



Verhandelt

in Rudesheim am Rhein

am 22. April 2014.

Vor mir,

Hans-Walter Lill,

Notar im Bezirk des Oberlandesgerichts Frankfurt am Main

mit dem Amtssitz in

65385 Rudesheim am Rhein, Kaiserstraße 6A

erschienen heute:

1. Herr Dieter D r e i s, dienstansässig Markt 16, 65385 Rüdesheim am Rhein

- von Person bekannt -.


Herr Dieter Dreis handelt nicht im eigenen Namen, sondern als vollmachtloser Vertreter für die **Stadt Rüdesheim am Rhein**, Markt 16, 65385 Rüdesheim am Rhein.

Der Notar hat darauf hingewiesen, dass die Erklärungen, die Herr Dreis in dieser Urkunde für die Stadt Rüdesheim am Rhein abgibt, schwebend unwirksam sind und erst wirksam werden, wenn die Stadt sie in grundbuchtauglicher Form genehmigt hat.

2. 


- ausgewiesen durch  Personalausweis -.

Nach Belehrung des Notars bestätigten die Erschienenen, dass weder der Notar noch eine Person, mit der sich der Notar zur gemeinsamen Berufsausübung verbunden hat, in der nachfolgenden Angelegenheit außerhalb einer Amtstätigkeit bereits tätig war oder ist, soweit diese Tätigkeit nicht im Auftrag aller Beteiligten ausgeübt wurde oder wird.

Die an der Beurkundung beteiligten Personen sind vom Notar darauf hingewiesen worden, dass die Anwaltskanzlei des Notars die Stadt Rüdesheim am Rhein und  in anderen Angelegenheiten anwaltlich vertritt oder vertreten hat. Die Erschienenen erklärten, dass sie von ihrem Recht, dem Notar aus diesem Grund den Beurkundungsauftrag zu entziehen, keinen Gebrauch machen wollen.

Der Notar hat darauf hingewiesen, dass die Stadt wie ein gewerblicher Grundstücksverkäufer im Sinne der Verbraucherschutzrechtlichen Bestimmungen zu behandeln ist. Der Vertragspartner der Stadt bestätigte deshalb im Hinblick auf § 17 Abs. 2a BeurkG, dass ihm der beabsichtigte Text des Vertrages mindestens zwei Wochen vor der heutigen Beurkundung zur Prüfung und Durchsicht zur Verfügung gestellt wurde, so dass er ausreichend Gelegenheit hatte, sich mit

dem Gegenstand der Vertragsurkunde auch durch Rücksprache mit dem Notariat auseinander zu setzen.

Die Vertragsparteien sind darüber einig, dass alle in dieser Urkunde getroffenen Vereinbarungen und gegenseitigen Verpflichtungen rein privatrechtlicher Natur sind und keinerlei öffentlich-rechtliche Absprachen beinhalten.

Die Erschienenen, handelnd wie angegeben, erklärten:

Wir schließen den nachfolgenden

KAUFVERTRAG

1. Grundbuchstand

Im Grundbuch des Amtsgerichts Rüdeshcim am Rhein von Eibingen ist folgender Grundbesitz eingetragen:

Grundbuch von Eibingen Blatt 2000

lfd. Nr. 1082 Flur 9 Flurstück 671/1

Landwirtschaftsfläche in der Stiehl, Größe: 18,87 ar

Flur 9 Flurstück 671/2

Gebäude- und Freifläche Taunusstraße, Größe: 4,10 ar

Flur 9 Flurstück 671/3

Gebäude- und Freifläche Taunusstraße, Größe: 4,18 ar

Eigentümer: Stadt Rüdeshcim am Rhein

Abteilung II: keine Eintragungen

Abteilung III:

lfd. Nr. 33 € 290.000,00 Grundschuld ohne Brief nebst 15 % Zinsen jährlich und 5 % Nebenleistung einmalig für die BBBank eG, Karlsruhe

Die Stadt Rüdesheim am Rhein bewilligt und beantragt, das Grundstück Flur 9 Flurstück 671/2 abzuschreiben und als selbständiges Grundstück im Grundbuch zu buchen.

Der Notar hat den Grundbuchstand durch elektronische Einsichtnahme des Grundbuchs am 22. April 2014 festgestellt.

