Richtlinien der Stadt Sigmaringen zur Vergabe von Wohnbauplätzen vom 26.10.2022

I. Präambel

Die Stadt Sigmaringen verfolgt mit den vorliegenden Bauplatzvergabekriterien das **Ziel**, den sozialen Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde zu stärken und zu festigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Die Bauplatzvergabekriterien dienen dazu, dauerhafte, langfristige und nachhaltige Sesshaftigkeit in der Gemeinde zu ermöglichen, weil dies die soziale Integration und den Zusammenhalt in der örtlichen Gemeinschaft maßgeblich stärkt (§ 1 Abs. 6 Nr. 2, 3 und 4 BauGB). Gerade junge Familien mit mehrjähriger Bindung zur örtlichen Gemeinschaft sind auf die Bauplatzvergabekriterien angewiesen, um auch zukünftig in der Stadt Sigmaringen bleiben zu können und nicht zum Wegzug gezwungen zu sein (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).

Stabile Bevölkerungsstrukturen u.a. mit einem lebendigen Vereinsleben und einer funktionierenden Nachbarschaftshilfe sollen auch dadurch gestärkt werden, dass sich Menschen dort niederlassen können, wo sie aufgewachsen und verwurzelt sind. Deshalb sollen langfristige Bindungen in Form eines langjährigen Hauptwohnsitzes in der Stadt Sigmaringen Berücksichtigung finden. Dies entspricht auch dem Menschenrecht auf Heimat (Art. 2 Abs. 2 der Landesverfassung). So soll auch einem strukturellen Ausbluten des ländlichen Raumes entgegengewirkt werden.

Die örtliche Gemeinschaft in der Stadt Sigmaringen wird geprägt von Menschen, die sich in vielfältigen Aufgaben ehrenamtlich engagieren. Dies soll in diesen Bauplatzvergabekriterien ebenfalls positiv herausgearbeitet werden. Dabei sollen Bürger, welche sich ehrenamtlich in einer herausragenden oder arbeitsintensiven Funktion (Sonderaufgabe) in einem eingetragenen Verein oder einer gleichgestellten Organisation, einer sozial-karitativen oder kirchlichen Organisation, als Mitglied eines Gemeinde- oder Ortschaftsrats sowie insbesondere als ehrenamtliches aktives Mitglied eines Rettungs-, Einsatz- und Katastrophenschutzdienstes (z.B. Freiwillige Feuerwehr, DRK, Malteser Hilfsdienst, THW) in den vergangenen fünf Jahren verdient gemacht haben, besonders berücksichtigt werden.

Der EU-Grundlagenvertrag von 2007 (Vertrag von Lissabon) hebt die Anerkennung des kommunalen Selbstverwaltungsrechts, die Stärkung des Subsidiaritätsprinzips, die Stärkung des Ausschusses der Regionen und die Sicherung der kommunalen Daseinsvorsorge als wichtige Bestandteile besonders hervor. Obwohl von der Stadt Sigmaringen keine vergünstigte (subventionierte) Vergabe von Bauplätzen vorgesehen ist, orientieren sich die Vergabekriterien an den EU-Kautelen und werden auch künftig auf Basis der (europäischen) Rechtsentwicklung fortgeschrieben.

Die Vergaberichtlinien beziehen sich ausdrücklich **nicht** auf Bauplätze, die sich nach der Art und Weise der Bebaubarkeit bzw. deren Größe an Investoren zur verdichteten Bebauung wenden. Dazu gehören insbesondere **Bauplätze für** den **Geschosswohnungsbau**.

Bauplätze für **Reihenhäuser und Doppelhaushälften** werden zunächst nach den Richtlinien der Stadt Sigmaringen zur Vergabe von Wohnbauplätzen vergeben. Sofern Bauplätze für Reihenhäuser und Doppelhaushälften in der ersten Vergaberunde nicht vergeben werden, können diese auch an Bewerber vergeben werden, die die Grundstücke nicht zur Eigennutzung erwerben (Investoren). Die Bewerbungsvoraussetzungen in Abschnitt II gelten insoweit nicht.

Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Gemeinde kann nicht abgeleitet werden.

