

Vertragsbedingungen

Für die Vergabe von Grundstücken im Erweiterungsgebiet des Gewerbegebiet "Am Hillernsen Hamm"

- 1 [Kaufpreis](#)
- 2 [Verwendung](#)
- 3 [Ausnahmen für Wohnungen](#)
- 4 [Gestaltung](#)
- 5 [Nutzungsbeginn](#)
- 6 [Pflichtverletzung](#)
- 7 [Rückübertragungsanspruch](#)
- 8 [Hypothek](#)
- 9 [Zahlungsfrist](#)
- x [Ergänzung](#)



1. Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt 19,00 DM je qm Grundstücksfläche.

In diesem Kaufpreis sind die Erschließungskosten gem. BauGB und die Abwasserbeiträge nach NKAG enthalten.



2. Verwendung

Das Grundstück ist für den Bau von Gewerbebetrieben, einschließlich Büros und Sozialräume zu verwenden.



3. Ausnahmen für Wohnungen

Gemäß der Baunutzungsverordnung können ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- bzw. Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber bzw. Betriebsleiter zugelassen werden.

Im Interesse einer kontinuierlich aufstrebenden Entwicklung der Ansiedlung von Gewerbebetrieben gesteht die Stadt Jever den Unternehmern zu, ihren Wohnsitz am Betriebssitz zu haben. Mit Rücksicht auf dieses Bestreben kann die Wohnung auch in einem selbständigen Wohnhaus errichtet werden. Folgende Flächengrößen dürfen dabei nicht überschritten werden:

a) Wohnung im Betriebsgebäude
eine Wohnung mit einer Wohnfläche bis zu 150 qm

b) Wohnhaus
eine Wohnung mit einer Fläche von bis zu 150 qm. Eine Einliegerwohnung gilt als zusätzliche Wohnung und ist daher grundsätzlich nicht gestattet.

Als Wohnungsanteil gilt zu a) eine Grundstücksfläche von 250 qm und zu b) eine Grundstücksfläche von 400 qm.

Ausgeschlossen sind:

a) die Einrichtung bzw. der Bau von zusätzlichen Wohnungen,
b) das Vermieten von Wohnungen an Personen, die nicht Betriebsleiter bzw. Betriebsangehörige (Vollzeitbeschäftigte) des jeweiligen Betriebes sind.

Bei Verstoß gegen diese Vereinbarungen wird für den jeweiligen Wohnnutzungsanteil (250 qm bzw. 400 qm) ein zusätzlicher Kaufpreis je qm Wohnnutzungsanteil fällig, der sich aus dem Richtwert des angrenzenden Wohngebietes Schillerstraße/Nordergast ergibt. Der zusätzliche Kaufpreis beträgt derzeit DM 80,-- je qm.

Dieser zusätzliche Kaufpreis ist nach der Anforderung sofort fällig.

Hinsichtlich der Pflicht zur Zahlung des zusätzlichen Kaufpreises unterwirft sich der Käufer der sofortigen Zwangsvollstreckung gemäß § 61 (1) Bundesverwaltungsverfahrensgesetz in Verbindung mit § 1 und § 3 des vorläufigen Niedersächsischen Verwaltungsverfahrensgesetzes.



4. Gestaltung

Die Gestaltung der baulichen Anlagen wird mit der Stadt Jever abgestimmt.



5. Nutzungsbeginn

Der Erwerber verpflichtet sich, binnen eines Jahres nach Abschluß des Vertrages mit der Erstellung des geplanten Gewerbebetriebes zu beginnen und binnen eines weiteren Jahres den Bau des Betriebes in Betrieb zu nehmen bzw. zu nutzen.



6. Pflichtverletzung

Bei Verletzung dieser Verpflichtung hat die Stadt Jever den Anspruch auf Rückauflassung. Die Stadt Jever erstattet dem Erwerber dann den gezahlten Kaufpreis, nicht jedoch die sonstigen öffentlichen Lasten und Abgaben und die Kosten der Vertragsdurchführung und der Vermessung.



7. Rückübertragungsanspruch

Zur Sicherung des bedingten Rückübertragungsanspruches ist für die Stadt Jever eine Auflassungsvormerkung einzutragen.



8. Hypothek

Zur Sicherung des Anspruches auf Zahlung des zusätzlichen Kaufpreises wird eine Hypothek eingetragen.



9. Zahlungsfrist

Der Kaufpreis wird 14 Tage nach Abschluß des Kaufvertrages fällig. Sämtliche Kosten, die mit dem Grunderwerb zusammenhängen, einschließlich der Vermessungskosten, sind vom Erwerber zu tragen.

Gemäß Beschluß des Rates der Stadt Jever vom 23. Juni 1992.



Im weiteren hat der Rat der Stadt beschlossen:

Die Vertragsbedingungen für die Vergabe von Grundstücken im Erweiterungsgebiet des Gewerbegebietes "Am Hillernsen Hamm" sind für diejenigen Gewerbegrundstücke anzuwenden, die durch den 1. Bauabschnitt erschlossen werden. Der Kaufpreis beträgt DM 19,00 pro qm Grundstücksfläche einschl. Erschließungskosten gem. Baugesetzbuch und Abwasserbeiträge nach dem Niedersächsischen Kommunalabgabengesetz. Die Festsetzung des Kaufpreises gilt jedoch vorbehaltlich der Finanzierung des 1. Bauabschnittes mit 75 % Zuschüssen durch Land und Kreis.