2. Verkauf

Die Stadt Rüdesheim am Rhein - nachstehend als „**der Verkäufer**“ bezeichnet - verkauft das in Ziffer 1. genannte Grundstück Flur 9 Flurstück 671/2 mit allen Rechten, Bestandteilen und dem Zubehör - nachstehend als „**das Kaufobjekt**“ bezeichnet - an [REDACTED] - nachstehend als „**der Käufer**“ bezeichnet -. Der Käufer nimmt den Kauf hiermit an.

3. Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt € **128.218,39** (in Worten: Euro einhundertachtundzwanzigtausendzweihundertachtzehn 39/100).

4. Zahlungsverpflichtung, Kaufpreisfälligkeit

Der Käufer verpflichtet sich, den Kaufpreis auf das Konto des Verkäufers bei der Rheingauer Volksbank eG, IBAN: DE93 5109 1500 0010 1300 18 zu zahlen.

Die Kaufpreiszahlung ist fällig innerhalb von zehn Bankarbeitstagen, nachdem der Käufer die schriftliche Bestätigung des Notars erhalten hat, dass dem Notar alle zur vertragsgemäßen Eigentumsumschreibung erforderlichen Unterlagen und Genehmigungen, insbesondere die zur Pfandfreistellung des Kaufobjekts erforderliche Grundbucheklärung der Grundpfandgläubigerin (vgl. Ziffer. 6.), - mit Ausnahme der Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes - vorliegen.

Die Beteiligten beauftragen den Notar, das Vorliegen der Fälligkeitsvoraussetzungen festzustellen und ihnen schriftlich zu bestätigen, dem Käufer durch Einschreiben mit Rückschein.

Maßgebend für die Rechtzeitigkeit der Kaufpreiszahlung ist das Datum der Gutschrift auf dem Empfängerkonto. Erfolgt die Gutschrift nicht rechtzeitig, befindet sich der Käufer ohne weitere Mahnung im Verzug.

Der Notar hat erläutert, dass die Zahlung des Kaufpreises üblicherweise davon abhängig gemacht wird, dass der Eigentumsverschaffungsanspruch des Käufers durch die Eintragung einer Eigentumsübertragungsvormerkung zugunsten des Käufers im Grundbuch gesichert worden ist. Der Käufer erklärte, dass er auf die Eintragung einer Eigentumsübertragungsvormerkung verzichtet, weil es sich beim Verkäufer um eine öffentlich-rechtliche Körperschaft handelt.

5. Sachmängel

Der Käufer erklärte, dass er den Zustand und die Beschaffenheit des Kaufobjekts vollständig kennt. Dem Käufer ist auch bekannt, dass der Kanalanschluss für das Kaufobjekt an den Schmutzwasserkanal Johannisberger Straße über das städtische Nachbargrundstück Gemarkung Eibingen Flur 9, Flurstück 671/1 herzustellen ist. Er stimmt der Herstellung dieses Anschlusses über das genannte Nachbargrundstück zu, da durch diese Maßnahme auf die Installation einer Abwasserhebeanlage für das Kaufobjekt verzichtet werden kann.

Alle Rechte des Käufers wegen eines Sachmangels des Kaufobjekts sind ausgeschlossen, allerdings mit Ausnahme ggf. in dieser Urkunde enthaltener Beschaffenheitsvereinbarungen und Garantien sowie vorsätzlich zu vertretender oder arglistig verschwiegener Mängel und Ansprüchen auf Schadensersatz aus Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Verkäufer die Pflichtverletzung zu vertreten hat, und auf Ersatz sonstiger Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Verkäufers beruhen.

Der Notar hat den Käufer darüber belehrt, dass ihm aufgrund dieser Vereinbarungen grundsätzlich keine Ansprüche gegen den Verkäufer wegen vorhandener Sachmängel an dem Kaufobjekt zustehen. Der Notar ferner auf das Haftungsrisiko des Verkäufers hingewiesen, falls ihm bekannte Mängel, schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten, auf die der Käufer angesichts ihrer Bedeutung und des sonstigen Zustandes des Kaufobjekts einen Hinweis erwarten durfte, arglistig verschwiegen werden.

6. Rechtsmängel

Der Verkäufer ist verpflichtet, dem Käufer ungehinderten Besitz und lastenfreies Eigentum an dem Kaufobjekt zu verschaffen, soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart ist oder Belastungen vom Käufer noch nachträglich – nach seiner Wahl – ausdrücklich übernommen oder neu bestellt werden.

Es wird bewilligt und **beantragt**, im Grundbuch einzutragen, dass das Kaufobjekt hinsichtlich des in Ziffer 1. aufgeführten Rechts in Abteilung III aus der Mithaft entlassen wird.

