

Verkaufsbedingungen

für den Verkauf von zwei Baugrundstücken in Bernkastel-Kues/Andel - ehem. Spielplatz -

Die Stadt Bernkastel-Kues verkauft folgende zwei Baugrundstücke zu nachstehenden Bedingungen:

**Gemarkung Andel, Flur 8, Flurstück-Nr. 218/1 (= 474 m²) und
Gemarkung Andel, Flur 8, Flurstück-Nr. 218/2 (= 498 m²).**

Die Lage der Grundstücke ist in der als Anlage 1 beil. Flurkarte ersichtlich.

1. Der **Mindestkaufpreis** inkl. des einmaligen Beitrages für die Herstellung der Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungseinrichtung **für das Grundstück** beträgt **80,00 €/m²**.

Das Gebot muss beziffert und aus sich selbst heraus verständlich sein.
Das Grundstück wird auch zum wiederkehrenden Beitrag für die öffentlichen Verkehrsanlagen veranlagt.

Bewerbungen für das vg. Baugrundstück sind bis zum **30.12.2016** bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bernkastel-Kues, Bauabteilung, Zimmer 119, Gestade 18, 54470 Bernkastel-Kues im verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „**Bitte nicht öffnen, Kaufgebot für Baugrundstück „Andel – ehem. Spielplatz“**“ einzureichen.

Gehen für das Baugrundstück mehrere Bewerbungen oder Kaufgebote in gleicher Höhe ein, entscheidet das von der Verbandsgemeindeverwaltung gezogene Los.

Bauträger bzw. Immobilienfirmen erhalten **keinen** Zuschlag.

2. Der Käufer verpflichtet sich, innerhalb von 6 Wochen nach Kaufzusage den Kaufvertrag zu unterzeichnen, ansonsten wird die Stadt Bernkastel-Kues wieder über das Grundstück verfügen.

Der Kaufpreis ist 4 Wochen nach Beurkundung unaufgefordert und kostenfrei an die Verbandsgemeindekasse Bernkastel-Kues auf deren Konto bei der Sparkasse Mittelmosel EMH, IBAN-Nr.: DE96 5875 1230 0000 0110 07, BIC: MALADE51BKS in 54470 Bernkastel-Kues, zu zahlen.

Die Kosten für den Anschluss von Wasser und Kanal (Hausanschlusskosten) trägt der Käufer in voller Höhe. Diese Kosten werden vom Wasserwerk bzw. Abwasserwerk der Verbandsgemeinde Bernkastel-Kues durch besonderen Bescheid angefordert.

3. Der Käufer verpflichtet sich, auf dem erworbenen Grundbesitz innerhalb von **5 Jahren** nach Vertragstätigung unter Beachtung der öffentlich-rechtlichen Bestimmungen ein **Wohnhaus** (Einzelhausbebauung mit maximal 2 Wohneinheiten, maximal 2-geschossig zur Straße „Am Heiligenrech“ vom Ursprungsgelände ausgehend, Grundflächenzahl 0,4, Geschossflächenzahl 0,8, Nebenanlagen sind zulässig, Farbe Dach: anthrazitgrau, eine Baugrenze von 5 m

zur Straße „Am Heiligenrech“ ist einzuhalten) bezugsfertig zu errichten. Maßgebend ist der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Südlich der B 53“ im Stadtteil Andel vom 15.12.1995. Ferner findet die Satzung der Stadt Bernkastel-Kues über die Festlegung der Zahl der notwendigen Stellplätze vom 08.06.2015 Anwendung.

Bei Nichteinhaltung dieser Frist ist der gekaufte Grundbesitz auf Verlangen der Stadt Bernkastel-Kues steuer-, kosten- und lastenfrei Zug um Zug gegen Erstattung des gezahlten Kaufpreises und etwaiger vom Käufer gezahlter Erschließungskosten zurück zu übertragen. Diese Rückübertragungspflicht besteht auch dann, wenn der Käufer den Grundbesitz vor Bezugsfertigkeit des zu errichtenden Hauses ohne Zustimmung der Stadt Bernkastel-Kues weiter veräußert. Ein Anspruch auf Rücknahme des Grundbesitzes durch die Stadt Bernkastel-Kues besteht nicht.

