

URNr. _____

GRUNDSTÜCKSKAUFVERTRAG

Heute, den ****.***.2018**

erschieden vor mir,

Notar in Jena, in meinen Amtsräumen in 07743 Jena, _____

1. **Herr Ralf Brömer**, dienstansässig: Paradiesstraße 6, 07743 Jena
Herr Brömer handelt nicht im eigenen Namen, sondern als Bevollmächtigter der **Stadt Jena** (intern: Eigenbetrieb Kommunale Immobilien Jena) auf Grund der vom Oberbürgermeister der Stadt Jena, Herrn Dr. Schröter, am 26. Mai 2015 erteilten Vollmacht, die in Urschrift vorliegt und als beglaubigte Abschrift dem Vertrag beigelegt wird.

Der Erschienene ist dem Notar von Person bekannt.

Die Stadt Jena wird nachfolgend als "Verkäufer" bezeichnet.

2. **Frau**
geb. am ****.***.19****
wohnhaft
ausgewiesen durch Vorlage ihres Personalausweises

3. **Herr**
geb. am ****.***.19****
wohnhaft
ausgewiesen durch Vorlage seines Personalausweises

Die Erschienenen zu 2. und 3. werden nachfolgend als "**Käufer**" bezeichnet, unabhängig von Anzahl und Geschlecht.

Vorbemerkung

Dieser Grundstückskaufvertrag wird geschlossen, nachdem der Verkäufer den Vertragsgegenstand in einer öffentlichen Ausschreibung angeboten hat.

Der Vertragsgegenstand befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "B-Wj 03.1 Hausbergviertel".

Ziel dieses Vertrages ist, dass der Käufer ein Grundstück erwirbt, auf dem er (den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechend) ein Wohnhaus (**ggf. konkretisieren: "zu eigenen Wohnzwecken"; "Einfamilienhaus"; "Mehrfamilienhaus"**) errichtet.

Der Käufer erklärt, er habe bereits vor mehr als zwei Wochen vom Notar oder seinem Sozios einen Entwurf dieses Kaufvertrages erhalten und ausreichend Gelegenheit gehabt, sich vorab mit dem Gegenstand der Beurkundung auseinanderzusetzen.

Die Beteiligten erklärten:

I. Grundbuchstand

Der Notar hat nach Grundbucheinsichtnahme am ****.***.2018** festgestellt: Im Grundbuch von Wenigenjena, Blatt 3507 ist unter der laufenden Nummer 185 unter anderem eingetragen:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe in m ²
Wenigenjena	7	***	***	***

Eigentümer:

Stadt Jena

Belastungen in Abt. II:

lfd. Nr. 49

Diese Belastung ist nur relevant für Parzelle 1 (Flurstücke 164/2 und 203/5) und Parzelle 7 (Flurstück 203/13)

beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Schutzstreifen für Gasniederdruckleitung nebst Zubehör) für Stadtwerke Jena-Pößneck GmbH, Jena; aufgrund der Leitungs- und Anlagenrechtsbescheinigung vom 28.09.2009 (Freistaat Thüringen, Landesamt für Bau und Verkehr, AZ: N0040/2008-2132-03) gemäß § 9 GBBerG und §§ 4, 8 SachenR-DV eingetragen am 16.10.2009 in Blatt 4415 und hierher übertragen am 13.12.2010. Thieme

Belastungen in Abt. III:

keine

II. Veräußerungsbeschluss

Dem Verkauf liegt der Beschluss des Stadtrates vom ****.***.2018** zu Grunde.

III. Vertragsgegenstand

Der Verkäufer verkauft an den Käufer zu **Bruchteils- (bzw. alternativ:) Alleineigentum** das vorgenannte **Flurstück ***** mit allen Rechten und Pflichten, den gesetzlichen Bestandteilen und dem Zubehör. Diese Flächen werden im folgenden „Grundstück“ genannt. Die Größe und Lage des Grundstückes ist den Beteiligten in der Natur genau bekannt; der Käufer hat sie eingehend besichtigt.

Mit Ablösung des Erschließungsbeitrages ist der Käufer freigestellt von der Zahlung der nach dem BauGB zu erhebenden Erschließungsbeiträge für die erstmalige Herstellung der öffentlichen Verkehrsanlagen wie Straßen, Wege, Plätze sowie der öffentlichen Grünanlagen.

Die Kosten für den erstmaligen Anschluss des Grundstückes an die Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Kaufpreis enthalten.

Das Grundstück wird ortsüblich über die derzeit im Bau befindliche Karl-Brauckmann-Straße für Parzellen 12 und 13: und Otto-Wagner-Straße erschlossen. Der Verkäufer übernimmt keine Gewähr für eine für das Bauvorhaben des Käufers ausreichende Dimensionierung der in der künftig öffentlichen Straße anliegenden Versorgungsleitungen, ebenso nicht für ein bestimmtes Fertigstellungsdatum des Straßenkörpers sowie der Versorgungsleitungen oder für ein bestimmtes Datum der Widmung der Karl-Brauckmann-Straße als öffentliche Straße.

Er verweist zudem auf die Internetseite der Stadtwerke Jena Netze GmbH und die dort erhältlichen Bauherreninformationen.

IV. Kaufpreis, Kaufpreisfälligkeit, Verzug

Anmerkung:

Der von Ihnen gebotene Kaufpreis für das Grundstück teilt sich auf in zwei Beträge, die unter 1. und 2. konkretisiert werden.

1. Kaufpreis

Der vereinbarte Kaufpreis beträgt *** € (in Worten: *** Euro und *** Euro-Cent).

2. Ablösung des Erschließungsbeitrags

Für die Erschließungsanlage werden nach §§ 127 ff. BauGB Beiträge erhoben. Der Verkäufer und der Käufer sind darüber einig, dass der Erschließungsbeitrag für das Grundstück gemäß § 133 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 10 der Erschließungsbeitragsatzung der Verkäuferin in der zur Zeit geltenden Fassung abgelöst wird (Anlage 1).

Grundlage für die Ermittlung des Ablösungsbeitrages sind:

a) die dem Verkäufer entstandenen und noch entstehenden nach den §§ 127 ff. BauGB und der Erschließungsbeitragsatzung des Verkäufers ermittelten beitragsfähigen Aufwendungen für die zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Vertrages bereits hergestellten bzw. noch herzustellenden Teileinrichtungen der Erschließungsanlage,

b) die Satzung des Verkäufers über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen - Erschließungsbeitragsatzung (EBS) - in der zur Zeit geltenden Fassung.