Der Notar wird beauftragt und bevollmächtigt, sämtliche zur vertragsgemäßen Lastenfreistellung erforderlichen Unterlagen einzuholen und für alle am Vertrag und dessen Finanzierung Beteiligten auch gemäß § 875 Abs. 2 BGB in Empfang zu nehmen und zu verwenden, wobei der Notar auch ermächtigt ist, abzulösenden Gläubigern eine Vertragsabschrift zu übersenden.

Der Verkäufer tritt, aufschiebend ab vollständiger Kaufpreiszahlung, in jedem Fall ab Eigentumsumschreibung, alle bis zum Vollzug der Auflassung bestehenden Eigentümerrechte und Rückgewähransprüche in Bezug auf alle zulasten des Kaufobjekts eingetragenen Grundpfandrechte an den dies annehmenden Käufer ab und bewilligt deren Umschreibung im Grundbuch. Soweit über die Rückgewähransprüche bereits anderweitig verfügt worden ist, werden hiermit auch sämtliche gegenwärtigen und künftigen Ansprüche, die auf die Rückübertragung der Rückgewähransprüche gerichtet sind, an den dies annehmenden Käufer abgetreten.

7. Öffentlich-rechtliche Sachverhalte

Der Notar hat darauf hingewiesen, dass in der Regel der im Grundbuch eingetragene Eigentümer für die Zahlung von Erschließungs- und Anliegerbeiträgen sowie andere Kostenersatzungsansprüche für Straßenausbau, Entwässerung und Anbindung an die öffentliche Wasserversorgung haftbar ist und diese als aus dem Grundbuch nicht ersichtliche öffentliche Last auf dem Kaufobjekt ruhen können.

Dem Käufer ist bekannt, dass die Stadt Rüdesheim am Rhein für das Kaufobjekt einen Wasseranschlussbeitrag in Höhe von € 1.182,73 und einen Kanalanschlussbeitrag in Höhe von

€ 2.618,88 erheben wird. Der Käufer verpflichtet sich gegenüber dem Verkäufer, diese Beiträge an die Behörde zu zahlen und den Verkäufer von der Beitragspflicht freizustellen.

Der Käufer übernimmt etwaige Eintragungen im Baulastenverzeichnis, Abstandsflächenübernahmen, altrechtliche Dienstbarkeiten sowie etwaige Überbauungen oder baurechtswidrige Zustände. Der Verkäufer erklärte, dass ihm von derartigen Umständen nichts bekannt ist. Der Notar hat das Baulastenverzeichnis nicht eingesehen, die Vertragsbeteiligten aber vor der Beurkundung darauf hingewiesen, dass sie das Baulastenverzeichnis selbst einsehen können.

Der Verkäufer wies daraufhin, dass östlich des Kaufobjektes geplant ist, die bereits hergestellte Taunusstraße in nördlicher Richtung bis zum Flechter Weg auszubauen. Im Zuge dieser Maßnahme können für diese "Zweiterschließung" des Kaufobjektes spätere Erschließungsbeiträge fällig werden. Dem Käufer sind diese Umstände bekannt und er nimmt sie entschädigungslos in Kauf.

Der Verkäufer wies ferner daraufhin, dass das Kaufobjekt im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Rüdesheim am Rhein als „Wohnbaufläche“ dargestellt ist. Auf Empfehlung der zuständigen Bauaufsichtsbehörde wird der Verkäufer für das betroffene Grundstück eine Ergänzungs- und Klarstellungssatzung im Sinne des § 34 BauGB veranlassen. Der Verkäufer erklärte, dass die Stadtverordnetenversammlung dies am 12.12.2013 beschlossen hat. Gegenstand dieser Klarstellungssatzung ist auch ein von der Bauaufsicht geforderter städtebaulicher Vertrag, der zwischen der Stadt Rüdesheim am Rhein als Körperschaft des öffentlichen Rechts und der Stadt Rüdesheim am Rhein als derzeitige privatrechtliche Eigentümerin des Kaufobjektes nach der Fassung des bauplanungsrechtlichen Satzungsbeschlusses abzuschließen ist. Der Entwurf des städtebaulichen Vertrags ist dieser Urkunde als **Anlage zu 7** beigelegt und wurde vom Notar vorgelesen, von den Beteiligten genehmigt und unterschrieben.