II. Bewerbungsvoraussetzungen

Der Verkauf von Baugrundstücken erfolgt zum Zweck der **Eigennutzung** durch den/die Bewerber. Es können sich nur volljährige natürliche und voll geschäftsfähige Personen bewerben. Bewerber können eine oder zwei Personen sein.

Ehegatten, Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz und Partner einer eheähnlichen Lebensgemeinschaft können eine gemeinsame Bewerbung einreichen. Alle Bewerber müssen auch Vertragspartner/Käufer hinsichtlich des notariellen Kaufvertrages werden und ins Grundbuch eingetragen werden, sofern die Angaben beider Bewerber Einfluss auf die Platzierung der Bewerber in der Zuteilungsliste hatten.

Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht bewerbungsberechtigt.

Mehrfachbewerbungen innerhalb eines Baugebietes sind nicht zulässig.

III. Verfahren zur Vergabe von Wohnbauplätzen

1. Nach der öffentlichen Beratung und Beschlussfassung des Gemeinderats am 26.10.2022 werden die Bauplatzvergaberichtlinien auf der Homepage der Stadt Sigmaringen (www.sigmaringen.de) und im Stadtspiegel bekanntgemacht. Die Bauplatzvergaberichtlinien werden auch auf der Plattform www.baupilot.com veröffentlicht. BAUPILOT ist ein Plattformanbieter, der die Kommunen bei der Vergabe von Flächen und Grundstücken technisch und digital unterstützt. Als Auftragsdatenverarbeiter ist BAUPILOT weisungsgebunden an die Vorgaben der Stadt Sigmaringen und trifft keine eigenständigen Entscheidungen. Ebenso übernimmt BAUPILOT keine der Kommune hoheitlich obliegenden Aufgaben. Dies gilt insbesondere auch für diese Vergaberichtlinien. Die Verarbeitung der Daten erfolgt nach den gesetzlichen Vorgaben und der Datenschutz Grundverordnung (DSGVO). Mit dem Einsatz von BAUPILOT verfolgt die Stadt Sigmaringen das Ziel, einen bürgerfreundlichen Service zu bieten, ein transparentes Vergabeverfahren durchzuführen, das Onlinezugangsgesetz umzusetzen und die Abläufe innerhalb des Vergabeprozesses zu optimieren.

2. Die Vergaberichtlinien finden auf die Vergabe von Wohnbauplätzen im gesamten Gebiet der Stadt Sigmaringen Anwendung. Bauplätze zur Vergabe werden mit Bewerbungsbeginn und Bewerbungszeitraum auf der Homepage der Stadt Sigmaringen und im Stadtspiegel

bekanntgemacht sowie auf der Plattform www.baupilot.com veröffentlicht. Die Bewerbungsfrist dauert jeweils mindestens vier Wochen.

3. Die **Verkaufsbedingungen** werden für jedes Baugebiet gesondert vom Gemeinderat festgelegt. Dies betrifft auch die Sicherung Bestimmungen der Vergaberichtlinien.

Bis zum Ausschreibungsbeginn für das jeweilige Baugebiet können sich Interessierte auf eine Interessentenliste bei der Stadt Sigmaringen, Fachbereich Liegenschaften, und ggf. über die Plattform www.baupilot.com eintragen lassen. Sie werden über den Bewerbungsbeginn und die Bewerbungsfrist informiert.

4. **Bewerbungen** sind vorzugsweise elektronisch über die Plattform www.baupilot.com einzureichen.

Alternativ kann die Bewerbung schriftlich eingereicht werden. Dazu sind die Bewerbungsformulare bei der Stadt Sigmaringen, Fachbereich Liegenschaften, Fürst-Wilhelm-Straße 15, 72488 Sigmaringen, anzufordern.

Der Eingang der Bewerbung wird per E-Mail oder per Brief bestätigt.

Falsche Angaben führen zum Verfahrensausschluss. Bei fehlenden Angaben oder Nachweisen kann das betreffende Kriterium nicht gewertet werden. Die Bewerber versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen.