Der Käufer verpflichtet sich, zur Ablösung der Erschließungsleistungen einen Beitrag von *** € (in Worten: *** Euro) zu zahlen.

Nach Abschluss dieser Vereinbarung und Zahlung des Ablösungsbeitrages wird der Verkäufer einen Erschließungsbeitrag nach dem Baugesetzbuch und dem dazu jeweils gültigen Ortsrecht für die Erschließungsanlage Karl-Brauckmann-Straße (für Parzellen 12 und 13: und Otto-Wagner-Straße), an die Flurstück *** anliegt, für das Grundstück gegenüber dem Grundstückseigentümer und seinen Rechtsnachfolgern nicht mehr geltend machen.

Das Recht des Verkäufers, Ausbaubeiträge zu erheben, bleibt unberührt.

3. Fälligkeit

Der Kaufpreis und der abgelöste Erschließungsbeitrag sind innerhalb von vier Wochen fällig, nachdem

- ◆ der Notar dem Käufer mitgeteilt hat, dass die Auflassungsvormerkung im Rang nur nach etwaigen in Ziffer I. genannten und etwaigen unter Mitwirkung des Käufers auf Grund des heutigen Vertrages bestellten Belastungen im Grundbuch eingetragen ist und
- ◆ der Verkäufer gegenüber dem Käufer und dem Notar in schriftlicher Form erklärt hat, dass die Erschließungsanlagen (die erschließende Straße in der 1. Ausbaustufe sowie alle Ver- und Entsorgungsmedien) fertiggestellt und von der Stadt Jena abgenommen wurden.

Das Vorliegen etwaiger für den Vollzug erforderlicher Genehmigungen soll nicht Voraussetzung für die Fälligkeit sein.

Für die Fälligkeitsmitteilung genügt einfacher Brief. Der Verkäufer erhält eine Abschrift der Fälligkeitsmitteilung. Die Frist beginnt mit Zugang des Schreibens des Notars. Der Tag wird in der Frist mitgerechnet. Maßgebend für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist der Eingang des Betrages auf dem Konto des Verkäufers.

Der an den Verkäufer zu zahlende Betrag (Kaufpreis + abgelöster Erschließungsbeitrag), insgesamt also ***** € (in Worten: *** Euro)** ist unter Angabe des codierten Zahlungsrundes „72*****“ wie folgt zu überweisen:

Kontoinhaber: Stadt Jena, Kommunale Immobilien Jena
Bank: Sparkasse Jena-Saale-Holzland
IBAN: DE 58830 530300 000033 030
BIC-/SWIFT-Code: HELA DE F1 JEN

4. Verzug

Zahlt der Käufer den vorgenannten Kaufpreis sowie den Ablösebeitrag nicht zum vereinbarten Zeitpunkt, kommt er auch ohne Mahnung gemäß § 286 Absatz 2 Ziffer 2 BGB in Verzug. Der Käufer hat dann die gesetzlichen Verzugszinsen gemäß §§ 247, 286 und 288 BGB zu zahlen.

V. Zwangsvollstreckungsunterwerfung

Wegen des Anspruches auf Zahlung des Kaufpreises und des Ablösebeitrages von insgesamt ***** €**, der Verzugszinsen und der Vertragsstrafen gemäß Ziffer X. unterwirft sich der Käufer gegenüber dem Verkäufer der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen. Im Sinne des Bestimmtheitsgrundsatzes des Vollstreckungsrechts gelten Verzugszinsen ab der ******** Woche nach dem Tag der heutigen Beurkundung in Höhe von **fünf / (alternativ:) neun** Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszins als geschuldet.

Der Notar ist berechtigt, dem Verkäufer die vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde ohne Nachweis der die Fälligkeit begründenden Tatsachen zu erteilen. Eine Beweislastumkehr ist damit nicht verbunden.

VI. Auflassung, Auflassungsvormerkung

1. Auflassung

Die Parteien sind darüber einig, dass das Eigentum an dem verkauften Grundstück auf den Käufer übergeht. In der Einigung ist ausdrücklich keine Bewilligung des Verkäufers zur Eintragung des Rechtsübergangs auf den Käufer enthalten. Die Beteiligten bevollmächtigen den Notar, diese Eintragung zu bewilligen und zu beantragen.

Der Notar wird angewiesen, die Eintragung des Eigentumswechsels erst zu bewilligen, wenn ihm die Zahlung des Kaufpreises sowie des Ablösebeitrages gemäß Anlage 1 nachgewiesen worden ist sowie die Notarkosten für diesen Vertrag bezahlt sind.

2. Auflassungsvormerkung

Hinweis: Variabler Textteil. Sollten Sie keine Auflassungsvormerkung wünschen, teilen Sie uns dies bitte mit. In diesem Fall ist allerdings die Kaufpreisfälligkeit (Ziffer IV.3.) an andere Voraussetzungen, z.B. den Eintritt eines konkreten Datums, zu knüpfen.

Der Verkäufer **bewilligt** und der Käufer **beantragt**, zur Sicherung des Anspruches des Käufers auf Übertragung des Eigentums an dem Grundstück eine Auflassungsvormerkung zu Gunsten des Käufers einzutragen.

Die Abtretung des vormerkungsgesicherten Anspruchs auf Übereignung ist ausgeschlossen, nicht aber die Verpfändung zu Finanzierungszwecken.

Der Käufer **bewilligt und beantragt** bereits heute, diese Auflassungsvormerkung Zug um Zug mit der Eigentumsumschreibung im Grundbuch zu löschen, vorausgesetzt, dass seit Eintragung der Vormerkung ohne seine Zustimmung keinerlei Rechte im weitesten Sinne im Grundbuch eingetragen worden sind.

