

Verkaufsbedingungen für das Baugebiet Bornweg

Seite 1

Verkauf

Die Veräußerung der städtischen Baugrundstücke erfolgt auf der Grundlage der nachstehenden Bedingungen vorzugsweise an Interessenten für den Bau eines selbstgenutzten Eigenheimes.

Die Kaufinteressenten erhalten im Fall einer positiven Entscheidung über ihren Kaufantrag eine schriftliche Mitteilung über den Zuschlag für ein Grundstück.

Innerhalb einer Frist von zwei Monaten nach Zugang dieser Mitteilung sind die notariellen Kaufverträge abzuschließen.

Kaufpreise

Der Verkauf erfolgt zu einem Preis von **95,00 €/m²** zzgl. Erschließung für die nördlich gelegenen Grundstücke und **105,00 €/m²** zzgl. Erschließung für die südlich gelegenen Grundstücke. Nicht in den Kaufpreisen enthalten sind die Anschlusskosten der Versorgungsträger für Energie- und Telekommunikationsversorgung.

Die Kaufpreise werden innerhalb von drei Wochen nach Abschluss der notariellen Kaufverträge fällig. Die Zahlungen sind bei Fälligkeit unaufgefordert an die Stadtkasse Wittlich unter Angabe des Produktkontos **1142.461120** zu leisten, es erfolgt keine weitere Zahlungsaufforderung durch die Stadt Wittlich.

Kosten

Der mit dem Erwerb verbundene Aufwand ist von den Käufern zu tragen. Dazu gehören:

- Notargebühren (Kosten für den Kaufvertrag und spätere Grundschuldbestellungen)
- Grunderwerbssteuer = 5,0 % des Kaufpreises (ist an das Finanzamt zu zahlen)
- Grundbuchkosten (werden vom Amtsgericht - Landesjustizkasse- für Grundbuchumschreibungen und -eintragungen erhoben)

Ansprechpartner

bei der Stadtverwaltung Wittlich, Schloßstraße 11:

Für Grundstücksfragen:

Herr Klein, Zi. 113 Tel. 06571/17-1320
Fax 06571/17-2320
sebastian.klein@stadt.wittlich.de

Für Fragen zur Bebauung:

Frau Ziegler, Zi. 311 Tel. 06571/17-1211
Fax 06571/17-2211
andrea.ziegler@stadt.wittlich.de

Herr Neumann, Zi. 316 Tel. 06571/17-1210
Fax 06571/17-2210
hermann.neumann@stadt.wittlich.de

Fortsetzung siehe Rückseite

Verkaufsbedingungen für das Baugebiet Bornweg

Seite 2

Bauverpflichtung

Die Käufer müssen sich in den abzuschließenden Kaufverträgen gegenüber der Stadt Wittlich verpflichten:

1. innerhalb von spätestens **36 Monaten** nach Vertragsabschluss auf dem erworbenen Grundstück ein Wohngebäude bezugsfertig zu errichten. Die Bebauung erfolgt nach den Vorgaben des § 34 BauGB.
2. Für die Bebauung sind folgende Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung einzuhalten:
Zulässig sind folgende Arten von Nutzungen gem. § 4 (2) BauNVO „allgemeines Wohngebiet“ (WA):
 - Wohngebäude
 - Anlage für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 17 BauNVO:
 - Grundflächenzahl (GRZ): 0,4
 - Geschoßflächenzahl (GFZ): 0,8
 - Max. 2 Vollgeschosse, ohne zusätzliches Staffelgeschoss.
 - Max. 2 Wohneinheiten je Grundstück.
 - Max. zulässige Traufhöhe 6,50 m,
 - Firsthöhe 9,50 m,
 - Gebäudehöhe bei Flachdächern OK Attika 7,00 m.
 - Trauf-/ First- und Gebäudehöhe wird gemessen von Oberkante Erdgeschossfußboden bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand bzw. bei Flachdächern bis Oberkante Attika / Brüstung.
 - Die max. zulässige Obergrenze der Sockelhöhe wird auf max. 0,50 m über OK Erschließungsanlage festgesetzt. Es sind unter Einhaltung des festgesetzten max. Trauf-/First- und Gebäudehöhen für den Hauptbaukörper geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 45° sowie Flachdächer bis 4° zulässig.
 - Entlang des Bornwegs wird ein Gebäudeabstand von mindestens 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt.
 - Entlang des Wiesenwegs muss der Gebäudeabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche mindestens 3 m betragen.
 - Die Baufenstertiefe darf 18 m nicht überschreiten.
3. das auf dem Grundstück errichtete Wohngebäude nach Fertigstellung selbst zu beziehen und mindestens fünf Jahre selbst zu nutzen,
4. das Kaufgrundstück vor Fertigstellung des Gebäudes nur mit ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung der Stadt Wittlich an Dritte zu veräußern,
5. das Baugrundstück mit dem errichteten Wohngebäude bis zum Ablauf von fünf Jahren nach Eintritt der Bezugsfertigkeit nur mit ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung der Stadt Wittlich an Dritte zu veräußern,
6. zu dulden, dass die Rückenstützen (Fundamente) der Fahrbahn- und Gehwegsbegrenzungen in das angrenzende Kaufgrundstück hinein ragen,

Die Stadt Wittlich ist berechtigt, von dem abgeschlossenen Kaufvertrag zurückzutreten, wenn die Käufer

- mit der Zahlung des Kaufpreises länger als zwei Monate in Verzug geraten,
- gegen eine oder mehrere der vorstehend aufgeführten Verpflichtungen (1. bis 5.) verstoßen, insbesondere wenn
 - hinsichtlich der Bebauung des Kaufgrundstückes nicht das notwendige Einvernehmen mit der Stadt Wittlich hergestellt werden kann,
 - die Auflagen der Baugenehmigung oder die Fristen für die Fertigstellung des Gebäudes nicht eingehalten werden.

Für den Fall der Ausübung des Rücktrittsrechtes wird die Stadt Wittlich ermächtigt, durch einseitige Erklärung das Grundstück steuer-, kosten-, zins-, und lastenfrei auf sich zurückzuberechnen zu lassen, wogegen der gezahlte Kaufpreis, die bis dahin gezahlten Erschließungskosten sowie der Verkehrswert der evtl. inzwischen auf dem Baugrundstück errichteten Gebäude und Anlagen, höchstens jedoch die nachgewiesenen reinen Bau- bzw. Anschaffungskosten erstattet werden. Dieser Rückübertragungsanspruch wird durch Eintragung einer Rückkauflassungsvormerkung im Grundbuch gesichert.