

# Reservierungsvertrag

zwischen der

**Gemeinde Pommersfelden**

vertreten durch den Ersten Bürgermeister  
(nachfolgend „Gemeinde“)

und

**Herrn/Frau**

.....

.....

(nachfolgend „Interessent/en“)

wird folgender Reservierungsvertrag geschlossen:

## Präambel

Die Gemeinde Pommersfelden plant die Erschließung und Vermarktung für das Baugebiet „Steppach Nord III“ mit insgesamt 22 Bauplätzen als allgemeines Wohngebiet.

Aufgrund der noch nicht abgeschlossenen Erschließung und Abmarkung der Bauplätze und den Formvorschriften des § 311 b des BGB ist der Abschluss eines notariellen Kaufvertrags derzeit nicht möglich.

Zur Planungssicherheit des Interessenten und der Gemeinde wird der vorliegende Reservierungsvertrag als Vorvertrag zu einem notariellen Kaufvertrag geschlossen.

## § 1 Gegenstand der Reservierung

1. Gegenstand der verbindlichen Reservierung ist der Bauplatz

.....

(Straße / Hausnummer/Flurnummer)

mit einer Größe von ca. .... Quadratmetern.

2. Der Bauplatz ist auf dem als Anlage beigefügten Lageplan **Grün** markiert. Der Lageplan ist Bestandteil dieses Vertrags.
3. Bei der genannten Größe des Baugrundstückes handelt es sich um eine Circa-Angabe. Veränderungen im Detailzuschnitt sind bis zum Abschluss der Ausbauarbeiten der Straßen und öffentlichen Flächen möglich. Die exakte Grundstücksgröße wird erst nach der Endvermessung feststehen. Geringfügige Toleranzen können auftreten und sind durch den/die Interessenten hinzunehmen.

## § 2 Zweck der Reservierungsvertrages

1. Der Reservierungsvertrag dient zur Absicherung des Anspruches des Grundstückinteressenten, den in § 1 genannten Bauplatz erwerben zu können.
2. Die Gemeinde Pommersfelden verpflichtet sich das reservierte Grundstück im Reservierungszeitraum keinem anderen Interessenten zu verkaufen oder zu reservieren.

## § 3 Kosten der Reservierung

1. Die Reservierungsgebühr beträgt unabhängig von der Größe des Grundstücks 2.000,- Euro.
2. Sofern es zum Abschluss eines notariellen Kaufvertrages über den Bauplatz kommt, wird die Reservierungsgebühr vollständig auf den Kaufpreis angerechnet.
3. Ein Anspruch auf Verzinsung der Reservierungsgebühr besteht nicht.

## § 4 Zustandekommen des Reservierungsvertrages

1. Der Reservierungsvertrag wird den/dem Interessenten von der Gemeinde in zweifacher und von der Gemeinde bereits unterzeichneter Ausfertigung übermittelt.
2. Der Reservierungsvertrag kommt dadurch zustande, dass eine von den/dem Interessenten vollständig und rechtsverbindlich gegengezeichnete Ausfertigung des Reservierungsvertrages bis spätestens ..... um 12.00 Uhr an die Gemeinde zurückgegeben wird und die Reservierungsgebühr ebenfalls bis ..... vollständig bezahlt wird.

Ausschlaggebend für die Rechtzeitigkeit der Rückgabe des Vertrages an die Gemeinde ist der Eingang bei der Gemeindeverwaltung.

Ausschlaggebend für die Rechtzeitigkeit der Zahlung der Reservierungsgebühr an die Gemeinde ist der unwiderrufliche Eingang auf folgendem Konto der Gemeinde:

Raiffeisenbank Ebrachgrund

IBAN: DE29 7706 9091 0000 1109 14

BIC: GENODEF1SFD

Verwendungszweck: Baugebiet Steppach Nord III

Reservierungsgebühr für Bauplatz .....FlurNr. ....

3. Geht der Gemeinde der gegengezeichnete Vertrag nicht rechtzeitig bis zum ..... im Original zu oder wird die Reservierungsgebühr nicht rechtzeitig bis zum ..... vollständig bezahlt, so gilt der Bauplatz als aufgegeben und dieser steht für nachfolgende Grundstückinteressenten wieder zur Verfügung.