5. Den Bewerbern wird eine „Information zur Umsetzung datenschutzrechtlicher Vorgaben im Rahmen von Bauplatzvergabeverfahren in der Stadt Sigmaringen“ zur Verfügung gestellt. Die Bewerber willigen ein, dass eine Offenlegung personenbezogener Daten gegenüber der Stadtverwaltung, dem Gemeinderat, bei Bewerbung über die Plattform Baupilot dem beauftragten IT-Dienstleistungsunternehmen BAUPILOT als Auftragsdatenverarbeiter und gegebenenfalls auch an die Fach- und Rechtsaufsicht, das Notariat, das Grundbuchamt und das Finanzamt erfolgt.

6. Nach Ablauf der Bewerbungsfrist wertet die Stadtverwaltung die fristgerecht eingegangenen und vollständigen Bewerbungen anhand der beschlossenen Bauplatzvergabekriterien aus. Die zugelassenen Bewerber werden anhand der erreichten Punktzahl in eine Reihenfolge geordnet.

Die Entscheidung über die Vergabe der Grundstücke eines Baugebietes an die Bewerber erfolgt in einem **zweiteiligen Verfahren**.

6.1 Zunächst können sich Bewerber **allgemein** auf das ausgeschriebene **Baugebiet** bewerben. Dabei sind alle geforderten Nachweise und Unterlagen der Bewerbung innerhalb der festgelegten Bewerbungsfrist beizulegen. Nach Ablauf der Bewerbungsfrist erstellt die Verwaltung eine Rangliste. Hierbei ermittelt die Verwaltung anhand der Angaben im Bewerberfragebogen die Punkte der einzelnen Bewerber. Kriterien, für die Nachweise gefordert sind, werden nach den vorgelegten Nachweisen und nicht nach den Angaben im Fragebogen bewertet. Entsprechend der Auswertung der Bewerbungen wird eine Rangliste erstellt. Maßgebend für die Platzziffer auf der Rangliste ist die Höhe der erreichten Punktzahl der jeweiligen Bewerbung. Der/Die Bewerber mit der höchsten Punktzahl erhält/erhalten das Erstauswahlrecht. Haben mehrere Bewerber die gleiche Punktzahl, so entscheidet zunächst

die höhere Punktzahl bei den Kriterien zu den Kindern (1.1.1 und 1.1.2), dann das Los über die Reihenfolge dieser Bewerber auf der Rangliste.

Maßgeblicher Zeitpunkt für die Bewertung der Vergabekriterien und zur Berechnung der Fristen ist das Ende des Bewerbungszeitraums (Stichtag). Änderungen in den persönlichen Verhältnissen bis zum Abschluss des Kaufvertrags bleiben unberücksichtigt und berühren die Zuteilung nicht. Dies gilt nicht für den Fall der Trennung von Ehepaaren, Lebenspartnerschaften und eheähnlichen Lebensgemeinschaften, die sich gemeinschaftlich beworben und nur aufgrund der Berücksichtigung der jeweils höheren Punktezahl im Rahmen der gemeinsamen Bewerbung einen Bauplatz zugeteilt bekommen haben, und bei denen die Punktezahl des verbliebenen Bewerbers ohne die Punkte des Partners nicht trotzdem für eine Zuteilung reicht. Für diesen Fall ist die Stadt Sigmaringen berechtigt, die Zuteilung aufzuheben und den Platz an nachrückende Bewerber zu vergeben.

6.2 In der zweiten Stufe werden ausgehend von Platz 1 der Rangliste so viele Bewerber aufgefordert, ihre **Prioritäten** anzugeben, wie Bauplätze im Baugebiet zur Verfügung stehen. Die betreffenden Bewerber werden aufgefordert, die Auswahl ihrer Prioritäten innerhalb einer von der Stadt Sigmaringen gesetzten Frist anzugeben. Der/Die Bewerber der erstplatzierten Bewerbung kann/können eine Priorität angeben, der/die Bewerber der zweitplatzierten Bewerbung kann/können zwei Prioritäten angeben usw. Somit ist gewährleistet, dass allen Bewerbern mit ihrer Bewerbung genügend Auswahlmöglichkeiten zur Verfügung stehen, um ein Grundstück zugeteilt bekommen zu können.