Der Käufer verpflichtet sich, sämtliche Mitwirkungs-, Duldungs- und Übernahmeverpflichtungen aus dem städtebaulichen Vertrag (Anlage zu 7) seinerseits zu übernehmen und den Verkäufer von diesen Verpflichtungen freizustellen. Der Käufer verpflichtet sich ferner für den Fall, dass das Kaufobjekt von ihm an Dritte weiter veräußert wird, die vorgenannten Verpflichtungen seinen Rechtsnachfolgern ebenfalls aufzuerlegen und diese in gleicher Weise weiter zu verpflichten und binden.

8. Rücktrittsrecht

Der Käufer beabsichtigt, das Kaufobjekt mit einem Einfamilienhaus zu bebauen. Er verpflichtet sich, die Erteilung der Baugenehmigung für dieses Bauvorhaben unverzüglich zu beantragen.

Im Hinblick auf die in Ziffer 7. Absatz 5 dargelegten Umstände ist der Käufer berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten, falls die vom Käufer zu beantragende Baugenehmigung wegen Nichtvorliegens der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bebauung des Kaufobjekts mit einem Einfamilienhaus nicht bis zum 30.06.2015 erteilt wurde.

Die Rücktrittserklärung hat durch eingeschriebenen Brief und auf Nachweis einer entsprechenden Bestätigung der Unteren Bauaufsichtsbehörde, dass eine Baugenehmigung wegen Nichtvorliegen der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen versagt wird, zu erfolgen. Eine einfache Kopie davon ist dem beurkundenden Notar zu übersenden. Maßgebend für die Einhaltung der Rücktrittsfrist ist der Zugang der Rücktrittserklärung beim Verkäufer.

Der Käufer ist im Falle des Vertragsrücktritts verpflichtet, unverzüglich die Löschung aller durch seine Mitwirkung erfolgten Eintragungen im Grundbuch Zug um Zug gegen die Rückzahlung bis dahin geleisteter Kaufpreiszahlungen durch den Verkäufer zu bewilligen.

Durch die Rückabwicklung des Vertrages evtl. entstehende Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

9. Besitzübergabe

Der Besitz des Kaufobjekts geht mit vollständiger Kaufpreiszahlung auf den Käufer über und ist ihm zu übergeben. Nutzungen und Gefahr gehen ebenfalls mit Kaufpreiszahlung über. Haftung, Verkehrssicherungspflichten sowie alle öffentlichen und privaten Lasten trägt der Käufer ab Eintritt der Kaufpreisfälligkeit (Lastenübergang), soweit in dieser Urkunde nichts Anderes vereinbart ist. Der Käufer hat den Verkäufer entsprechend freizustellen.

10. Auflassung

Verkäufer und Käufer erklärten die **A u f l a s s u n g** wie folgt: Wir sind darüber einig, dass das Eigentum an dem Kaufobjekt auf den Käufer übergeht. Diese Einigung ist unbedingt. Sie beinhaltet keine Eintragungsbewilligung.

Der Verkäufer erteilt jedem der Notare Hans-Walter Lill und Günter Glock **Vollmacht**, die Eintragung der Eigentumsänderung gemäß der Auflassung im Grundbuch zu bewilligen. Der Eintragungsantrag ist für den Käufer zu stellen.

Der Verkäufer hat dem Käufer das Eigentum an dem Kaufobjekt Zug um Zug gegen Zahlung des geschuldeten Kaufpreises zu verschaffen. Die Erschienenen weisen den Notar daher an, die vertragsgemäße Zahlung des Kaufpreises festzustellen und die Eigentumsumschreibung im Grundbuch nur zu veranlassen, wenn der Verkäufer bestätigt oder der Käufer nachgewiesen hat, dass der Kaufpreis gezahlt ist.

Der Käufer ist bis zur vollständigen Kaufpreiszahlung nicht berechtigt, ohne Zustimmung des Verkäufers über seine Rechte und Ansprüche aus diesem Vertrag zu verfügen, insbesondere sie ganz oder teilweise abzutreten oder zu verpfänden.

