

Verkaufsbedingungen Grundstücke in der Straße Zur Weilersiedlung

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 **320,00 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 Straße Zur Weilersiedlung

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. Für die Bebauung sind folgende Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise, überbaubaren und nicht-überbaubaren Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen und zur Dachgestaltung einzuhalten:
 - Zulässig sind folgende Arten von Nutzungen im „allgemeinen Wohngebiet“ (WA):
gem. § 4 (2) Nr. 1 BauNVO Wohngebäude
 - Maß der baulichen Nutzung gem. § 17 BauNVO:
Grundflächenzahl (GRZ): 0,4
Geschoßflächenzahl (GFZ): 0,8
 - Max. 2 Vollgeschosse
 - Max. 2 Wohneinheiten je Gebäude
 - Je Wohneinheit sind mind. 2 Stellplätze oder Garagen auf dem jeweiligen Grundstück nachzuweisen.
 - Max. zulässige Traufhöhe 6,00 m
 - Max. zulässige Firsthöhe 8,50 m
 - Trauf- und Firsthöhe wird gemessen von Oberkante Erdgeschossfußboden. Die Traufhöhe wird gemessen bis zur Schnittlinie Außenwand / Dachhaut.
 - Die max. zulässige Obergrenze der Sockelhöhe wird auf max. 0,50 m über OK Erschließungsanlage festgesetzt.
 - Offene Bauweise gem. § 22 BauNVO: Es sind nur Doppelhäuser zulässig. Die Anbaupflicht besteht auf einer Gebäudetiefe von mind. 10 m.
 - Überbaubare Grundstücksflächen:
Gebäudeabstand zur nordwestlichen Grundstücksgrenze, parallel zur neuangelegten privaten Erschließungsstraße in Verlängerung der Straße „Zur Weilersiedlung“: mindestens 4 m.
Vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,0 m Tiefe zur Verkehrsfläche hin freizuhalten. Die Baufenstertiefe darf 16 m nicht überschreiten.

- Es sind unter Einhaltung der festgesetzten max. Trauf- und Firsthöhen für den Hauptbaukörper nur Satteldächer zulässig mit einer Dachneigung von 15° bis 45°. Die Fristrichtung ist traufständig, d.h. parallel zur neuangelegten privaten Erschließungsstraße in Verlängerung der Straße „Zur Weilersiedlung“.
 - Verkehrsmäßige Erschließung über die Straße „Zur Weilersiedlung“
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 Bezugstauglichkeit 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,

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 zurückzuerbieten zu lassen, wogegen der gezahlte Kaufpreis, die bis dahin gezahlten Erschließungskosten sowie der

Verkaufsbedingungen Grundstücke in der Straße Zur Weilersiedlung

Seite 3

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 Rückauflassungsvormerkung im Grundbuch gesichert.