Sollten Bewerber die Anzahl der ihnen gewährten Prioritäten nicht ausschöpfen, gehen diese das Risiko ein, kein Grundstück zugeteilt bekommen zu können. Erfolgt seitens der Bewerber innerhalb der vorgegebenen Frist keine Prioritätenabgabe, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

Beispiel zur Priorisierung der Bauplätze: Der Bewerber mit der höchsten Punktzahl kann eine Priorität für einen Bauplatz festlegen, welcher ihm dann zugeteilt wird, da zu diesem Zeitpunkt noch alle Bauplätze verfügbar sind. Der Bewerber mit der zweithöchsten Punktzahl kann zwei Prioritäten festlegen. Sollte seine erste Priorität bereits vom vorrangigen Bewerber belegt sein, ist mit der möglichen Abgabe seiner zweiten Priorität sichergestellt, dass ihm ein Bauplatz zugewiesen werden kann. Jede weitere Stufe in der Rangliste der zum Zuge kommenden Bewerber ist folglich mit der Abgabe einer zusätzlichen Priorität verbunden.

7. Nach Ende der Prioritätenabgabefrist werden die – gemäß der festgestellten Punkteverteilung der zugelassenen Bewerbungen ab Platzziffer 1 in der absteigenden Reihenfolge ermittelten – Bewerber über das Ergebnis der **vorläufigen Zuteilung** der Bauplätze informiert. Alle Bewerber, die die vorläufige Zuteilung nicht aktiv ablehnen, erhalten eine **Reservierungszusage** von der Gemeinde. Um die endgültige Zuteilung vorbereiten zu können, müssen die Bewerber innerhalb einer noch mitzuteilenden Frist ihre **verbindliche Kaufabsicht** äußern. Erfolgt seitens eines Bewerbers innerhalb der angegebenen Frist keine verbindliche Kaufabsicht, gilt die Bewerbung als zurückgenommen.

8. Das zuständige Gremium berät und beschließt den so zustande gekommenen Vergabevorschlag. Anschließend vereinbart die Stadt Sigmaringen mit den Bewerbern, denen ein Bauplatz zugewiesen wurde, **Notartermine** zur Unterzeichnung der

Grundstückskaufverträge. Der Bewerber erhält mindestens zwei Wochen vor dem Notartermin einen individuellen Kaufvertragsentwurf zugesandt.

9. Sollten mehr Bewerbungen eingehen als Grundstücke zur Vergabe zur Verfügung stehen, so werden alle zunächst nicht berücksichtigten Bewerber (**Nachrücker**) in eine Nachrückerliste (Ersatzbewerberliste) aufgenommen. Fallen während der Zuteilungsphase ein oder mehrere Bewerber aus, wird mit den frei gewordenen Grundstücken eine zweite Zuteilungsphase gestartet. Hierbei werden in gleicher Anzahl der frei gewordenen Grundstücke die ranghöchsten Nachrücker der Nachrückerliste berücksichtigt. Dieser Schritt wird so lange wiederholt, bis alle Grundstücke vergeben sind, bzw. bis keine Nachrücker mehr auf der Liste vorhanden sind.

10. Zieht ein Bewerber vor der notariellen Beurkundung seine Bewerbung zurück, rückt aus der Ersatzbewerberliste der Bewerber mit der höchsten Punktzahl, wie oben beschrieben, nach.

IV. Vergabekriterien

Die Reihenfolge der Bewerber bei der Auswahl der Bauplätze erfolgt gemäß der nachstehenden Auswahlmatrix und deren System zur Verteilung von Punkten. Der Bewerber mit einer höheren Punktzahl darf sich vor dem Bewerber mit einer niedrigeren Punktzahl einen Bauplatz aussuchen.