11. Vollstreckungsunterwerfungen

Der Käufer unterwirft sich wegen der in dieser Urkunde eingegangenen Verpflichtung zur Zahlung des Kaufpreises samt Verzugszinsen gemäß § 288 Abs. 1 BGB hieraus ab dem Datum der Erteilung der vollstreckbaren Ausfertigung gegenüber dem Verkäufer der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde. Gleiches gilt für den Verkäufer wegen der Verpflichtung zur Verschaffung des Besitzes. Auf Antrag kann vom Notar ohne weitere Nachweise eine vollstreckbare Ausfertigung erteilt werden, dem Verkäufer jedoch erst nach Fälligkeitsmitteilung und gemäß deren Inhalt, dem Käufer zur Besitzverschaffung gegen Nachweis der Kaufpreiszahlung. Der Notar hat über die Bedeutung und die Folgen der Zwangsvollstreckungsunterwerfung ausführlich belehrt.

12. Finanzierungsvollmacht

Für die Kaufpreisfinanzierung hat allein der Käufer zu sorgen. Soweit es hierfür erforderlich ist, dass das Kaufobjekt bereits vor der Eigentumsumschreibung mit Grundpfandrechten belastet wird, gestattet der Verkäufer diese Belastung, allerdings nur unter Einhaltung der folgenden Sicherungsabreden.

Der Verkäufer erteilt dem Käufer unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB folgende Vollmacht:

Das Kaufobjekt darf ab sofort mit Grundpfandrechten bis zur Höhe des Kaufpreises samt Zinsen und Nebenleistungen in beliebiger Höhe belastet werden. Der Verkäufer bewilligt deren Eintragung samt dinglicher Vollstreckungsunterwerfung und stimmt allen zur Rangbeschaffung geeigneten Erklärungen zu.

Persönliche Zahlungsverpflichtungen übernimmt ausschließlich der Käufer und nur er unterwirft sich insoweit der Zwangsvollstreckung. Der Käufer trägt die Kosten der Bestellung und Eintragung der Grundpfandrechte und verpflichtet sich, den Verkäufer hiervon und von allen sonstigen Folgen der Grundpfandrechtsbestellung freizustellen.

Die Sicherungsabrede ist so zu gestalten, dass der Gläubiger das Grundpfandrecht bis zur vollständigen Kaufpreiszahlung nur in der Höhe als Sicherheit verwenden darf, in der Kreditzahlungen die Kaufpreisschuld des Käufers getilgt haben. Die Finanzierungsgläubiger werden hiermit unwiderruflich angewiesen, die so besicherten Kreditmittel bis zur vollständigen Entrichtung des Kaufpreises nur hierfür zu verwenden; die Auszahlungsansprüche werden daher unter der auflösenden Bedingung der bestimmungsgemäßen Auszahlung an den dies annehmenden Verkäufer bzw. etwaige Ablösegläubiger abgetreten.

Beurkundungen aufgrund der vorstehenden Vollmacht können nur durch die Notare Hans-Walter Lill und Günter Glock oder ihre amtlichen Vertreter erfolgen.

13. Vollzugauftrag

Die Notare Hans-Walter Lill und Günter Glock werden jeweils mit dem Vollzug dieser Urkunde beauftragt und ermächtigt, alle zur Wirksamkeit und für den Vollzug erforderlichen Genehmigungen und Erklärungen einzuholen und entgegenzunehmen. Alle Genehmigungen und Erklärungen werden wirksam mit ihrem Eingang bei einem der Notare.

Die Mitarbeiterinnen der Notare, Frau Alena Bauer, Frau Monika Grabowski und Frau Stefanie Gregel, werden hiermit von den Vertragsbeteiligten bevollmächtigt, alle verfahrens- und materiellrechtlichen Erklärungen und Anträge der Beteiligten nachträglich zu berichtigen, zu ergänzen oder sie grundbuchrechtlichen Erfordernissen anzupassen und auch alle sonstigen zweckdienlichen Willenserklärungen abzugeben. Von der Vollmacht darf nur vor den vorgeannten Notaren oder deren amtlich bestellten Vertretern Gebrauch gemacht werden. Die Vollmacht erlischt zwei Monate nach der Umschreibung des Eigentums auf den Käufer im Grundbuch.

Die vorstehende Vollmacht der Notariatsmitarbeiterinnen und alle den Notaren selbst in dieser Urkunde erteilte Vollmachten sind jeweils einzeln, unwiderruflich, mit Wirkung über den Tod hinaus, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB und mit der Befugnis zur Erteilung von Untervollmachten erteilt.

14. Kosten, Steuern

Alle durch diese Verhandlung, ihre Ausführung und ihren Vollzug sowie etwaige Nachträge und Genehmigungen entstehenden Notar- und Gerichtskosten hat der Käufer zu tragen. Der Verkäufer übernimmt die Kosten der Lastenfreistellung. Der Käufer trägt die Grunderwerbsteuer und hat diese unverzüglich nach Erhalt des Steuerbescheids zu entrichten.