Die für den Käufer einzutragende Auflassungsvormerkung ist als dingliches Recht auflösend bedingt. Die Bedingung tritt ein, wenn der amtierende Notar durch Eigenurkunde die Löschung der Vormerkung beantragt. Die Beteiligten weisen den Notar übereinstimmend und einseitig nicht widerrufbar an, die Löschung erst zu beantragen, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- ◆ Der Notar hat die Bestätigung über die Fälligkeit des Kaufpreises an den Käufer zu der im Urkundeneingang aufgeführten Anschrift versandt.
- ◆ Der Verkäufer hat dem Notar schriftlich mitgeteilt, dass der vorgemerkte Anspruch durch Rücktritt erloschen ist oder aus anderen Gründen nicht oder nicht mehr besteht, weil der Käufer den Kaufpreis nicht gezahlt hat.

- ◆ Der Käufer hat dem Notar auf schriftliche Aufforderung - mittels einfachem Brief an die im Urkundeneingang verbrieftete Anschrift - innerhalb von 14 Tagen nicht nachgewiesen, dass der Kaufpreis bezahlt ist oder aber dass ein gerichtliches Verfahren zur Feststellung der Unwirksamkeit des Rücktritts des Verkäufers bzw. der Wirksamkeit der Kaufvertrages anhängig ist.

Weist der Käufer nach, dass ein Teil des Kaufpreises gezahlt ist, darf die Löschung der Vormerkung nur Zug um Zug gegen Erstattung des bereits gezahlten Betrages erfolgen.

VII. Besitzübergang, Nutzungen, Lasten, Gefahrenübergang

1. Besitz und Nutzungen bezüglich des Grundstückes sowie die Gefahr des zufälligen Unterganges und der zufälligen Verschlechterung und die Verkehrssicherungspflicht gehen am dem Eingang des vollständigen Kaufpreises, des Ablösebeitrages gemäß Anlage 1 sowie gegebenenfalls angefallener Verzugszinsen beim Verkäufer folgenden Monatsersten auf den Käufer über, nicht jedoch bevor der Verkäufer gegenüber dem Käufer und dem Notar in schriftlicher Form erklärt hat, dass die Erschließungsanlagen (die erschließende Straße in der 1. Ausbaustufe, d.h. Tragschicht, sowie alle Ver- und Entsorgungsmedien) fertiggestellt und von der Stadt Jena abgenommen wurden.

Den Zeitpunkt des Einganges des Kaufpreises sowie des Ablösebeitrages gemäß Anlage 1 hat der Verkäufer dem Käufer und dem Notar mitzuteilen.

Der Käufer hat ab Besitzübergang die auf dem Grundstück ruhenden Steuern, Abgaben und sonstigen Grundstückslasten zu tragen.

Nur für Parzelle 1:

2. Der Verkäufer hat das Grundstück bis zum 31.12.2018 als Lagerplatz / Baustelleneinrichtung an den Eigentümer des nördlich angrenzenden Flurstückes 203/7 vermietet. Der Käufer hat vom Verkäufer eine Kopie des Mietvertrages erhalten und tritt in diesen Vertrag als Vermieter ein. Der Käufer hat keinen Anspruch auf eine Auskehr des vom Mieter bereits an den Verkäufer bezahlten anteiligen Mietzinses für die verbleibende Mietzeit.

VIII. Rechts- und Sachmängel

Der Verkäufer verpflichtet sich, Besitz und Eigentum ungehindert auf den Käufer zu übertragen mit Ausnahme der im Grundbuch bereits eingetragenen Belastungen, die der Käufer (zumindest zunächst) übernimmt (siehe Ziffer I.).

Das Grundstück wird übergeben, wie es steht und liegt, vom Käufer in Augenschein genommen wurde und in dem ihm wohlbekannten Zustand. Der Verkäufer versichert, dass ihm versteckte Mängel nicht bekannt sind. Der Verkäufer verpflichtet sich nicht, eine bestimmte Güte, Beschaffenheit und Ertragsfähigkeit oder ein bestimmtes Flächenmaß des Grundstückes zu leisten.

Die Rechte des Käufers wegen Sachmängeln des Grundstückes sind ausgeschlossen. Hier-von ausgenommen sind Ansprüche auf Schadenersatz aus der 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 Verkäufer übernimmt keine Haftung für schädliche Bodenveränderungen i. S. des § 2 III BBodSchG und/oder Altlasten i. S. des § 2 V BBodSchG auf dem Vertragsgrundstück. Der Verkäufer erklärt, dass ihm derartige Mängel auch nicht bekannt sind.

Der Käufer stellt den Verkäufer von allen Aufwendungen/Kosten frei, sollte letzterer zu Untersuchungs-, Sanierungs- oder sonstigen Maßnahmen im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes hinsichtlich schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten auf dem Vertragsgrundstück herangezogen werden. Ein Ausgleichsanspruch des Käufers nach § 24 II 1 BBodSchG wird ausgeschlossen.

Der Verkäufer übernimmt keinerlei Gewähr dafür, dass sich in dem von ihm veräußerten Vertragsgrundbesitz keine Kampfmittel im Sinne von § 1 Abs. 2 der Verordnung über die Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel (KampfMGAVO vom 26.09.1996, Thüringer Staatsanzeiger, Seite 1894) befinden.

IX. Sondervereinbarungen, Bauverpflichtung, Hinweise durch den Verkäufer

1. Bodenverhältnisse

Der Verkäufer hat dem Käufer Gelegenheit gegeben, den Gegenstand dieses Kaufvertrages vor der heutigen Beurkundung hinsichtlich des Baugrundes eingehend zu untersuchen.

Der Käufer bestätigt, dass

- ◆ ihm bekannt ist, dass sich das Grundstück in einem Gebiet befindet, welches ehemals mit einer Gartenanlage bebaut war. Es ist deshalb möglich, dass das Grundstück Teile alter Gebäudefundamente, Baustoffreste oder Teile von Geländebefestigungen enthält, da der Verkäufer keine Tiefenenttrümmerung hat durchführen lassen;
- ◆ er im Fall des Auffindens solcher baulicher Reste der Vornutzung keinerlei Ansprüche gegen den Verkäufer erheben wird;
- ◆ ihm vom Verkäufer ein Bodengutachten (GLU GmbH Jena, 23.1.2017) zur Kenntnis gegeben wurde.

