „Kastl Süd II“ mit insgesamt 44 Bauplätzen ein allgemeines Wohnbaugebiet (WA).

Aufgrund der noch nicht beendeten Erschließung und den allgemein gültigen Formvorschriften des § 311 b des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) ist der Abschluss eines notariellen Kaufvertrages wegen der derzeit noch fehlenden amtlichen Abmarkung nicht möglich.

Zur Planungssicherheit des Interessenten und der Marktgemeinde kommt nachfolgender Reservierungsvertrag als Vorvertrag zu einem notariellen Kaufvertrag wie folgt zustande:

§ 1 Gegenstand der Reservierung

Der Gegenstand der Reservierung ist die Parzelle Nr. _____ mit einer vorläufigen Größe von ca. _____ m², die durch den/die Grundstücksinteressenten ausgewählt und hiermit verbindlich reserviert wird.

Die Parzelle ist auf dem beigefügten Lageplan rot markiert. Der beigefügte Lageplan (Bebauungsplan Kastl Süd II – Entwurf vom) ist Bestandteil dieses Vertrages.

Bei der Größe des Baugrundstücks handelt es sich um eine Ca.-Größe. Die Vermessung selbst wird nach Abschluss der Erschließung beantragt. Das amtliche Messergebnis wird bis zum Frühjahr 2023 mit dem Eintrag in das Grundbuch erwartet.

Davon abweichende Messtoleranzen werden durch den/die Grundstückserwerber akzeptiert.

§ 2 Grund des Reservierungsvertrages

Der Reservierungsvertrag dient zur Absicherung des Kaufinteressenten, die genannte Parzelle erwerben zu können. Der Markt Kastl verpflichtet sich, das reservierte Grundstück im Reservierungszeitraum keinem anderen Interessenten anzubieten.

§ 3 Reservierungszeitraum

Der Reservierungszeitraum beginnt mit der Unterschrift auf diesem Vertrag und endet am 30.06.2023, soweit die Parzelle als eigenständiges Grundstück mit einer eigenständigen Flurnummer im Grundbuch vermerkt ist. Zu gegebener Zeit wird der Markt Kastl dem Interessenten auf Basis des Grundbucheintrages einen Entwurf des notariellen Kaufvertrags zur Verfügung stellen.

§ 4 Kaufpreis

Der Kaufpreis ist vom Marktgemeinderat Kastl vorläufig mit 135,00 € bis 165,00 € €/m² bebaubare Grundstücksfläche ermittelt worden. Bei den Parzellen 17, 18, 19, 23, 24, 25 und 29 wird für die private Grünfläche der Ortsrandeingrünung ein Verkaufspreis von 30,00 €/m² festgesetzt. Der tatsächliche Kaufpreis kann außerhalb des ermittelten Kaufpreises liegen; auf die Rücktrittsmöglichkeit nach § 8 wird hingewiesen.

In diesem Kaufpreis sind enthalten die Erschließungsbeiträge nach Baugesetzbuch sowie die satzungsmäßigen Herstellungsbeiträge zur Wasserversorgung und zur Entwässerung, fiktiv für die Grundstücksfläche und für die Geschossfläche.

§ 5 Kosten der Reservierung

Die Reservierungsgebühr **beträgt 30 €/ m² und somit _____ Euro**. Die Reservierungsgebühr ist binnen **14** Tagen ab Vertragsabschluss auf das Konto der Marktgemeinde Kastl zu überweisen:

Sparkasse Amberg-Sulzbach

IBAN: DE 78 7525 0000 0190 0410 04

BIC: BYLADEM1ABG

Verwendungszweck: Reservierungsgebühr zum Wohnbaugebiet „Kastl Süd II“ für die Parzelle Nr. _____.

Die verbindliche Reservierung kommt erst mit dem fristgerechten Zahlungseingang auf dem Konto der Marktgemeinde Kastl zustande.

Erfolgt die Zahlung nicht termingerecht, verspätet oder gar nicht, gilt die Reservierung für die vorgesehene Bauparzelle als aufgehoben. Der Gemeinde steht es anschließend frei, die Parzelle einem anderen Grundstücksinteressenten anzubieten.

Bei einem notariellen Kaufvertrag wird die Reservierungsgebühr als Anzahlung auf das Vertragsgrundstück gewertet. Zinszahlungen sind ausgeschlossen.

§ 6 Frist der Reservierung

Die Reservierungszeit endet mit dem Tag der notariellen Beurkundung oder mit dem Rücktritt nach § 8.

§ 7 Übertragung an Dritte

Eine Übertragung des mit diesem Vertrag erworbenen Rechts auf Dritte ist nicht zulässig.

§ 8 Rücktritt

Der/Die Interessent/Interessenten können von der Reservierungsvereinbarung aufgrund der folgenden Gründe zurücktreten:

1. Der Bebauungsplan „Kastl Süd II“ tritt bis zum 30.06.2022 nicht in Kraft.
2. Die Erschließungsanlage kann bis 31.12.2022 nicht zur Verfügung gestellt werden.
3. Eine notarielle Beurkundung ist bis 30.06.2023, aus Gründen, die der Markt Kastl zu vertreten hat, nicht möglich.
4. Der Kaufpreis liegt außerhalb des ermittelten Verkaufspreises nach § 4 dieses Vertrags.
5. Aus persönlichen Gründen des/der Interessenten.

Der Markt Kastl kann von der Reservierungsvereinbarung zurücktreten, wenn

1. Angaben des/der Interessenten, in wesentlicher Beziehung unrichtig oder unvollständig waren;
2. eine notarielle Beurkundung innerhalb von 6 Monaten nach Abschluss der amtlichen Vermessung nicht möglich ist, aus Gründen, die der/die Interessenten zu vertreten hat / haben.

Der Rücktritt hat grundsätzlich schriftlich zu erfolgen.

Die Reservierungsgebühr, eingegangen auf dem Gemeindep konto, wird unverzinslich zurückbezahlt. Bei Rücktritten des/der Interessenten nach Nr. 5 oder des Marktes Kastl ist durch den/die Interessenten eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 1.000 € zu leisten. Die Aufwandsentschädigung wird von der Reservierungsgebühr einbehalten.

§ 9 Hinweise und Sonstiges

1. Dem Interessenten / den Interessenten ist der Bebauungsplan „Kastl Süd II“, welcher sich in der Aufstellung befindet, mit seinen Festsetzungen bekannt.
2. Der Interessent / die Interessenten erklärt / erklären sein/ ihr Einverständnis, dass im notariellen Kaufvertrag eine Bauverpflichtung innerhalb von 3 Jahren festgeschrieben wird. Demnach kann das Grundstück nur vom Käufer zu eigenen Zwecken benutzt werden. Details dazu regelt der notarielle Kaufvertrag.
3. Änderungen oder Ergänzungen dieser Vereinbarung sind nur schriftlich rechtswirksam.
4. Ist oder wird eine Bestimmung dieser Vereinbarung unwirksam, so berührt dies die Wirksamkeit dieses Vertrages im Ganzen nicht.
5. Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung dieser Vereinbarung.

Kastl, den _____

Markt Kastl

_____ Stempel/Siegel
Stefan Braun

1. Bürgermeister

Der/Die Grundstückskaufinteressent/en

Ort, den _____

Vorname, Name, PLZ, Ort Unterschrift

Vorname, Name, PLZ, Ort Unterschrift

Anlage

Umgriff des Bebauungsplanes mit Lage der Parzelle