15. Hinweise

Die Erschienenen wurden vom Notar abschließend darauf hingewiesen, dass (1) das Eigentum an dem Kaufobjekt erst mit der Umschreibung im Grundbuch auf den Käufer übergeht und die Eigentumsumschreibung erst beantragt werden kann, wenn die Unbedenklichkeitsbe-

scheinigung des Finanzamtes vorliegt, dass die Grunderwerbsteuer gezahlt ist; (2) das Kaufobjekt für im Grundbuch eingetragene Belastungen, für Abgaben nach dem Kommunalabgabengesetz und für rückständige öffentlichen Lasten haftet; (3) alle vertragswesentlichen Vereinbarungen der Erschienenen beurkundungspflichtig sind, nicht beurkundete Abreden unwirksam sind und in der Regel zur Nichtigkeit des gesamten Vertrages führen, so dass insbesondere alle Leistungen und Zahlungen vollständig beurkundet werden müssen; (4) die Vertragsparteien für die entstehenden Notar- und Gerichtskosten sowie die Grunderwerbsteuer, unabhängig von der vorstehend vereinbarten Kostentragungspflicht, nach dem Gesetz als Gesamtschuldner haften; (5) private und betriebliche Grundstücksveräußerungen beim Verkäufer zu steuerpflichtigen Einkünften führen können, ohne dass der Notar hierzu eine steuerliche Beratung übernommen hat.

16. Schlussbestimmungen

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, ist nicht der gesamte Vertrag unwirksam, sondern nur die betroffene Bestimmung oder deren Teil davon. In einem derartigen Fall ist die ungültige Bestimmung so umzudeuten oder zu ergänzen, dass der mit ihr beabsichtigte rechtliche und wirtschaftliche Zweck erreicht wird.

Vorstehende Niederschrift wurde den Erschienenen vom Notar vorgelesen, von ihnen genehmigt und wie folgt eigenhändig unterschrieben:

Anlage Nr. zu 7,
zur Urkunden-Nr. 278/2014
des Notars Hans-Walter Lill

**Städtebaulicher Vertrag gemäß § 1 a Abs. 3 in Verbindung mit § 11
Abs. 1 Ziffer 2 Baugesetzbuch**

Zwischen der Stadt Rüdesheim am Rhein, vertreten durch den Magistrat, dieser vertreten durch Herrn Bürgermeister Volker Mosler und Herrn Ersten Stadtrat Wolfgang Weinem, Markt 16, 65385 Rüdesheim am Rhein, nachstehend „Stadt“ genannt

und

der Stadt Rüdesheim am Rhein, Markt 16, 65385 Rüdesheim am Rhein, nachstehend „Grundstückseigentümer bzw. Bauherr“ genannt

wird folgender Vertrag geschlossen:

Präambel

Der Grundstückseigentümer beabsichtigt, das nach der Definition des Rheingau-Taunus-Kreises – Untere Bauaufsichtsbehörde bisher im Außengebiet liegende Grundstück, Gemarkung Eibingen, Flur 9, Flurstück 671 zur Errichtung von zwei Wohnhäusern an private Bauherren zu verkaufen.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rüdesheim am Rhein hat durch Satzungsbeschluss vom 00.00.2013 zur Verwirklichung einer zukünftigen Bebauung die „10. Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Am Rottland“ beschlossen.

Im Zuge der Bauleitplanung wird die erforderliche naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsplanung für die Wohnbaunutzung des o.a. Grundstückes mit diesem Vertrag im Sinne des § 1 a Abs. 3 in Verbindung mit § 11 Abs. 1 Ziff. 2 sowie § 34 Abs. 4 Ziffer 3. und Absatz 5 Satz 2 Baugesetzbuch geregelt.

Die erforderliche Eingriffs- und Ausgleichsplanung wird durch den derzeitigen Grundstückseigentümer (Stadt) den zukünftigen Erwerbern des Grundstückes im Rahmen der abzuschließenden notariellen Kaufverträge auferlegt. Dieser Vertrag wird Bestandteil der abzuschließenden notariellen Kaufverträge. Nach Abschluss des nachstehenden Vertrages wird durch Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses die „10. Ergänzungs- und Klarstellungssatzung Marienthaler Straße/Johannisberger Straße in Kraft gesetzt.