Der Verkäufer weist darauf hin, dass vorgenanntes Gutachten lediglich grundsätzliche Aussagen zu den Baugrund- und Gründungsverhältnissen für das Baugebiet "Hausbergviertel" und Empfehlungen für die Bebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern auf der Grundlage vorhandener Baugrundaufschlüsse enthält. Für die konkrete Beurteilung und Einschätzung der Gebäudegründungen empfiehlt die GLU GmbH weitergehende, bauteilsbezogene Untersuchungen auf dem jeweiligen konkreten Baugrundstück für das vom Käufer konkret geplante Gebäude. Als Mindesterkundungsaufwand werden pro Bauwerk zwei Rammkernbohrungen und eine schwere Rammsondierung empfohlen.

Für den Fall, dass der Käufer o.g. Erkundungen vornehmen lassen möchte, stellt der Verkäufer in Aussicht, dem Käufer hierfür Vollmacht zu erteilen, damit der Käufer derartige Untersuchungen bereits vor Besitzübergang auf seine eigenen Kosten beauftragen kann.

2. Planerische Grundlagen

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "B-Wj 03.1 Hausbergviertel". Der Käufer bestätigt, dass ihm die Festsetzungen des Bebauungsplanes bekannt sind und ihm vom Verkäufer ausreichend Gelegenheit gegeben wurde, alle für das Bauvorhaben des Käufers relevanten Bedingungen mit dem Dezernat Stadtentwicklung und Umwelt der Stadtverwaltung Jena umfassend und eingehend zu erörtern.

3. Bauvorbereitende Maßnahmen

Der Verkäufer ermächtigt den Käufer mit dem Recht zur Erteilung von Untervollmacht, hinsichtlich des Kaufgegenstandes ab sofort

- ◆ bei den zuständigen Ämtern (Bauämter, Grundbuchämter etc.) Auskünfte einzuholen, Akten einzusehen sowie sich Unterlagen aus den Akten in Ablichtung aushändigen zu lassen;
- ◆ Vereinbarungen mit Versorgungsunternehmen zu treffen;
- ◆ Fördermittelanträge jeder Art zu stellen, zu ändern und auch zurückzunehmen.

Soweit der Käufer von dieser Bevollmächtigung Gebrauch macht, treffen die wirtschaftlichen Folgen der veranlassten Maßnahmen ausschließlich den Käufer, soweit in diesem Vertrag nichts anderes geregelt ist. Die hierdurch entstehenden Kosten trägt im Innenverhältnis unter Freistellung des Verkäufers ausschließlich der Käufer. Gegen den Freistellungsanspruch des Verkäufers sind Einwendungen und Einreden ausgeschlossen. Die vorgenannte Vollmacht kann vom Verkäufer jederzeit widerrufen werden.

4. Bauverpflichtung

Der Käufer verpflichtet sich,

1. auf dem Grundstück ein *****-Wohnhaus** zu errichten, und zwar gemäß den in der öffentlichen Ausschreibung beschriebenen Bebauungs- und Nutzungsmöglichkeiten im Rahmen dessen, was den Bebauungsplanfestsetzungen gemäß zulässig und darüber hinaus sinnvoll sowie wirtschaftlich vertretbar ist;
2. seine Planung eng mit den zuständigen Fachdiensten des Dezernats Stadtentwicklung und Umwelt abzustimmen;
3. vollständige Unterlagen für eine Baugenehmigung spätestens drei Monate nach Besitzübergang einzureichen;
4. mit der Baumaßnahme spätestens drei Monate nach Vorliegen der Baugenehmigung bzw. nach Ablauf der in § 63a Abs. (3) ThürBO genannten Frist nachhaltig zu beginnen;
5. das Gebäude innerhalb von zwei Jahren nach Baubeginn bezugsfertig herzustellen.

5. Schutz öffentlicher Erschließungsanlagen

Der Käufer veranlasst im Bereich seiner Baustellenzufahrt einen ausreichenden Schutz der öffentlichen Erschließungsanlagen. Hierzu zählen insbesondere

- ◆ Schutz der Borde, Straßenlampen, Hydranten und sonstigen öffentlichen baulichen Anlagen
- ◆ Vermeidung von Verschmutzung der Straßenentwässerungsanlagen, insbesondere durch Baustoffe mit hydraulischen Bindemitteln.

Der Käufer verpflichtet sich, in Abstimmung mit dem Verkäufer die Schäden an den öffentlichen Erschließungsanlagen, die durch sein Bauvorhaben hervorgerufen wurden, innerhalb einer Frist von vier Wochen nach deren Auftreten auf seine Kosten zu beseitigen bzw. beseitigen zu lassen.

6. Medienanschlüsse: Frist zur Inbetriebnahme; Rückbauverpflichtung bei Nichtnutzung

Der erstmalige Anschluss des Grundstückes an die Ver- und Entsorgungsleitungen für Wasser, Abwasser, Elektrizität, Gas und Telekommunikation ist bereits ausgeführt. Dem Käufer ist die Lage, die Dimensionierung und technische Ausrüstung dieser Anschlüsse bekannt. **Anmerkung: Nur, wenn bis Beurkundungstermin Leitungsbestandspläne vorliegen!** Sollten nach Besitzübergang Änderungen oder Ergänzungen dieser Erschließung erforderlich sein, so hat er hierfür auch die Kosten zu tragen.

Insbesondere weist der Verkäufer darauf hin, dass innerhalb eines Jahres nach Inbetriebnahme der öffentlichen Medienversorgungsleitungen die Inbetriebnahme des Trinkwassergrundstücksanschlusses erfolgen sowie ein Netzanschlussvertrag für die Medien Gas (sofern gewünscht) und Strom abgeschlossen sein muss. Die Stadtwerke Energie Jena-Pößneck GmbH sowie der Zweckverband JenaWasser können vom Grundstückskäufer den kostenpflichtigen Rückbau nicht benötigter Grundstücksanschlüsse fordern (siehe Anlage 2).

Der Käufer tritt insoweit an Stelle des Verkäufers (in Anlage 2 auch "KSJ" oder "Erschließungsträger" genannt) als Rechtsnachfolger in die entsprechenden Erschließungsverträge ein, d.h. die Kosten des Rückbaues sowie eventuell nötiger regelmäßiger Durchspülung trägt der Käufer.

