

**Vertragsbedingungen  
für die Vergabe von Grundstücken im  
„Gewerbegebiet westlich des Tettenser Tief“  
(Bebauungsplan Nr. 70)  
vom 17.03.2005**

Der Kaufpreis beträgt 15,00 Euro je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche.  
In diesem Kaufpreis sind die Erschließungskosten gem. BauGB und die  
Abwasserbeiträge nach NKAG enthalten.

2. Das Grundstück ist für den Bau von Gewerbebetrieben einschließlich Büros  
und Sozialräumen im Rahmen der textlichen Festsetzungen aus dem Be-  
bauungsplan Nr. 70 „Gewerbegebiet westlich des Tettenser Tief“ zu verwen-  
den. Die textlichen Festsetzungen liegen diesen Vertragsbedingungen an.
3. Gemäß der Baunutzungsverordnung können ausnahmsweise Wohnungen  
für Aufsichts- bzw. Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber bzw.  
Betriebsleiter zugelassen werden.

Im Interesse einer kontinuierlichen aufstrebenden Entwicklung der Ansied-  
lung 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) Wohnhaus im Betriebsgelände**

Eine Wohnung mit einer Wohnfläche bis zu 150 m<sup>2</sup>.

**b) Wohnhaus**

Eine Wohnung mit einer Wohnfläche bis zu 150 m<sup>2</sup>.

Eine Einliegerwohnung gilt als zusätzliche Wohnung und ist daher  
grundsätzlich nicht gestattet.

Als Wohnungsanteil gilt zu

- a) eine Grundstücksfläche von 250 m<sup>2</sup> und zu
- b) eine Grundstücksfläche von 400 m<sup>2</sup>.

**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 m<sup>2</sup> bzw. 400 m<sup>2</sup>) ein zusätzlicher Kaufpreis je m<sup>2</sup> Wohnnutzungsanteil fällig. Der zusätzliche Kaufpreis beträgt derzeit 150,00 Euro je m<sup>2</sup>.

Diese Vertragsstrafe ist nach Anforderung sofort fällig.

Hinsichtlich der Pflicht zur Zahlung einer Vertragsstrafe unterwirft sich der Käufer der sofortigen Zwangsvollstreckung gem. § 794 Abs. 1 Ziff. 5 ZPO.

4. Die Gestaltung der baulichen Anlagen wird mit der Stadt Jever abgestimmt.
5. Die Kosten für eine weitere oder alternative Bordabsenkung im Zuge der Anlage der Grundstückszufahrt sind vom Käufer zu tragen. Der Käufer ist verpflichtet, eine Fachfirma mit der Durchführung dieser Arbeiten zu beauftragen.
6. Der Erwerber verpflichtet sich, binnen einen 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.
7. Bei Verletzung dieser Verpflichtung hat die Stadt Jever den Anspruch auf Rückkauflassung. Die Stadt Jever erstattet dem Erwerber dann den gezahlten Kaufpreis, nicht jedoch die öffentlichen Lasten und Abgaben und die Kosten der Vertragsdurchführung und der Vermessung.
8. Zur Sicherung des bedingten Rückübertragungsanspruches ist für die Stadt Jever eine Rückkauflassungsvormerkung einzutragen.
9. Zur Sicherung des Anspruchs auf Zahlung des zusätzlichen Kaufpreises wird eine Hypothek eingetragen.
10. Der Kaufpreis wird 4 Wochen nach Abschluss des Kaufvertrages fällig. Sämtliche Kosten, die mit dem Grunderwerb zusammenhängen, einschließlich der Vermessungskosten, sind von dem Erwerber zu tragen.
11. Optionen auf den Kauf von Gewerbegrundstücken werden auf 3 Jahre befristet. Für die Verlängerung der Option um 2 Jahre werden jährliche Bereithaltungskosten von 1% des Kaufpreises erhoben. Beim Kauf der Optionsfläche werden die Bereithaltungskosten auf den Kaufpreis angerechnet.