Mit Abschluss dieses Vertrages wird der nach Baugesetzbuch erforderlichen bauleitplanerischen Notwendigkeit der naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsplanung und deren Umsetzung Rechnung getragen.

§ 1

Der Grundstückseigentümer, verpflichtet sich durch Unterzeichnung dieses Vertrages im Zuge der noch einzuleitenden Bauantragsverfahrens die erforderliche Eingriffs-

und Ausgleichsplanung dem Rheingau-Taunus-Kreis – untere Bauaufsichtsbehörde - , Heimbacher Straße 7, 65307 Bad Schwalbach einzureichen und die sich eventuell aus der vorzulegenden Planung ergebenden Ausgleichsleistungen im Rahmen der geplanten Neubauvorhabens zu erbringen bzw. durch die zukünftigen Eigentümer erbringen zu lassen.

§ 2

Die Stadt versichert, dass ohne die Erbringung der erforderlichen Eingriffs- und Ausgleichsplanung keine Genehmigungsfähigkeit für Bauvorhaben eintritt. Der Vertrag wird insofern unmittelbar Bestandteil der Baugenehmigung der zukünftigen Eigentümer (nach Verkauf).

§ 3

Der Bauherr und die Stadt sind sich darüber einig, dass zur Verwirklichung der geplanten Bauvorhaben keine zusätzlichen Erschließungsleistungen erforderlich sind. Das o.a. Grundstück grenzt an zwei vorhandene Erschließungsanlagen (Marienthaler Straße und Johannisberger Straße) an. Darüber hinausgehende Erschließungsleistungen sind nicht erforderlich oder werden im Bedarfsfall durch den Bauherrn bezahlt und in Abstimmung mit der Stadt ausgeführt.

§ 4

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages aus irgendeinem Grund oder nur teilweise wirksam sein, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Vereinbarungen nicht berührt. Die etwaige nichtige oder unwirksame Bestimmung ist durch eine ähnliche dem Sinn und Zweck dieses Vertrages entsprechende gültige Bestimmung zu ersetzen.

Änderungen des Vertrages bedürfen der Schriftform und sind nach Erteilung der Baugenehmigung für das beantragte vorstehende Vorhaben nur mit Zustimmung der unteren Bauaufsichtsbehörde des Rheingau-Taunus-Kreises, Heimbacher Straße 7, 65307 Bad Schwalbach, möglich. Mündliche Absprachen haben keine Gültigkeit.

Der Vertrag wird vierfach ausgefertigt. Davon sind je eine Ausfertigung für die zukünftigen Erwerber, eine Ausfertigung für die Stadt sowie eine Ausfertigung für die Baugenehmigungsbehörde bestimmt.

Rüdesheim am Rhein, den 00.00.2013

Der Magistrat

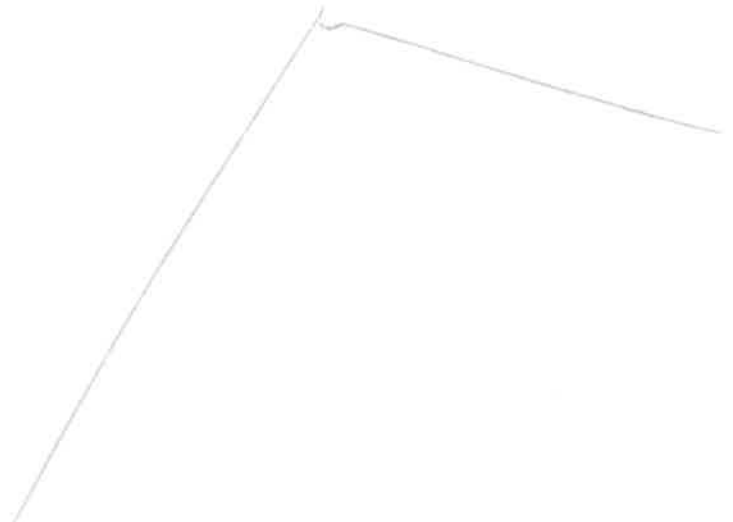
Volker Mosler
Bürgermeister

Wolfgang Weinem
Erster Stadtrat

Der Grundstückseigentümer/Bauherr
Stadt Rüdesheim am Rhein

Volker Mosler
Bürgermeister
Anlage:

