

## Anlage zum Formular Grundstückskaufantrag

### Was bedeutet die Belastungsvollmacht genau?

Die Gemeinde, als Verkäuferin, bevollmächtigt die Käufer unter dem Vorbehalt, dass eine Genehmigung nach § 109 Abs. 1 Satz 2 KVG LSA erteilt wird, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, auch bereits vor Eigentumsumschreibung Hypotheken oder Grundschulden in Höhe des Kaufpreises und der auf dem gegenständlichen Grundstück beabsichtigten Investition, bis zu einem Höchstbetrag von \_\_\_\_\_ € nebst beliebigen Zinsen und Nebenleistungen zu Lasten des Grundbuches der Gemeinde eintragen zu lassen.

### Gesetzesauszug:

Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassungsgesetz - KVG LSA) vom 17. Juni 2014\*

§ 109 Sicherheiten zugunsten Dritter, Gewährleistung

(1) Die Kommune darf keine Sicherheiten zugunsten Dritter bestellen. **Die**

**Kommunalaufsichtsbehörde kann Ausnahmen zulassen.**

### Rechtsauslegung:

Die Gemeinde darf grundsätzlich ihre Grundbücher zu Gunsten Dritter nicht belasten. Es sei denn, die Kommunalaufsicht des Landkreis Börde erteilt die Ausnahmegenehmigung gem. § 109 (1) S. 2 KVG-LSA. Längere Verfahrenswege und die damit verbundene Arbeitszeit und Verwaltungskosten entstehen, da die Genehmigung der Kommunalaufsicht gem. § 109 (1) S. 2 KVG-LSA nach notarieller Beurkundung einzuholen ist. Die Zustimmung des Gemeinderats ist erforderlich. Unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, können Hypotheken oder Grundschulden in Höhe des Kaufpreises und der auf dem Vertragsgrundstück beabsichtigten Investitionen bis zu einem zu benennenden Höchstbetrag auch bereits vor Eigentumsumschreibung zur Eintragung in das Grundbuch der Gemeinde erfolgen. Diese sind vor dem beurkundenden Notar zu bewilligen und zu beantragen und dabei in Ansehung der Grundpfandrechte den jeweiligen Eigentümer der sofortigen Zwangsvollstreckung zu unterwerfen.

**Die Vollmacht wird insoweit eingeschränkt, als die Gemeinde Hohe Börde keine persönliche Haftung gegenüber den Gläubigern übernimmt und die Grundpfandrechte bis zur vollständigen Kaufpreiszahlung nur zur Sicherung des tatsächlich an die Gemeinde ausgezahlten Kaufpreises dienen. Die Käufer treten ihre Ansprüche auf Auszahlung der Darlehen (bei Bausparverträgen, auch des Bausparguthabens) bis zur Höhe des Kaufpreises an die Gemeinde Hohe Börde ab und weisen die Gläubiger unwiderruflich an, aus dem Darlehen etwaige Verbindlichkeiten der Verkäuferin abzulösen und den Kaufpreis bzw. einen nach Ablösung von Verbindlichkeiten verbleibenden Restbetrag an die Verkäuferin direkt auszuzahlen.**

Sofern Sie zum Grunderwerb eine Belastungsvollmacht benötigen, ist ein separater Antrag auf Belastungsvollmacht zu stellen. Der Höchstbetrag, sprich Kaufpreis + die auf dem Vertragsgrundstück beabsichtigten Investitionen, ist zu benennen.