



**Information
zum Erwerb von Grundeigentum zur Ausweisung
eines Neubaugebietes im Ortsbezirk Bad Salzig**

1. Der jeweilige Geldausgleich (Kaufpreis) ist zur Zahlung fällig nach Rechtskraft der vorläufigen Besitzeinweisung gem. § 65 Flurbereinigungs-gesetz im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens.
2. Nach Rechtskraft eines Bebauungsplanes auf der Zuteilungsfläche der Stadt Boppard und nach erfolgter Bodenordnung wird dem Verkäufer vor der allgemeinen Vergabe der Baugrundstücke ein Ankaufsrecht für ein Baugrundstück für sich selbst oder Angehörige bis zum 3. Verwandtschaftsgrad mit einer Bauverpflichtung eingeräumt, jedoch nur, wenn die nach Abzug eines Flächenbeitrages für öffentl. Flächen (inkl. Ausgleichs- und Ersatzflächen) verbleibende Einwurfffläche mind. 450 qm beträgt. Sollte diese Flächengröße nicht erreicht werden, besteht das Ankaufsrecht nur, soweit die Stadt über Baugrundstücke in ausreichender Zahl verfügt. Sollte dies nicht der Fall sein, besteht ein Ankaufsrecht nur in der Reihenfolge der Größe der eingebrachten Grundstücke nach Abzug des o.a. Flächenbeitrages.
3. Das ggf. an den Verkäufer zu übertragende Baugrundstück soll möglichst im Bereich des eingebrachten Grundbesitzes liegen. Das Ankaufsrecht kann nur innerhalb einer Frist von 3 Monaten ab schriftlicher Anfrage der Stadt, ob das Ankaufsrecht wahrgenommen wird, ausgeübt werden. Nach Ablauf dieser Frist erlischt es.
4. Macht der Verkäufer von seinem Ankaufsrecht gem. Ziff. 2 Gebrauch, errechnet sich der künftige Kaufpreis aus dem jetzt vereinbarten Geldausgleich (Kaufpreis) zuzüglich der nachweisbaren oder kalkulierbaren Kosten für Grunderwerb inkl. Flächenbereitstellung und Vermessung, Umlegung der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen, Planungs- und Erschließungsaufwand der Stadt Boppard einschließl. Kanalbau, Kosten für erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Verzinsung von 5 % p.a. der entstandenen Kosten sowie eines Zuschlages von 10 % für Verwaltungsaufwand. Der Kaufpreis ist fällig innerhalb von 4 Wochen nach Beurkundung des Grundstücksvertrages. Die Kosten des Vertrages sowie eine evtl. anfallende Grunderwerbsteuer gehen zu Lasten des jeweiligen Käufers. Die Umschreibung im Grundbuch erfolgt erst nach Kaufpreiszahlung.
5. Für die jeweilige Bauverpflichtung gelten folgende Festlegungen:
 - 5.1. Die Frist zur Bebauung des Grundstücks mit einem bezugsfertigen Wohngebäude entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes beträgt 5 Jahre, gerechnet ab dem Zeitpunkt des Vertragsabschlusses, frühestens jedoch ab Bebaubarkeit. Die Bauverpflichtung wird durch Eintragung einer Rückauflassungsvormerkung zugunsten der Stadt Boppard gesichert.

- 5.2. Der Erwerber unterwirft sich den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Er duldet ohne Ersatzansprüche die durch den Ausbau der Straßen an den Grundstücksgrenzen bzw. auf den Grundstücken erforderliche Böschungen und Einschnitte sowie die Rückenstützen der Straßenrandsteine.
- 5.3. Soweit auf den jeweiligen Baugrundstücken Leitungen der Ver- und Entsorgungsunternehmen verlegt sind, ist das jeweilige Leitungs- und Betretungsrecht durch entsprechende Grunddienstbarkeit zu sichern.
- 5.4. Der Erwerber ist verpflichtet, bei der Bebauung der Grundstücke die darauf zu errichtenden Gebäude in der Niedrigenergiebauweise vorzunehmen.
- 5.5. Sollte der Bauverpflichtung nicht nachgekommen oder das jeweilige Grundstück in unbebautem Zustand an einen Dritten veräußert werden, ist die Stadt Boppard berechtigt, durch schriftliche Erklärung vom abzuschließenden Vertrag über die Übertragung des jeweiligen Baugrundstückes auf Kosten des jeweiligen Käufers des Baugrundstückes zurückzutreten. Im Falle des Rücktritts ist die Stadt Boppard lediglich verpflichtet, den Kaufpreis zuzüglich des einmaligen Beitrages zur Wasserversorgung, soweit eine entsprechende Veranlagung erfolgt ist, zu erstatten.