

Verkaufsbedingungen Grundstücke in der Lindenstraße

Seite 1

Verkauf

Die Veräußerung der städtischen Baugrundstücke erfolgt auf der Grundlage der nachstehenden Bedingungen.

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 der Grundstücke für die Bebauung eines Einfamilienhauses erfolgt zu einem Preis von 190,00 EUR/qm und für den Bau eines Mehrfamilienhauses zu einem Preis von 250,00 EUR/qm.

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:

Frau Gerhards,

Telefonnummer: 06571/17-1320

Mailadresse : diana.gerhards@stadt.wittlich.de

Für Fragen zur Bebauung:

Frau Junk

Telefonnummer: 06571/17-1211

Mailadresse: andrea.junk@stadt.wittlich.de

Frau Orth,

Telefonnummer: 06571/17-1210

Mailadresse: maureen.orth@stadt.wittlich.de

Fortsetzung siehe Rückseite

Verkaufsbedingungen

Grundstücke in der Lindenstraße

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.
2. Die zulässige Bebauung richtet sich nach § 34 Abs. 1 BauGB. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Ergänzend sind folgende Festsetzungen einzuhalten:
 - Zulässig sind folgende Arten von Nutzungen im „allgemeinen Wohngebiet“ (WA):
gem. § 4 (2) Nr. 1 BauNVO Wohngebäude
 - Max. 2 Vollgeschosse
 - Grundstücke 1-4: max. 2 Wohneinheiten
Grundstück 5: max. 6 Wohneinheiten
 - Je Wohneinheit sind mind. 2 Stellplätze nachzuweisen.
 - Grundstücke 1-4: max. zulässige Traufhöhe 6,00 m, Firsthöhe 8,50 m; bei Flachdach und flachgeneigten Dächern bis 15° Dachneigung max. Gebäudehöhe (OK Attika) 6,50 m
Grundstück 5: max. zulässige Traufhöhe 7,00 m, Firsthöhe 11,00 m; bei Flachdach und flachgeneigten Dächern bis 15° Dachneigung: max. Gebäudehöhe (OK Attika) 9,50 m; Staffelgeschosse müssen allseitig mind. um die Hälfte ihrer Wandhöhe zurückgesetzt sein, ausgenommen im Bereich der Erschließungskerne.
 - Trauf-, First- und Gebäudehöhen werden gemessen von Oberkante Erdgeschossfußboden. Die Oberkante Erdgeschossfußboden darf max. 0,50 m über der Erschließungsstraße liegen. Bezugspunkt ist der höchste Punkt der straßenseitigen Grundstücksgrenze. Ausnahmen sind aus Gründen einer starkregen- und hochwasserangepassten Bauweise zulässig.

Die Traufhöhe wird gemessen bis zur Schnittlinie Außenwand / Dachhaut.

- Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO.
 - Überbaubare Grundstücksflächen: Die Hauptgebäude dürfen die faktische hintere Baugrenze, eine gedachte Linie zwischen den Hauptgebäuden Lindenstraße 7 und 21 (gemessen an der jeweils hintersten Gebäudeecke), nicht überschreiten.
Vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,0 m Tiefe zur Verkehrsfläche hin freizuhalten.
 - Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 15° sind extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Zu verwenden ist mindestens eine extensive Begrünung bestehend aus einheimischen Mager-, Trockenrasen- und Sedumarten mit einer Substratstärke von ca. 6-10 cm. Zusätzlich zur festgesetzten Dachbegrünung sind nur aufgeständerte Anlagen zur Nutzung von solarer Strahlungsenergie zulässig, wobei die Flächen unterhalb dieser Anlagen ebenfalls zu begrünen sind.
 - Die Grundstücksfreiflächen sind grundsätzlich als unversiegelte Grünflächen mit reproduktionsfähigen Pflanzen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Gestaltung der Grünflächen durch flächige Abdeckung mit Mineralstoffen (z.B. Kies, Splitt, Schotter, Wasserbausteine, o.ä.), sonstigen Baustoffen (z.B. Glas oder Stahl) und mit dem Boden verbundenem, voll- oder teilversiegeltem Untergrund (z.B. Beton, Folien, Kunststoffvlies, Schotterunterbau) ist nicht zulässig. Befestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens beschränken, sind gemäß § 10 Abs. 4 LBauO auf den unbebauten Grundstücksbereichen nur zulässig, wenn die Zweckbestimmung der Fläche (z.B. Zufahrt, Zuwegung, nicht überdachte Stellplätze, Terrassen, o.ä.) dies erfordert und zusätzlich offenporige, wasserdurchlässige Materialien verwendet werden.
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,

Verkaufsbedingungen

Grundstücke in der Lindenstraße

Seite 3

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 Gehwegbegrenzungen in das angrenzende Kaufgrundstück hineinragen,
7. In dem Gebiet sind bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko bzw. Starkregenrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten und zu unterhalten, sofern eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.
8. Die Grundstücksanschlussleitungen werden von den Stadtwerken Wittlich auf Antrag hergestellt. Die Aufwendungen für die Herstellung und Erneuerung von Grundstücksanschlussleitungen, soweit sie innerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes verlegt werden, sind von den Grundstückseigentümern in der tatsächlich entstandenen Höhe zu erstatten.
9. Der Käufer des Grundstückes für die Mehrfamilienhausbebauung verpflichtet sich, mind. 25% der Gesamtwohnflächen für sozialen Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen. Der Käufer verpflichtet sich, auf dem Grundstück bis spätestens drei Jahre nach Eigentumsübergang ein den Vorschriften des Bebauungsplans entsprechendes Wohnhaus bezugsfertig zu errichten.

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 zurückzubereignen 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.