Lageplan



HESSEN



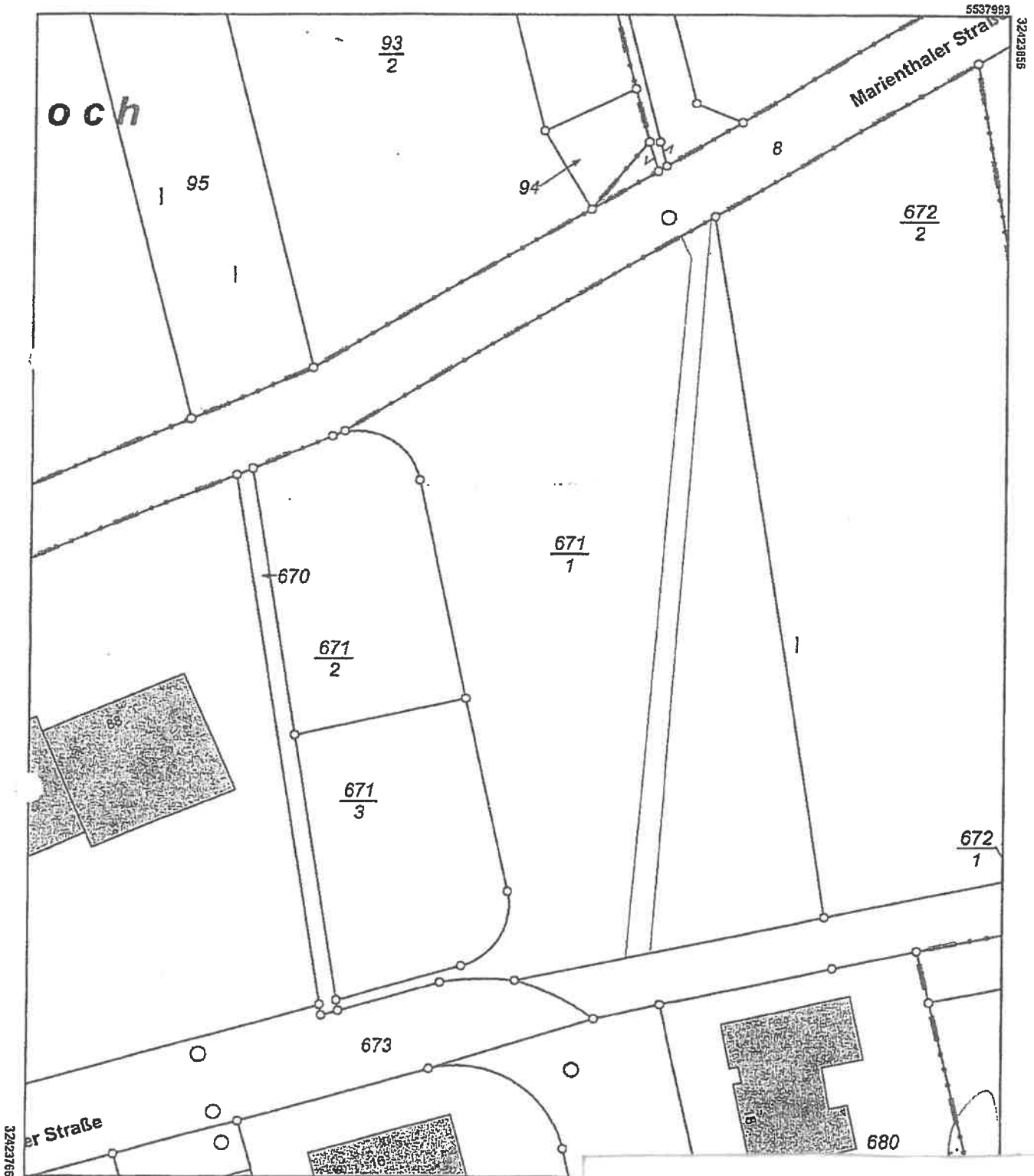
Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn
Berner Straße 11
65552 Limburg a. d. Lahn

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1 : 500
Hessen
Erstellt am 12.12.2013
Antrag: 100108135-1
AZ: 1806565

Flurstück: 671/1
Flur: 9
Gemarkung: Eibingen

Gemeinde: Rödeshcim am Rhein
Kreis: Rheingau-Taunus
Regierungsbezirk: Darmstadt



32423166

5537883

Maßstab 1:500



Meter

Vervielfältigung nur erlaubt, soweit die Vervielfältigungsstücke demselben §18 Abs. 2 des Hessischen Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes vom 6. Gesetz vom 27. September 2012 (G