## **§ 5 Übertragung**

1. Eine Übertragung des mit diesem Vertrag erworbenen Rechts an Dritte ist ausgeschlossen.

## **§ 6 Circa-Kaufpreis**

1. Der Kaufpreis für den Bauplatz ist unter anderem abhängig von den tatsächlichen Erschließungskosten (insbesondere Straße, Kanal/Abwasser, Wasser, Telekommunikation, Beleuchtung, etc.) und kann aktuell noch nicht verbindlich genannt werden. Derzeit geht die Gemeinde von einem Gesamtkaufpreis einschließlich der satzungsmäßigen Erschließungskosten von circa 150,- Euro bis 175,- Euro pro Quadratmeter aus. Die endgültige Festlegung des Kaufpreises obliegt jedoch einer Beschlussfassung des Gemeinderats. *(Anmerkung: Nach aktueller Kalkulation und Befassung des Gemeinderats beträgt der Kaufpreis 150,- Euro/qm).*

## **§ 7 Frist der Reservierung**

1. Die Reservierungszeit endet mit dem Tag der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages über den reservierten Bauplatz oder mit dem Rücktritt nach § 8.

## **§ 8 Rücktritt**

1. Besonderes Rücktrittsrecht

- a. Der Interessent / die Interessenten können von dieser Reservierungsvereinbarung zurücktreten, wenn:
  - der tatsächliche Kaufpreis einen Betrag von 175,- Euro pro Quadratmeter übersteigt
  - oder bis spätestens 30.09.2023 aus von der Gemeinde zu vertretenden Gründen keine notarielle Beurkundung über den Verkauf des Bauplatzes an den/die Interessenten erfolgt ist.
- b. Die Gemeinde kann von der Reservierungsvereinbarung zurücktreten, wenn:
  - sich die die Fertigstellung der Erschließung des Baugebietes über den 30.09.2023 hinaus verzögert oder so erheblich verteuert, dass ein Kaufpreis von 175,- Euro pro Quadratmeter nicht mehr kostendeckend ist.
  - oder eine Umsetzung des Baugebiets aus unvorhersehbaren Gründen unmöglich wird (beispielweise im Falle eines Normenkontrollantrages gegen die Bauleitplanung)
- c. Im Falle einer Ausübung des besonderen Rücktrittsrechts gemäß lit. a oder b wird die Reservierungsgebühr zurückerstattet. Ein Anspruch auf Verzinsung besteht nicht.

2. Rücktritt des/der Interessenten aus sonstigen Gründen

Im Falle eines Rücktritts durch den/die Interessenten, welcher nicht unter Absatz 1 lit. a fällt, wird die Reservierungsgebühr nicht zurückerstattet.

3. Allgemein

Der Rücktritt von dieser Reservierungsvereinbarung ist schriftlich gegenüber dem anderen Vertragspartner zu erklären. Im Falle eines Rücktritts gemäß Absatz 1 sind die entsprechenden Gründe anzugeben.

Tritt der Interessent bzw. treten die Interessenten von der Reservierungsvereinbarung zurück, so wirkt dies sogleich als Verzicht auf seinen/ihren Anspruch auf den reservierten Bauplatz.

## § 9 Hinweise/Sonstige Vereinbarungen/Schlussbestimmungen

1. Dem Interessent/en ist der rechtskräftige Bebauungsplan „Steppach Nord III“ mit seinen Festsetzungen bekannt.
2. Der/Die Interessenten kennen die Vergaberichtlinien der Gemeinde Pommersfelden mit Stand vom 14.07.2022. Diese werden von den/dem Interessenten vollumfänglich anerkannt und es wird zugleich versichert, dass sämtliche im Rahmen der Bewerbung auf das Baugrundstück gemachten Angaben wahrheitsgemäß sind.
3. Der/Die Interessent/en ist/sind damit einverstanden, dass im notariellen Kaufvertrag eine Bauverpflichtung von fünf Jahren und eine Verpflichtung zum Eigenbezug (= Erst/Hauptwohnsitz) von 5 Jahren festgeschrieben wird. Details regelt der notarielle Kaufvertrag.
4. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Alle Änderungen dieses Vertrages und Nebenabreden bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.
5. Sollten Bestimmungen dieses Vertrages oder eine künftig in ihn aufgenommene Bestimmung ganz oder teilweise nicht rechtswirksam oder nicht durchführbar sein oder ihre Rechtswirksamkeit oder Durchführbarkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages nicht berührt werden. Das Gleiche gilt, soweit sich herausstellen sollte, dass der Vertrag eine Regelungslücke enthält. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Vertragspartner gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck des Vertrages gewollt hätten, sofern sie bei Abschluss dieses Vertrages oder bei der späteren Aufnahme einer Bestimmung den Punkt bedacht hätten.
6. Jeder Vertragspartner erhält eine Ausfertigung dieser Vereinbarung.

Pommersfelden, den .....

.....

Für die Gemeinde Pommersfelden  
Erster Bürgermeister Gerd Dallner

.....

Ort/Datum

.....

Unterschrift Interessent(en)

### Anlage:

Lageplan mit reserviertem Bauplatz grün markiert.