

# Merkblatt für Käufer von Baugrundstücken der Stadt Kehl

## I. Der Erwerb eines Baugrundstücks setzt voraus:

- Antrag auf Zuteilung eines Baugrundstücks (mit Selbstauskunft)
- Anhörung des örtlich zuständigen Gremiums (Ortschaftsrat)
- Zustimmung des Gemeinderates

Ohne Zustimmung des Gemeinderates kann sich kein Bewerber darauf verlassen, dass er ein Baugrundstück erhält.

## II. Bauverpflichtung / Nutzungsverpflichtung / Veräußerungsverbot

Alle Käufer verpflichten sich gegenüber der Stadt Kehl:

- a) Bauverpflichtung  
das erworbene Grundstück innerhalb von drei Jahren ab Vertragsdatum bzw. ab Eintritt der Baureife nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes und nach Maßgabe der baurechtlichen Bestimmungen zu bebauen.
- b) Nutzungsverpflichtung  
das Wohnhaus unmittelbar nach Bezugsfertigkeit (als Bezugsfertigkeit gilt das Datum des Einzugs in das Wohnhaus, spätestens das Datum der ortspolizeilichen Anmeldung des Hauptwohnsitzes) zu beziehen und darin mindestens zehn Jahre lang ununterbrochen den Hauptwohnsitz zu behalten, wobei der Käufer bei Schaffung von mehr als einer Wohneinheit die Hauptwohnung zur Befriedigung des eigenen Wohnbedarfs selbst zu nutzen hat und
- c) Veräußerungsverbot  
das Grundstück bis zum Ende der Nutzungsverpflichtung weder zu veräußern, noch es mit einem Erbbaurecht zu belasten, noch Sondereigentum zu begründen.

Bei einem Verstoß gegen eine der vorstehend geregelten Verpflichtungen kann die Stadt Kehl entweder ein Wiederkaufsrecht ausüben oder den Kaufpreis rückwirkend auf den Verkehrswert erhöhen.

## III. Wiederkaufsrecht

Übt die Stadt Kehl das Wiederkaufsrecht aus, so ist das Grundstück frei von eingetragenen Lasten an die Stadt Kehl zurück zu übereignen. Übernommen werden von der Stadt Kehl jedoch Lasten der zweiten Abteilung, die der Käufer im Vertrag übernommen hat.

Das Wiederkaufsrecht ist nicht befristet. Teilt jedoch der Käufer der Stadt Kehl schriftlich mit, dass er die Bauverpflichtung nicht erfüllen werde, so erlischt das Recht zum Wiederkauf nach Ablauf von zwei Jahren ab Zugang dieser Mitteilung.

Der Verkäufer wird von der Ausübung des Wiederkaufsrechts absehen, wenn dies für den Käufer eine unbillige Härte darstellen würde. Eine unbillige Härte liegt in der Regel vor, wenn der Käufer (bei mehreren einer) aufgrund drohender oder bestehender Arbeitslosigkeit, aus dringenden gesundheitlichen Gründen oder zur Pflege eines pflegebedürftigen Angehörigen den Wohnort wechseln muss.

Wiederkaufspreis ist der vereinbarte Kaufpreis.

Für auf dem Grundstück errichtete Gebäude oder Gebäudeteile ersetzt der Verkäufer den Verkehrswert, soweit die Gebäude oder Gebäudeteile legal errichtet wurden.

Der Wiederverkaufspreis ist fällig mit lastenfreier Auflassung des Grundstücks an die Stadt Kehl und bis dahin zinslos.

Zur Sicherung des Wiederkaufsrechts bewilligt der Käufer die Eintragung einer Rückauflassungsvormerkung im Grundbuch zugunsten des Verkäufers.

Der Vormerkung dürfen Pfandlasten zur Finanzierung des Kaufpreises und des Wohnbaus vorgehen.

Die notwendige Rangrücktrittserklärung wird durch die Stadt erteilt, sobald dieser der Zweck der einzutragenden Grundschuld glaubhaft gemacht worden ist.

#### **IV. Übergabe**

Das Grundstück wird beim Beurkundungstermin übergeben. Steuern und öffentliche Lasten, Nutzungen und Gefahren gehen sofort über.

#### **V. Kosten des Vertrages**

Die Käufer tragen alle Kosten des Vertrages und seines Vollzugs. Das sind im Einzelnen:

- Notarkosten für Kaufvertragsbeurkundung
- Kosten des Grundbucheintrages
- Grunderwerbsteuer

#### **VI. Kaufpreiszahlung**

Der Kaufpreis muss innerhalb von 4 Wochen nach notarieller Beurkundung des Kaufvertrags auflagenfrei auf einem Konto der Stadt Kehl gutgeschrieben sein. Kaufpreis und Bankverbindung der Stadt werden den Käufern vor Vertragsbeurkundung mitgeteilt.

**Kehl, im Januar 2021**

**Stadt Kehl  
Liegenschaften**