7. Hinweis zur Erschließung

Der Käufer erklärt, dass

1. ihm bekannt ist, dass die vom Verkäufer vorverlegten Ver- und Entsorgungsleitungen ca. 1 m hinter der Grundstücksgrenze auf dem vertragsgegenständlichen Grundstück enden. Dem Käufer ist weiterhin bekannt, dass der Anschluss des von ihm zu errichtenden Hauses an diese vorverlegten Anschlüsse auf seine eigenen Kosten zu erfolgen hat; es handelt sich hierbei nicht um eine vom Verkäufer geschuldete Leistung;
2. ihm bekannt ist, dass die erschließende Straße in zwei Ausbaustufen hergestellt wird: Zunächst (und als Voraussetzung für den Besitzübergang) wird in einer ersten Ausbaustufe der gesamte Straßenkörper einschließlich der Tragschicht hergestellt. Zu einem späteren Zeitpunkt (voraussichtlich, wenn ein Großteil der Hochbauten im neu erschlossenen Baugebiet errichtet ist) wird der Verkäufer die Straße im endgültigen Zustand, d.h. durch Aufbringen einer Deckschicht, herstellen lassen;
3. er keinen Anspruch gegenüber dem Verkäufer hinsichtlich eines Zeitpunktes der endgültigen Herstellung der öffentlichen Straßen nach Ziffer 2. sowie des Zeitpunktes der Widmung der Karl-Brauckmann-Straße für den öffentlichen Verkehr hat.

8. Baukunstbeirat der Stadt Jena

Der Verkäufer regt an, dass der Käufer seine Bauabsichten dem monatlich tagenden Baukunstbeirat der Stadt Jena zur Kenntnis gibt. Der Baukunstbeirat ist ein den Stadtrat der Stadt Jena beratender Ausschuss; er hat keine Weisungsbefugnis.

9. Verpflichtung des Käufers zur Gewährung eventuell künftig noch erforderlicher Eintragung von Dienstbarkeiten im Zuge der öffentlichen Erschließungsmaßnahmen

Gegenwärtig sind die Erschließungsarbeiten im Auftrag des Verkäufers im Bebauungsplangebiet Hausbergviertel noch nicht abgeschlossen. Deshalb liegt derzeit noch keine Dokumentation über den Verlauf der verlegten Medienleitungen vor ("Leistungsbestandspläne"). Seitens des Verkäufers kann nicht ausgeschlossen werden, dass Medienleitungen zwar im öffentlichen Verkehrsraum verlegt wurden, deren nötige seitliche Abstandsflächen aber unter Umständen über die Grundstücksgrenze in das jeweils anliegende Wohnbaugrundstück ragen. Ebenso ist es möglich, dass für knapp an der Grundstücksgrenze zu den benachbarten Wohnbaugrundstücken verlegte Leitungen (oder zumindest für deren Abstandsflächen) Dienstbarkeiten zu Lasten des hier vertragsgegenständlichen Grundstückes erforderlich werden.

Dem Käufer ist diese Situation bewusst; er duldet dies unwiderruflich.

Er ist darüber hinaus unwiderruflich damit einverstanden, auf Verlangen des jeweiligen Leitungs- bzw. Versorgungsträgers (also z.B. Wasserzweckverband oder Stadtwerke) Dienstbarkeiten hinsichtlich o.g. Leistungsbestände oder Abstandsflächen zu gewähren.

10. Beiträge für öffentliche Entwässerungseinrichtung

Der Zweckverband JenaWasser betreibt öffentliche Entwässerungseinrichtungen. Unabhängig von den Kosten der tatsächlichen Erschließung eines unbebauten Grundstückes besteht lt. *Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung des Zweckverbandes JenaWasser* die Pflicht zur Entrichtung eines Beitrages, "sobald und soweit das Grundstück bebaut und tatsächlich angeschlossen wird." Der Zweckverband jenawasser wird vom Käufer in diesem Fall per Bescheid einen entsprechenden Beitrag (der in seiner Höhe vom Ausmaß der tatsächlichen Bebauung des Grundstückes abhängt) abfordern. Der Verkäufer weist ausdrücklich darauf hin, dass diese Kosten vom Käufer zu tragen sind, da sie ursächlich mit der Bebauung des Grundstückes in Zusammenhang stehen.

11. Öffentliche Widmung (für Parzellen 12 und 13)

Im Amtsblatt der Stadt Jena Nr. 36/17 vom 7.9.2017 wurde die Widmung der Otto-Wagner-Straße für den öffentlichen Verkehr bekanntgegeben.

X. Vertragsstrafen

Bei Zuwiderhandlung gegen die Verpflichtung des Käufers

a) nach Ziffer IX.4.1), ein Wohnhaus auf dem Grundstück zu errichten, hat der Käufer eine Vertragsstrafe von 25.000 € (in Worten: fünfundzwanzigtausend €) an den Verkäufer zu zahlen.

Alternativ für Parzelle 10 (generell bei Mehrfamilienhäusern):

...hat der Käufer eine Vertragsstrafe von 100.000 € (in Worten: einhunderttausend €) an den Verkäufer zu zahlen.

b) nach Ziffer IX.4. 3) und 4), eine Baugenehmigung spätestens drei Monate nach Besitzübergang zu beantragen und mit dem Bau spätestens drei Monate nach vorliegender Baugenehmigung bzw. drei Monate nach Ablauf der in § 63a Abs. (3) ThürBO genannten Frist zu beginnen, hat der Käufer eine Vertragsstrafe von 1.000 € (in Worten: eintausend Euro) je Monat des Verzuges an den Verkäufer zu zahlen, höchstens aber insgesamt 24.000 €.

c) nach Ziffer IX.4. e), den Bau spätestens zwei Jahre nach Baugenehmigung bezugsfertig herzustellen, hat der Käufer eine Vertragsstrafe von 1.000 € (in Worten: eintausend Euro) je Monat des Verzuges an den Verkäufer zu zahlen, höchstens aber insgesamt 24.000 €.

d) nach Ziffer IX.5. (Beseitigung der Schäden an den öffentlichen Erschließungsanlagen), hat der Käufer eine Vertragsstrafe von 2.000 € (in Worten: zweitausend Euro) je Fall an den Verkäufer zu zahlen.

e) nach Ziffer IX.6. (Pflicht zur Inbetriebnahme des Grundstücks-Trinkwasseranschlusses binnen eines Jahres nach Inbetriebnahme der öffentlichen Wasserversorgungsanlagen sowie Rückbauverpflichtung nicht genutzter Ver- und Entsorgungsleitungen) hat der Käufer eine Vertragsstrafe von 2.500 € (in Worten: zweitausendfünfhundert Euro) je zurückzubauender Medienleitung an den Verkäufer zu zahlen.

