

Vertragsbedingungen

für den Verkauf von Baugrundstücken im Bereich des
Bebauungsplanes Nr. 61 „Klein Grashaus“
vom 28. Oktober 1999

A. Kaufpreis

Der Verkaufspreis für die städtischen Baugrundstücke im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 61 „Klein Grashaus“ wird auf 74,14 €/m² Grundstücksfläche pauschal festgesetzt.

- a) Für das Baugrundstück ist eine Erschließungsbeitragspflicht noch nicht endgültig entstanden. Mit diesem Kaufpreis wird jedoch gem. § 133 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Jever der auf das Grundstück entfallende Erschließungsbeitrag abgelöst.

Der ermittelte Erschließungsbeitragsanteil beträgt auf der Grundlage des von der Stadt Jever bestimmten Ausbauprogramms und der Ausbaupläne €/m² Grundstücksfläche. Durch Zahlung des Ablösungsbetrages wird die Beitragspflicht endgültig abgegolten.

- b) Außerdem sind in dem Kaufpreis die nach der z. Zt. geltenden Kanalbau-beitragssatzung für die Stadt Jever festzusetzenden Kanalbaubeiträge enthalten, und zwar

für den Schmutzwasserkanal	10,33 €/m ² Grundstücksfläche
für den Regenwasserkanal	2,76 €/m ² Grundstücksfläche

2. Die Stadt Jever wird auf dem Baugrundstück je einen Hausanschlußschacht für den Schmutz- und für den Regenwasserkanal einbauen lassen. Der Käufer verpflichtet sich, hierfür einen Gesamtpauschalpreis i. H. v. 1.022,58 € an die Stadt Jever zu zahlen.
Der Pauschalpreis wird mit dem Kaufpreis fällig.
3. Das Grundstück wurde vermessen. Die anteiligen Vermessungs- und Teilungskosten betragen 1,33 €/m² Grundstücksfläche.
Der Käufer verpflichtet sich, die dadurch entstandenen Vermessungskosten der Stadt Jever zu erstatten.
4. Sämtliche zu zahlenden Beträge sind 4 Wochen nach Abschluß des Kaufvertrages fällig und auflagenfrei an die Stadt Jever als Verkäuferin zu zahlen.
5. Die Auflassung des Grundstückes auf den Käufer wird erklärt, sobald die Stadt Jever als Verkäuferin dem mit der Durchführung des Kaufvertrages beauftragten Notar den Eingang des Kaufpreises bestätigt hat.
6. Die Kosten des Vertrages und seiner Durchführung sowie die anfallende Grunderwerbssteuer trägt der Käufer bzw. tragen die Käufer als Gesamt-

12. Für den Fall, dass vor dem Grundstück im öffentlichen Verkehrsraum Straßenbegleitgrün vorhanden ist, ist der Käufer zur Pflege der Pflanzbeete im Rahmen der Erforderlichkeit verpflichtet; Rückschnittmaßnahmen an Bäumen und Sträucher gehören nicht dazu.
13. Der Käufer verpflichtet sich, auf dem erworbenen Grundstück weder während der Bauphase noch später Müll, Bauschutt oder andere als Abfall zu bewertende Stoffe zu vergraben oder unkontrolliert in Boden oder Umwelt gelangen zu lassen. Materialien, Verpackung Abfall usw. sind insbesondere während der Bauphase gegen Verwehungen u. ä. zu sichern.

Die Abfallvorschriften sind einzuhalten (insbesondere Abfallvermeidung, Abfallverwertung und Entsorgungspflicht). Die Verpflichtung gilt auch gegenüber den von dem Käufer beauftragten Firmen, für die er einzustehen hat.

14. Sollten auf dem Baugrundstück Versorgungsleitungen verlegt worden sein bzw. werden müssen, so sind diese von der Erwerberseite zu dulden, soweit die bauliche Nutzungsmöglichkeit nicht eingeschränkt wird. Diese Verpflichtung ist im Fall einer Weiterveräußerung des Grundbesitzes weiterzugeben und dem jeweiligen Erwerber aufzuerlegen.
15. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese Funde meldepflichtig. Sie sind unverzüglich dem Landkreis als Untere Denkmalschutzbehörde und der Stadt Jever anzuzeigen.
16. Jegliche Veränderung an vorhandenen Gräben (Verfüllungen, Verrohrungen, Uferbefestigungen usw.) bedürfen nach dem Niedersächsischen Wasser-gesetz (NWG) einer wasserrechtlichen Genehmigung - als begründete Ausnahme -, die bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises beantragt werden muß.