



TGE · Zum Kahlen Berg 2 · 49545 Tecklenburg

**Ihr Ansprechpartner:**

Jörg Böggemann  
Stephan Glunz

Muster

**Tel.** 0 54 82/73-37

**Tel.** 0 54 82/73-22

**Fax** 0 54 82/73-57

Unser Zeichen: Bö

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht:

Tecklenburg,

**Erwerb eines Baugrundstückes aus dem Baugebiet „Südlich der Wichernstraße“  
in der Ortschaft Ledde**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund der bisher mit Ihnen geführten Verhandlungen, wollen Sie ein Baugrundstück aus dem Baugebiet „Südlich der Wichernstraße“ in der Ortschaft Ledde erwerben.

Hierzu ist die Beurkundung eines Grundstückskaufvertrages mit folgenden wesentlichen Konditionen vorgesehen:

1. Sie erwerben das Grundstück Gemarkung Ledde, Flur 8, Flurstück \_\_\_\_, groß \_\_\_\_ m<sup>2</sup>.
2. Der Kaufpreis beträgt 59,00 €/m<sup>2</sup>.
3. Neben dem Kaufpreis sind folgende Beträge zu leisten:
  - Aufwandsersatz für den Kanalhausanschluss einschließlich der Hausanschlussschächte in Höhe von (s. Kaufpreistabelle) €,
  - Vermessungskosten in Höhe von (s. Kaufpreistabelle) €,
  - Wasseranschlussbeitrag in Höhe von (s. Kaufpreistabelle) €.

4. Der Kaufpreis und die Nebenleistungen sind innerhalb von 4 Wochen nach Vertragsabschluss zu zahlen.
5. Neben dem Kaufpreis und den Nebenleistungen zahlen Sie an die Stadt Tecklenburg auf der Grundlage eines gesonderten Bescheides Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag gemäß § 133 (3) BauGB in Höhe von 27,00 EUR/m<sup>2</sup>, somit \_\_\_\_\_ €.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Anschlusskosten für Strom, Gas, Telefon, die von den Versorgungsträgern erhoben werden, nicht in diesem Verkaufspreis enthalten sind.

6. Das Eigentum des Baugrundstückes geht bei Zahlung des Kaufpreises, der Nebenleistungen sowie der Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag auf Sie über.
7. Sie verpflichten sich, das Grundstück Gemarkung Ledde, Flur 8, Flurstück \_\_\_\_, mit einem Wohnhaus entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes innerhalb von 2 Jahren ab Vertragsunterzeichnung zu bebauen.

Sie verpflichten sich weiterhin, wenn Sie das Bauvorhaben nicht in der vorgesehenen Frist abgeschlossen haben, das Grundstück, so wie es liegt und steht, auf Verlangen der TGE – auf Ihre Kosten – zu den Bedingungen dieses Vertrages an die TGE zurückzuübertragen. Eine evtl. Werterhöhung des Grundstückes bleibt hierbei unberücksichtigt. Lediglich für den Fall, dass das Grundstück bereits zum Teil ordnungsgemäß bebaut worden ist und die Fertigstellung nicht fristgemäß durchgeführt wird, ist von der TGE eine Entschädigung für die Gebäude oder Gebäudeteile zu zahlen, die von einem Sachverständigen, der von der TGE bestimmt wird, festzustellen ist.

Im Falle der Rückübertragungspflicht haben Sie die evtl. anfallende Grunderwerbsteuer aus der Rückübertragung des Grundstückes, die der TGE angelastet werden könnte, sowie die Gerichts- und Notarkosten zu zahlen. Der Anspruch auf Rückübertragung des Grundstückes soll durch Eintragung einer Vormerkung in das Grundbuch zugunsten der TGE gesichert werden.

Im Range vor dieser Eintragung können Grundpfandrechte bis zu einem Gesamtbetrag in Höhe von 250.000,00 € nebst 20 % Zinsen und 6 % Nebenleistungen jährlich eingetragen werden. Die TGE wird ihre Zustimmung hierzu bereits im Verträge geben.

8. Sie erklären in dem Grundstückskaufvertrag, dass Ihnen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 25 „Südlich der Wichernstraße“ übergeben wurden und bekannt sind.

9. Die Eintragung einer Baulast zu Lasten des erworbenen Grundstückes darf bis zur Löschung der Rückübertragungsvormerkung im Grundbuch zugunsten der TGE nur mit Zustimmung der TGE erfolgen.
10. Die Kosten des Vertrages und seiner Durchführung sind von Ihnen zu tragen.

Der Vertrag soll von Herrn Notar \_\_\_\_\_, beurkundet werden. Ein Beurkundungstermin ist im weiteren Verlauf abzustimmen.

Bitte veranlassen Sie, den durch Sie als Käufer zu bestimmenden Notar, der TGE einen Entwurf eines Grundstückskaufvertrages zu übersenden.

Wir dürfen Sie bitten, zum Vertragstermin Ihre gültigen Personalausweise oder Reisepässe mitzubringen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

(Böggemann)  
Geschäftsführer

(Glunz)  
Geschäftsführer