Bei Zuwiderhandlung gegen die Verpflichtung des Käufers nach Ziffer XII., einem Rechtsnachfolger die gegenüber dem Verkäufer übernommenen Verpflichtungen bei einer Veräußerung aufzuerlegen, hat der Käufer an den Verkäufer eine Vertragsstrafe von 50.000 € (in Worten: fünfzigtausend Euro) zu zahlen.

Alternativ für Parzelle 10 (generell bei Mehrfamilienhäusern):

...hat der Käufer an den Verkäufer eine Vertragsstrafe von 100.000 € (in Worten: einhunderttausend Euro) zu zahlen.

Die Vertragsstrafen sind fällig und zahlbar innerhalb einer Frist von vier Wochen, nachdem sie durch den Verkäufer dem Käufer gegenüber schriftlich geltend gemacht wurden.

Die Beteiligten erklären nach Hinweis des Notars übereinstimmend, dass sie sich über die jeweiligen Voraussetzungen, nach denen die genannten Vertragsstrafen anfallen, vollständig im klaren sind und diese auch in der Höhe als angemessen ansehen.

XI. Belastungsvollmacht

Hinweis: Variabler Textteil. Sollten Sie keine Belastungsvollmacht wünschen, teilen Sie uns dies bitte mit.

Der Verkäufer bevollmächtigt hiermit den Käufer – mehrere Personen nur gemeinschaftlich –, den Kaufgegenstand vor Eigentumsumschreibung mit Grundpfandrechten bis zu 350.000 € (in Worten: dreihundertfünfzigtausend Euro) nebst bis zu 20 % Zinsen p.a. ab Bestelldatum und einer einmaligen Nebenleistung bis zu 10 % zu belasten, die dazu erforderlichen Erklärungen vor Gericht und Notar abzugeben und den Eigentümer dinglich der sofortigen Zwangsvollstreckung gemäß § 800 ZPO zu unterwerfen. Eine persönliche Haftung des Verkäufers kann nicht begründet werden.

Hinweis: Sollten Sie eine Belastungsvollmacht im Wertumfang von mehr als 350.000 € benötigen, bitten wir um entsprechende Mitteilung. Die Einräumung einer solchen Vollmacht bedarf der Zustimmung des Stadtrates.

Der Käufer verpflichtet sich, den Verkäufer von allen Kosten und übrigen Folgen der Grundschuldbestellung freizustellen und ein der deutschen Kreditaufsicht unterliegendes Kreditinstitut zu wählen.

Bei der Grundpfandrechtsbestellung ist die Sicherungsabrede nach § 2 der Thüringer Grundpfandrechts-Genehmigungsfreistellungsverordnung zu vereinbaren und wörtlich in die Grundpfandrechtsbestellungsurkunde aufzunehmen.

Vor Eigentumsumschreibung darf der Käufer den Kaufgegenstand im Rahmen dieser Belastungsvollmacht nur insoweit mit Grundpfandrechten belasten, als dieses zur finanziellen Absicherung eines auf dem Grundstück zu errichtenden Bauwerkes dient. Hierzu ist in die Grundpfandrechtsbestellungsurkunde folgende Erklärung aufzunehmen:

"Zweck der Grundschuldbestellung ist allein die Finanzierung des Kaufpreises und/oder des Bauvorhabens auf dem Grundstück."

Diese Belastungsvollmacht darf nur vor dem amtierenden Notar, dessen Sozios oder dessen amtlich bestelltem Vertreter ausgeübt werden.

Der Käufer verpflichtet sich schon jetzt zur Löschung bereits bestellter Grundpfandrechte auf seine Kosten, sofern der Kaufvertrag nicht zur Ausführung kommt.

Die bestellte Grundschuld bleibt auch nach Umschreibung auf den Käufer bestehen; etwa entstehende Eigentümerrechte und Rückgewähransprüche werden bereits hiermit mit Wirkung per Zahlung des Kaufpreises, jedenfalls per Eigentumsumschreibung auf den Käufer übertragen.

XII. Rechtsnachfolger

Der Käufer oder sein Rechtsnachfolger wird im Falle einer Übertragung des Grundstückes, von Teilen dieses Grundstückes oder von Miteigentumsanteilen an diesem Grundstück auf einen Dritten, diesem sämtliche in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen - soweit diese zum Zeitpunkt der Übertragung noch bestehen - auferlegen mit der Maßgabe, dass auch alle weiteren Rechtsnachfolger entsprechend zu verpflichten sind.

Der Käufer wird von seinen Verpflichtungen erst frei, wenn der Rechtsnachfolger diese verbindlich übernommen hat und der Verkäufer den Käufer aus seiner andauernden gesamtschuldnerischen Haftung entlässt. Eine Übertragung von Rechten und Pflichten aus dem Vertrag bedarf der Zustimmung des Verkäufers. Diese Zustimmung ersetzt nicht eventuell erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen.

XIII. Hinweise durch den Notar

- 1.** Das Eigentum am Grundstück geht erst mit Umschreibung im Grundbuch auf den Käufer über.
- 2.** Die Eintragung des Eigentumswechsels im Grundbuch kann erst erfolgen, wenn die steuerliche Unbedenklichkeitserklärung des zuständigen Finanzamtes wegen der Grunderwerbsteuer vorliegt und etwa erforderliche Genehmigungen erteilt sind.
- 3.** Alle Beteiligten haften für sämtliche Kosten, Steuern und Gebühren aus dieser Urkunde als Gesamtschuldner.
- 4.** Für Zahlungen und Aufwendungen des Käufers auf das Grundstück, die erfolgen, bevor das Eigentum umgeschrieben ist und die zur Lastenfreistellung erforderlichen Erklärungen sowie alle notwendigen Genehmigungen vorliegen, hat der Käufer keine Sicherheit.
- 5.** Die notarielle Urkunde muss alle Vereinbarungen der Vertragsteile, insbesondere auch alle Gegenleistungen, richtig und vollständig enthalten, anderenfalls kann der ganze Vertrag nichtig sein.
- 6.** Eine steuerliche Beratung hat der Notar nicht übernommen, jedoch angeregt, diesen Vertrag auf seine steuerlichen Folgen von einem Steuerberater prüfen zu lassen.