Nr.	Kriterium	Punkte
1.	**Soziale Kriterien**	
1.1	**Bedürftigkeit der Bewerber nach sozialen Kriterien**	
1.1.1	**Anzahl der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder**	
	1 Kind	5
	2 Kinder	10
	3 und mehr Kinder	15
		max. 15
	Eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft wird als Kind angerechnet (den Bewerbungsunterlagen ist ein entsprechender Nachweis beizufügen)	
1.1.2	**Alter der im Haushalt der Bewerber mit Hauptwohnsitz gemeldeten und tatsächlich wohnenden minderjährigen Kinder**	
	< 6 Jahre	15
	6 – 10 Jahre	10
	11 – 18 Jahre	8
		max. 45
	Berücksichtigt werden maximal drei Kinder. Eine ärztlich bescheinigte Schwangerschaft wird als Kind angerechnet (den Bewerbungsunterlagen ist ein entsprechender Nachweis beizufügen)	
1.1.3	**Behinderung oder Pflegegrad der Bewerber und/oder eines oder mehrerer im Haushalt lebender Angehöriger**	
	Grad der Behinderung 50 % oder Pflegegrad 1, 2 oder 3	5
	Grad der Behinderung 80 % oder Pflegegrad 4 oder 5	10
		max. 15

Nr.	Kriterium	Punkte
1.2	**Ehrenamtliches Engagement** **Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit (Sonderaufgabe)**	
	Für eine innerhalb oder außerhalb der Stadt Sigmaringen aktuell ausgeübte ehrenamtliche Tätigkeit des Bewerbers • als aktives ehrenamtliches Mitglied der freiwilligen Feuerwehr • im aktiven ehrenamtlichen Einsatz in einer Rettungsdienst- oder Katastrophenschutzorganisation (z.B. DRK, Malteser Hilfsdienst, DLRG, Bergwacht, THW) • als ehrenamtlich Tätiger mit Sonderaufgabe (z.B. Vorstandschaft, Übungsleiter) in einem im Vereinsregister eingetragenen, als gemeinnützig anerkannten Verein oder einer gleichgestellten Organisation • als ehrenamtlich Tätiger mit Sonderaufgabe in einer sozial-karitativen Einrichtung • als ehrenamtliches Mitglied in einem Gremium, welches der Kirchengemeindeleitung zuzuordnen ist (z.B. Ältestenkreis, Kirchengemeinderat) • als Mitglied im Ortschafts- oder Gemeinderat erhält der Bewerber für jedes volle, ununterbrochene Kalenderjahr der Tätigkeit 5 Punkte. Gewertet wird der Zeitraum innerhalb der letzten fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist. Engagement von Ehegatten, Lebenspartnern und Paaren, die sich gemeinsam bewerben, wird kumuliert berücksichtigt (z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 5 Punkte = 25 Punkte). Mehrere Funktionen in verschiedenen Vereinen und Organisationen werden addiert. Mehrere Funktionen innerhalb eines Vereins / einer Organisation können nicht berücksichtigt werden. Sonderaufgaben müssen über die bloße Mitgliedschaft und die damit verbundenen Verpflichtungen (z.B. Proben, Training, Spielbetrieb) hinausgehen. Sie können nur gewertet werden bei einem nachgewiesenen Arbeitsumfang von mindestens 50 Stunden jährlich. Als Nachweis für die Ausübung einer ehrenamtlichen Tätigkeit in einem im Vereinsregister eingetragenen Verein ist eine offizielle, schriftliche Bestätigung des Vereins über Art, Dauer und Umfang der ehrenamtlichen Tätigkeit erforderlich, die von einer vertretungsberechtigten Person des Vereins (jedoch nicht dem Antragsteller) unterzeichnet sein muss. Dies gilt für andere Organisationen, Einrichtungen, Gremien und Institutionen entsprechend. Die Maximalpunktzahl von 25 Punkten wird ab einer kumulierten Dauer von 5 Jahren erreicht.	max. 25
	Soziale Kriterien	**max. 100**

