

Vertragsbedingungen und Erläuterungen

- Jeder Grundstückskaufvertrag muss notariell beurkundet werden. Der Notar kann von dem Käufer bestimmt werden; es muss sich aber um einen in Peine ansässigen Notar handeln.

- Im Zusammenhang mit dem Grundstückskaufvertrag fallen u. a. folgende Kosten an, die vom Käufer zu tragen sind:

• Bearbeitungsentgelt (wird mit dem Grundstückskaufpreis verrechnet)	(an Stadt Peine)
• Grundstückskaufpreis	(an Stadt Peine)
• Vermessungskosten (im Kaufpreis bereits enthalten)	(an Stadt Peine)
• Erschließungs- und Abwasserbeiträge (im Kaufpreis bereits enthalten)	(an Stadt Peine)
• Kosten für Schmutz- und Niederschlagswasseranschlüsse (Verbindung zwischen Hauptkanal und Grundstück sowie zwei Kontrollschächte je Grundstück)	(an Stadtentwässerung Peine)
• Notargebühren	(an Notar)
• Gerichtskosten für Grundbucheintragungen	(an Amtsgericht)
• Grunderwerbsteuer (z. Zt. 5,0 v. H.)	(an Finanzamt)

- Mit der Abgabe der verbindlichen Erklärung zum Erwerb von Wohnbauland wird das ausgewählte Grundstück verbindlich reserviert und ein **Bearbeitungsentgelt** in Höhe von **100,00 €** in Rechnung gestellt. Die Beauftragung eines Peiner Notariates mit der Beurkundung und Durchführung eines Grundstückskaufvertrages erfolgt erst nach Zahlungseingang bei der Stadt Peine. **Das zu zahlende Bearbeitungsentgelt wird auf den Kaufpreis angerechnet.** Eine Rückerstattung wegen Nichtzustandekommen eines Kaufvertrages ist nicht möglich.

- Der **Kaufpreis** für das Grundstück inkl. Erschließungs- und Abwasserbeiträge sowie Vermessungskosten ist innerhalb **eines Monats** ab Vertragsabschluss zu zahlen. Sollte der Kaufpreis verspätet bei der Stadt Peine eingehen, sind Verzugszinsen zu zahlen.

- Die für das Grundstück anfallenden **Erschließungs- und Abwasserbeiträge** werden mit der Zahlung des Kaufpreises **abgelöst**. Das bedeutet, dass nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen und Vorliegen der Unternehmerrechnungen keine Abrechnung über die bereits gezahlten Beträge mehr erfolgt, es somit weder zu Nachzahlungen noch zu einer Rückerstattung kommen kann.

- Die Erschließung beinhaltet nicht die Hausanschlüsse für Frischwasser, Abwasser, Gas, Strom und Telefonie / Internetanbindung sowie die Herstellungskosten für die Abwasserbeseitigung (Grundstücksanschluss für Schmutz- und Niederschlagswasser) sowie die dafür erforderlichen Kontrollschächte. Über die Höhe der einzelnen Anschlusskosten hat der Käufer bei den jeweiligen Ver- und Entsorgungsträgern eigene Erkundigungen einzuholen.
- Grundsätzlich erhält jedes Baugrundstück einen Schmutz- und einen Niederschlagswasseranschluss an das öffentliche Kanalnetz, der jeweils in der Regel bis ca. 1,5 m auf das Grundstück verlegt wird. Ansprüche auf eine bestimmte Lage oder Länge der herzustellenden Anschlüsse bestehen nicht. Die Kosten für die Erstellung der Grundstücksanschlüsse werden Ihnen direkt von der Stadtentwässerung Peine in Rechnung gestellt. Auskünfte zu den Anschlüssen und deren Kosten sind direkt bei den Mitarbeitern/innen der Stadtentwässerung Peine, Woltorfer Straße 64, 31224 Peine unter der Durchwahl 05171/46 - 265 bzw. -267 einzuholen.
- Mit dem Kauf eines städtischen Baugrundstückes ist eine Bauverpflichtung verbunden, die vertraglich vereinbart und grundbuchlich abgesichert wird. Die **Bauverpflichtung** beträgt **zwei Jahre**. Das bedeutet, dass der **Bauantrag** bzw. die **Bauanzeige** innerhalb **eines Jahres** nach Vertragsabschluss einzureichen und das Grundstück innerhalb von **zwei** Jahren nach Vertragsabschluss mit einem bezugsfertigen Wohngebäude zu bebauen ist. Sollte diese Verpflichtung nicht eingehalten werden, steht der Stadt Peine an dem Grundstück ein Wiederkaufsrecht zu den ursprünglich vereinbarten Vertragsbedingungen zu.
- Alle mit dem Wiederkauf durch die Stadt Peine anfallenden Kosten (z. B. Notargebühren/Gerichtskosten) hat in voller Höhe der ursprüngliche Käufer zu tragen. Außerdem sind bei der Rückabwicklung des Vertrages für den entstandenen Verwaltungsaufwand 3 % des Ursprungskaufpreises an die Stadt Peine zu entrichten. Dieser wird von dem zu erstattenden Grundstückskaufpreis einbehalten wird.
- Mit dem Kauf eines städtischen Grundstückes verpflichtet sich der Käufer, das auf dem Grundstück errichtete Wohngebäude für den Zeitraum von mindestens fünf Jahren ab Bezugsfertigkeit **selbst zu bewohnen** (Erstbezug).
- Sollte die Selbstnutzungsverpflichtung nicht eingehalten werden, steht der Stadt Peine eine Kaufpreisnachzahlung für die nichtselbstgenutzte Restlaufzeit zu.
- Vor Ablauf der Bauverpflichtung ist die Eintragung einer Baulast zu Lasten des Kaufgrundstückes nur mit Zustimmung der Stadt Peine zulässig.
- Sollte das Höhenniveau des Baugrundstückes nicht dem späteren Straßenniveau entsprechen, ist der Käufer verpflichtet, den Höhenausgleich auf eigene Kosten zu veranlassen.