XIV. Vollmacht, Genehmigungen

Die Vertragsteile beauftragen und bevollmächtigen den Notar und dessen Vertreter, alles zum grundbuchamtlichen Vollzug dieser Urkunde Erforderliche zu veranlassen, insbesondere alle zur Rechtswirksamkeit dieses Vertrages notwendigen Genehmigungen und zum Vollzug erforderlichen Bescheinigungen für sie zu erwirken und entgegenzunehmen sowie alle zum grundbuchamtlichen Vollzug notwendigen oder zweckdienlichen Nachtragserklärungen abzugeben und Anträge zu stellen und gegebenenfalls zurückzunehmen sowie Rangänderungen vorzunehmen.

Die Bevollmächtigten werden von den Beschränkungen des § 181 BGB und der Haftung nach § 179 BGB befreit. Diese Vollmacht erlischt nicht mit dem Tod eines Vollmachtgebers, jedoch mit Umschreibung im Grundbuch; sie darf nur vor dem amtierenden Notar oder seinem amtlichen Vertreter ausgeübt werden.

Soweit eine behördliche Genehmigung zu diesem Vertrag versagt oder unter Auflagen und Bedingungen erteilt wird, ist die Entscheidung den Beteiligten unmittelbar zuzustellen, dem Notar nur nachrichtlich zu übermitteln. Im Übrigen sollen Genehmigungen mit Eingang beim Notar als mitgeteilt gelten und wirksam sein. Auf Rechtsmittel und Zustellung an den Beteiligten wird in diesen Fällen verzichtet.

XV. Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein, soll das die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen nicht berühren. Es gelten dann diejenigen Regelungen, die dem wirtschaftlichen Ergebnis der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung möglichst nahe kommen. Entsprechendes gilt für etwaige Lücken dieses Vertrages.

XVI. Kosten, Grunderwerbsteuer, Ausfertigungen, Abschriften

Die Kosten dieser Urkunde, ihres Vollzugs und ihrer Ausfertigungen, der Genehmigung und Bescheinigungen sowie die Grunderwerbsteuer trägt der Käufer.

Zahlt der Käufer die anfallende Grunderwerbsteuer nicht, ist der Verkäufer zum Rücktritt vom schuldrechtlichen Teil dieser Urkunde berechtigt. Der zu erstattende Kaufpreis wird in diesem Fall nicht verzinst.

Beglaubigte Abschriften sind zu fertigen für

- die Vertragsteile,
- das Grundbuchamt,

Einfache Abschriften sind zu fertigen für

- den Verkäufer,
- das Finanzamt - Grunderwerbsteuerstelle – (2-fach),
- den Gutachterausschuss,
- die Genehmigungsbehörde.

Die Niederschrift wurde den Erschienenen vom Notar vorgelesen, von ihnen genehmigt und eigenhändig unterschrieben:



Anlage 1: Ablösevereinbarung Erschließungsbeitrag

Anlage 2: Textauszug der Erschließungsverträge zwischen der Stadt Jena und den Stadtwerken Jena-Pößneck GmbH und dem Zweckverband JenaWasser

Anlage 1 zum Grundstückskaufvertrag

Vertrag über die Ablösung eines Erschließungsbeitrages

zwischen

der Stadt Jena, Am Anger 15, 07743 Jena, nachstehend "Stadt Jena" genannt

und

***, nachstehend "Grundstückskäufer" genannt

§ 1 Gegenstand des Vertrages

(1) Die Stadt Jena erklärt sich mit der **Ablösung der Erschließungsbeiträge für die erstmalige endgültige Herstellung der Verkehrsanlagen "Karl-Brauckmann-Straße" und "Otto-Wagner-Straße"** gemäß § 133 Absatz 3 Satz 5 des Baugesetzbuches / BauGB sowie in Verbindung mit § 10 Absatz 2 der Satzung der Stadt Jena über die Erhebung des Erschließungsbeitrages (EBS '94) einverstanden.

(2) Die Ablösung des Erschließungsbeitrages erfolgt von Seiten der Stadt Jena unter Verzicht auf die spätere Erhebung eines Beitrages für die erstmalige endgültige Herstellung der in § 1 Abs. 1 dieses Vertrages genannten Verkehrsanlage.

(3) Der Grundstückskäufer verpflichtet sich zur fristgemäßen Zahlung des Ablösebeitrages entsprechend den Festlegungen dieses Vertrages in einer Summe.

§ 2 Gegenstand der Beitragspflicht

(1) Nach den Regelungen der §§ 127 ff. BauGB sowie der EBS '94 unterliegen Grundstücke der Erschließungsbeitragspflicht, wenn sie von der anzurechnenden Straße im beitragsrechtlichen Sinn erschlossen werden.

(2) Das Grundstück in der Gemarkung Wenigenjena, Flur 7, **Flurstück ***** wird durch die Verkehrsanlage "Karl-Brauckmann-Straße" **für Parzellen 12 und 13: und "Otto-Wagner-Straße"** erschlossen. Dadurch entsteht für den Grundstückskäufer, sobald er Eigentümer wird, die Pflicht zur Entrichtung eines Erschließungsbeitrages, welche entsprechend den Regelungen in § 1 dieses Vertrages abgelöst wird.

§ 3 Umfang des abzulösenden Erschließungsbeitrages

Der abzulösende Erschließungsbeitrag für die erstmalige endgültige Herstellung der Verkehrsanlagen "Karl-Brauckmann-Straße" **für Parzellen 12 und 13: und "Otto-Wagner-Straße"** umfasst grundsätzlich die Kosten für:

- a) die Freilegung der öffentlichen Straßenfläche im Abrechnungsgebiet,
- b) die erstmalige endgültige Herstellung der Straße im Abrechnungsgebiet einschließlich:
 - dem Fahrbahnbereich,
 - der Oberflächenentwässerung der Verkehrsanlage,
 - der Beleuchtung der Verkehrsanlage bzw. der Straßenbeleuchtung,
 - dem Straßenbegleitgrün im öffentlichen Verkehrsraum,
 - den Randsteinen,
 - der Entwässerung der Verkehrsanlage
- c) die Kosten des notwendigen Grunderwerbs von Flächen der Verkehrsanlage.