Nr.	Kriterium	Punkte
2.	**Ortsbezugskriterien**	
2.1	**Zeitdauer seit Begründung des Hauptwohnsitzes durch Bewerber in der Gemeinde**	
	Bewerber (Alleinstehend oder Paare) erhalten pro vollem Kalenderjahr eines beim Einwohnermeldeamt gemeldeten und tatsächlichen Hauptwohnsitzes in der Stadt Sigmaringen innerhalb der vergangenen zehn Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist 3 Punkte. Die Zeitdauer des gemeldeten Hauptwohnsitzes in vollen, ununterbrochenen Kalenderjahren von Ehegatten, Lebenspartnern und Paaren, die sich gemeinsam bewerben, werden kumuliert berücksichtigt. (z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 3 Punkte = 15 Punkte) Die Maximalpunktzahl von 30 Punkten wird ab einer kumulierten Dauer von 10 Jahren erreicht.	max. 30
2.2	**Zeitdauer seit Ausübung einer Erwerbstätigkeit der Bewerber in der Gemeinde**	
	Bewerber (Alleinstehend oder Paare), die eine Erwerbstätigkeit als Arbeiter, Angestellte, Beamte, Gewerbetreibende, Freiberufler, Selbständige oder Arbeitgeber im Gebiet der Stadt Sigmaringen ausüben, erhalten für jedes volle Kalenderjahr ihrer Erwerbstätigkeit in der Stadt Sigmaringen 6 Punkte. Gewertet wird der Zeitraum innerhalb der letzten fünf Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist. Ehegatten, Lebenspartner und Paare, die sich gemeinsam bewerben, werden kumuliert berücksichtigt. (z.B. 3+2 Jahre = 5 Jahre x 6 Punkte = 30 Punkte) Die Maximalpunktzahl von 30 Punkten wird ab einer kumulierten Dauer von 5 Jahren erreicht. Ein Arbeitnehmerverhältnis wird im Rahmen der Vergabekriterien nur gewertet, wenn dieses sozialversicherungspflichtig ist (auch Teilzeit). Ein selbständiger Nebenerwerb, eine nebenberufliche freiberufliche Tätigkeit oder ein nebenerwerblicher Gewerbebetrieb begründen keine Selbständigkeit im Sinnen der Vergabekriterien. Die Selbständigkeit / freiberufliche Tätigkeit / der Gewerbebetrieb kann durch die Steuererklärung oder Bilanzauszüge nachgewiesen werden.	max. 30
	Ortsbezugskriterien	**max. 60**
3.	**Bauplatzkauf in Sigmaringen in den letzten 10 Jahren**	
	Bewerber, die in den letzten 10 Jahren bereits einen Bauplatz von der Stadt Sigmaringen erworben haben, bekommen einen Punktabzug; auch wenn sie eine gemeinsame Bewerbung einreichen:	
	Bauplatzkauf von der Stadt Sigmaringen in den letzten fünf Jahren vor Ablauf der Bewerbungsfrist	– 100
	Bauplatzkauf von der Stadt Sigmaringen über fünf Jahre bis zehn Jahre vor Ablauf der Bewerbungsfrist	– 70
Gesamtpunktzahl		**max. 160**

4.	Auswahl bei Punktgleichheit	
	Soweit die Bewerber gleiche Punktzahlen erreichen, erhält derjenige Bewerber in der Reihenfolge den Vorzug, der - die größte Zahl an Punkten bei den kinderbezogenen Kriterien (1.1.1 und 1.1.2) vorweist - im Losverfahren zum Zuge kommt	

V. Sicherung der Vergabevoraussetzungen

Der Inhalt des Grundstückskaufvertrags richtet sich nach den städtischen Musterverträgen für das jeweilige Baugebiet. Die Stadt Sigmaringen behält sich vor, die Verträge an eine neue Sachlage, neue Erkenntnisse oder eine veränderte Rechtsprechung anzupassen. Maßgeblich ist der im jeweiligen Einzelfall vereinbarte und notariell beurkundete Vertrag. Mit Abschluss des Kaufvertrages verpflichten sich alle Käufer gegenüber der Stadt Sigmaringen zur Übernahme weiterer Verpflichtungen, insbesondere einer Bauverpflichtung, Verpflichtung zur Eigennutzung sowie einem Veräußerungsverbot. Außerdem werden diese Verpflichtungen abgesichert durch Instrumente wie ein Rücktritts- oder Wiederkaufsrecht für die Stadt, eine Zuzahlungsklausel und eine Verfügungsbeschränkung. Die Übergabe des Baugrundstückes erfolgt mit vollständiger Zahlung des Kaufpreises. Einzelheiten hierzu werden im Kaufvertrag geregelt.