Der Anspruch auf Rückübertragung ist von der Stadt Bernkastel-Kues innerhalb von **12 Monaten** nach Fristablauf oder bei Veräußerung nach dem Datum des notariellen Veräußerungsvertrages geltend zu machen. Wird der Rückübertragungsanspruch nicht fristgerecht geltend gemacht, erlischt er; die Stadt Bernkastel-Kues ist in diesem Fall verpflichtet, die zu dessen Sicherung eingetragene Vormerkung zur Löschung zu bewilligen. Der Käufer darf sodann beliebig über den Vertragsgegenstand verfügen.

Auf Erstattung gezahlter oder entgangener Zinsen oder sonstiger Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Grundstückserwerb besteht kein Anspruch. Vom Käufer vorgenommene Wertverbesserungen werden nach den Grundsätzen der ungerechtfertigten Bereicherung entschädigt; weitergehende Ansprüche sind ausgeschlossen. Sollten sich die Beteiligten über die Höhe der Wertverbesserungen nicht binnen 2 Monaten nach der Rückübertragung (Datum der Grundbuchumschreibung) einigen, so wird dieser Wert durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte beim Vermessungs- und Katasteramt Bernkastel-Kues, ersatzweise durch eine Nachfolgestelle, in Ermangelung einer anderen Stelle durch einen vereidigten Sachverständigen, der bei Meinungsverschiedenheiten über die Person durch den Präsidenten der Industrie- und Handelskammer Trier zu benennen ist, verbindlich geschätzt. Die Kosten des Gutachtens trägt diejenige Partei, zu deren Nachteil die Feststellung getroffen wird.

Der Wertersatz ist zinslos fällig 1 Monat nach Einigung über die Höhe des Betrages oder dessen Feststellung durch den Gutachter.

Sollte eine termingerechte Fertigstellung des Bauvorhabens wegen besonderer Umstände nicht möglich sein, so ist dies dem Stadtbürgermeister der Stadt Bernkastel-Kues unverzüglich und rechtzeitig vor Fristablauf schriftlich anzuzeigen. Es steht dann im freien Ermessen des Stadtrates von Bernkastel-Kues, Fristverlängerung zu gewähren oder auf Einhaltung des Termins zu bestehen. Ein Anspruch auf Fristverlängerung besteht in keinem Fall.

Zur Sicherung des bedingten Rückübertragungsanspruches bewilligen und beantragen die Beteiligten die Eintragung einer Rückkauflassungsvormerkung zugunsten der Stadt Bernkastel-Kues auf dem verkauften Grundbesitz im Grundbuch.

Der Käufer hat für sich und seine Rechtsnachfolger unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB der Stadt Bernkastel-Kues Vollmacht zu erteilen, bei Vorliegen der Rückforderungsvoraussetzungen den Grundbesitz auf sich selbst aufzulassen und alle Erklärungen abzugeben, die zur Durchführung der

Rückübertragung und zur Umschreibung im Grundbuch erforderlich sind. Die Vollmacht ist gegenüber dem Grundbuchamt unbeschränkt; die Rückforderungsvoraussetzungen müssen diesem nachgewiesen werden.

Die Stadt Bernkastel-Kues verpflichtet sich, auf Kosten des Käufers

a) die einzutragende Vormerkung löschen zu lassen, wenn das Bauvorhaben fertiggestellt ist,

b) Grundpfandrechten, die zur Finanzierung des Bauobjektes im Grundbuch eingetragen werden sollen, den Vorrang vor der Rückauflassungsvormerkung einzuräumen, wobei der Nachweis der zweckgerechten Verwendung vom Käufer zu erbringen ist.

4. Der Grundbesitz wird übertragen in dem Zustand, in dem er sich zurzeit befindet.

Für Sachmängel wird nicht gehaftet, das angegebene Flächenmaß nicht zugesichert. Es wird dafür Gewähr geleistet, daß der übertragene Grundbesitz frei ist von nicht übernommenen, im Grundbuch eingetragenen Belastungen und Beschränkungen, sowie von nicht übernommenen Zinsen, Steuern und Abgaben.

Dienstbarkeiten, die nicht gelöscht werden können, gehen mit über.

Besitz, Nutzungen, Lasten, Steuern und Gefahr gehen mit dem Tage der Beurkundung des Kaufvertrages auf den Käufer über.

Die mit dem Kaufvertrag und seiner Durchführung verbundenen Kosten und die Grunderwerbsteuer zahlt der Käufer.

Bernkastel-Kues, den 01.12.2016

gez.: (DS)

*Wolfgang Port,
Stadtbürgermeister*