§ 4 Höhe des Ablösebetrages

- (1) Von den voraussichtlich umlagefähigen Kosten der grundhaften Erneuerung der Verkehrsanlagen "Karl-Brauckmann-Straße" für Parzellen 12 und 13: und "Otto-Wagner-Straße" übernimmt die Stadt Jena gemäß § 4 der EBS '94 10 % der entstehenden beitragsfähigen Kosten.
- (2) Der Ablösebeitrag wird für den Grundstückskäufer auf *** € (in Worten: *** Euro) festgelegt.
- (3) Im Ablösebeitrag nicht enthalten sind Kosten für die Versorgungsleitungen (z. B. Strom, Wasser, Gas usw.), Hausanschlüsse, verstärkte Gehwegüberfahrten und die laufenden Benutzungsgebühren sowie Wasser-/Abwasseranschlußbeiträge.

§ 5 Fälligkeit und Zahlung des Ablösebetrages

Der Ablösebeitrag ist fällig gemäß Ziffer IV. des zugehörigen Grundstückskaufvertrages.

§ 6 Verzichtserklärungen

- (1) Mit der Erfüllung der Verpflichtungen aus diesem Vertrag durch den Grundstückskäufer erklärt sich die Stadt Jena wegen ihrer Ansprüche gemäß § 2 dieses Vertrages für endgültig befriedigt. Gegenüber dem Grundstückskäufer bzw. seinen Rechtsnachfolgern werden keine entsprechenden Erschließungsbeitragsforderungen mehr geltend gemacht.
- (2) Der Grundstückskäufer verzichtet auf die spätere Erstattung des Ablösebeitrages oder die Erstattung von Teilen daraus.

§ 7 Schlußbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und dem Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

Jena, den

Jena, den

Stadt Jena

Der Oberbürgermeister

Grundstückskäufer

(Siegel)

.....

.....

Anlage 2 zum Grundstückskaufvertrag

Auszug aus Erschließungsvertrag Zweckverband JenaWasser mit KommunalService Jena

Die Grundstücksanschlüsse für Trinkwasser und Abwasser (Schmutz- und Regenwasser) sind unter Berücksichtigung einer späteren geradlinigen, mit max. einer Abwinklung möglichen Realisierung der Weiterverlegung bis zum Hausanschlussraum bzw. zum Übergabeschacht zu planen und zu erstellen.

Werden vorverlegte Grundstücksanschlüsse Trinkwasser nicht innerhalb eines Jahres nach Inbetriebnahme so genutzt, dass eine regelmäßige Durchspülung gewährleistet wird (Bauwasseranschluss oder fertiggestellter Grundstücksanschluss), kann der Verband vom Erschließungsträger auf eigene Kosten die Errichtung einer Spülmöglichkeit in Form eines Schachtes am Ende des vorverlegten Grundstücksanschlusses verlangen.

Der Verband oder ein von ihm Beauftragter Dritter wird das Spülen der vorverlegten Grundstücksanschlüsse Trinkwasser bis zur Errichtung des vollständigen Grundstücksanschlusses vornehmen. Die dem Verband oder einem von ihm Beauftragten Dritten entstehenden Kosten werden dem Erschließungsträger bis zur Errichtung des vollständigen Grundstücksanschlusses in Rechnung gestellt. Das Spülregime wird dem Erschließungsträger durch den Verband oder einen von ihm beauftragten Dritten mitgeteilt.

Alle Änderungen der Grundstücksanschlüsse (z. B. Umverlegung), die mit der fortschreitenden Bebauung der einzelnen Grundstücke in Verbindung stehen und nach der Übernahme der Anlagen durch den Verband erforderlich werden, gehen zu Lasten des Erschließungsträgers. Vorverlegte, nicht benötigte Grundstücksanschlüsse sowie an falscher Stelle vorverlegte Grundstücksanschlüsse werden vom Verband an der Hauptleitung verschlossen / abgetrennt. Die Kosten des Verschließens sowie nachträglicher Änderungen der Grundstücksanschlüsse und der Wiederanschluss bzw. die Neuverlegung von Grundstücksanschlüssen trägt der Erschließungsträger.

Auszug aus Erschließungsvertrag Stadtwerke Energie Jena-Pößneck GmbH mit KommunalService Jena (Gasversorgung, Stromversorgung, incl. Informationstechnik)

Die Netzanschlüsse Gas werden aus dem öffentlichen Bauraum herausgelegt (ca. 1m auf die Grundstücke). Eine Nutzung der vorverlegten Netzanschlüsse ist nur möglich, wenn sichergestellt ist, dass die Weiterverlegung bis zum Hausanschlussraum geradlinig oder lediglich mit einer Abwinklung möglich ist. Ist dies nicht gegeben, ist eine Abtrennung des vorverlegten Netzanschlusses und ggf. Neuverlegung erforderlich.

Die Stadtwerke Energie behalten sich zusätzlich in Einzelfällen, u.a. wenn für die betroffenen Grundstücke nicht innerhalb eines Jahres nach Inbetriebnahme der Versorgungsleitungen ein Netzanschlussvertrag für die Erstbebauung des Grundstückes vorliegt, einen Rückbau der vorverlegten Grundstücksanschlüsse vor.

Die Abtrennung von Netzanschlüssen wird von den Stadtwerken Energie vorgenommen. Im Falle eines notwendigen Rückbaus eines vorverlegten Netzanschlusses ist der Erschließungsträger zur Tragung der in diesem Zusammenhang entstehenden Kosten verpflichtet. Diese beinhalten die Abtrennung des vorverlegten Netzanschlusses an der Versorgungsleitung im öffentlichen Straßenbereich sowie alle hierdurch erforderlich werdenden Änderungen an den Gasversorgungsanlagen im öffentlichen Straßenbereich sowie alle Aufwendungen zur Herstellung der Oberflächen.

Ein Wiederanschluss eines abgetrennten bzw. die Verlegung von neuen Netzanschlüssen ist durch den jeweiligen Grundstückseigentümer durch Abschluss eines gesonderten Netzanschlussvertrages direkt an den örtlich zuständigen Netzbetreiber zu beauftragen. Die Kosten der Herstellung dieses Netzanschlusses sind durch die Grundstückseigentümer zu tragen.