

# Verkaufsbedingungen

## für den Verkauf einer Bauparzelle in der Bahnhofstraße in Piesport

Die Ortsgemeinde Piesport verkauft folgende Bauparzelle zu nachstehenden Bedingungen:

<b>Gemarkung Niederemmel, Flur 19 Flurstück-Nr. 2</b>	<b>456 m<sup>2</sup>,</b>
<b>Gemarkung Niederemmel, Flur 5 Flurstück 61/5</b>	<b><u>178 m<sup>2</sup></u></b>
	<b>634 m<sup>2</sup></b>

Bei der Parzelle Flur 5 Flurstück 61/5 sind folgende Dienstbarkeiten in der Zweiten Abteilung im Grundbuch eingetragen:

- Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Recht auf Fernmeldekabel) für die Bundesrepublik Deutschland (Bundesstraßenverwaltung).
- Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Recht auf Fernmeldekabel) für die RWE Deutschland Aktiengesellschaft in Essen (HRB 14457 AG Essen) (wird seitens der RWE bzw. Deutsche Telekom noch gelöscht werden)
- Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Aufwuchsbeschränkung bzw. Aufwuchsverbot) für die Bundesrepublik Deutschland (Bundesstraßenverwaltung).

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 die Grundstücke** beträgt **95,00 €/m<sup>2</sup>**.

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

Bewerbungen für die o.a.. Baugrundstücke sind bis zum **10.05.2019** bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bernkastel-Kues, FB II Finanzen, Zimmer 213, Gestade 18, 54470 Bernkastel-Kues im verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift **„Bitte nicht öffnen, Kaufgebot für Baugrundstück „Piesport - Bahnhofstraße“** einzureichen.

Gehen für dasselbe Baugrundstück mehrere Bewerbungen oder Kaufgebote in gleicher Höhe ein, gelten folgende Vergabekriterien:

### **Familiäre Situation (Optional)**

Ehepaare / eheähnliche Lebensgemeinschaften,  
Lebenspartnerschaften, Alleinerziehende, Witwen/Witwer 10 Punkte

### **Zuschlag für „Junge Familien“**

Zum Haushalt gehörende Kinder (bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres - ungeborene Kinder sind gegen Vorlage des Mutterpasses gleichgestellt).

Kinder bis 10 Jahre - je Kind

15 Punkte

Kinder von 11 bis 18 Jahre - je Kind

10 Punkte

### **Besonderes Engagement**

Bei nachgewiesener Punktegleichheit entscheidet besonderes ehrenamtliches Engagement bei einem Familienmitglied in der Gemeinde Piesport

Bei sonstiger Punktegleichheit entscheidet der Ortsgemeinderat Piesport.

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

2. Der Käufer verpflichtet sich, innerhalb von 6 Wochen nach Kaufzusage den Kaufvertrag zu unterzeichnen, ansonsten wird der Gemeinderat Piesport 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 **3 ½ Jahre** nach Vertragstätigung unter Beachtung der öffentlich-rechtlichen Bestimmungen ein **Wohnhaus** (Einzel oder Doppelhausbebauung) bezugsfertig zu errichten.

Bei Nichteinhaltung dieser Frist ist der gekaufte Grundbesitz auf Verlangen der Gemeinde Piesport 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 Gemeinde Piesport weiter veräußert. Ein Anspruch auf Rücknahme des Grundbesitzes durch die Gemeinde Piesport besteht nicht.

Der Anspruch auf Rückübertragung ist von der Gemeinde Piesport innerhalb von **6 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 Gemeinde Piesport 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 Ortsbürgermeister der Ortsgemeinde Piesport unverzüglich und rechtzeitig vor Fristablauf schriftlich anzuzeigen. Es steht dann im freien Ermessen des Gemeinderates der Ortsgemeinde Piesport, 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 Rückauflassungsvormerkung zugunsten der Ortsgemeinde Piesport auf dem verkauften Grundbesitz im Grundbuch.

Der Käufer hat für sich und seine Rechtsnachfolger unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB der Gemeinde Piesport 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 Gemeinde Piesport 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. Auf die o.g. Eingetragenen Dienstbarkeiten in Abt. 2 des Grundbuches wird ausdrücklich hingewiesen; diese werden übernommen.

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.

## 5. **Schlussbestimmungen**

Diese Vergaberichtlinien begründen keinen Rechtsanspruch auf eine Bauplatzzuteilung.

Der Gemeinderat behält sich ausdrücklich vor, im Einzelfall Ausnahmen und Abweichungen von diesen Vergaberichtlinien zuzulassen, wenn diese aus sozialen oder wirtschaftlichen Gründen oder im gemeindlichen Interesse gerechtfertigt ist.

Alle Bewerber können vor, während und nach Abschluss des Vergabeverfahrens ihre Bewerbung zurückziehen.

## 6. **Bewerbungsbogen**

Der Bewerbungsbogen ist als Vordruck bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bernkastel-Kues, FB II Finanzen, Zimmer 213, Gestade 18, 54470 Bernkastel-Kues oder bei der Gemeindeverwaltung Piesport, Heinrich-Schmitt-Platz 1, 54498 Piesport erhältlich oder kann im Internet heruntergeladen werden.

Gehen Bewerbungen ohne Bewerbungsbogen ein, können nur die Faktoren berücksichtigt werden, die im Gebot ausdrücklich genannt werden.

## 7. **Inkrafttreten**

Diese Richtlinien treten mit der Beschlussfassung durch den Gemeinderat Piesport am **14.02.2019** in Kraft.

Piesport, den 27.02.2019

*Stefan Schmitt,  
Ortsbürgermeister*