

Baugrundstücke zu verkaufen

Wohngebiet ‚Am Flaumbach‘ Grundstücksgrößen (ab ca. 520 m²)



Die Ortsgemeinde Blankenrath bietet die auf dem vorstehenden Lageplan ersichtlichen Baugrundstücke im Neubaugebiet „Am Flaumbach“ zum Kauf gemäß den nachfolgend unter **Ziffer I.** skizzierten Kaufvertragsbedingungen, auf der Grundlage eines nach **Ziffer II.** durchzuführenden Vergabeverfahrens an.

I. Kaufvertragsbedingungen

- 1) Die Bebauung eines Grundstückes hat im Rahmen des geltenden Bebauungsplanes „Am Flaumbach“ der Ortsgemeinde Blankenrath vom 14.05.2014 (i. d. jeweils gültigen Fassung) zu erfolgen. Der Käufer wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass nach dem Bebauungsplan und den Planunterlagen bei einer beabsichtigten Bebauung mit Gebäudeunterkellerung die Ausführung der Unterkellerung mit einer wasserundurchlässigen Betonwanne („weiße Wanne“) angeraten wird.

- 2) Der Käufer hat sich beim Bau hinsichtlich der Zugänge und Zufahrten an die Straßenhöhe anzupassen. Er hat keinen Anspruch darauf, dass die Kanalleitungen in einer bestimmten Tiefe verlegt werden.
- 3) Auf dem von der Gemeinde erworbenen Grundstück hat der Käufer die zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen für Auf- und Abträge oder Stützmauern unentgeltlich zu dulden.
- 4) Der Verkaufspreis beträgt 55,- EUR /m² Grundstücksfläche.
- 5) In dem festgesetzten Kaufpreis sind die Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch, der einmalige Kanalbaubeitrag nach dem KAG und der Entgeltsatzung Abwasserbeseitigung der Verbandsgemeinde Zell (Mosel) vom 10.01.1996 in der jeweils gültigen Fassung sowie der einmalige Beitrag für die Hauptwasserleitung nach dem KAG und der Entgeltsatzung Wasserversorgung des Landkreises Cochem-Zell vom 12.04.2006 in der jeweils gültigen Fassung enthalten. Die Hausanschlusskosten für Kanal und Wasser für jeweils einen Hausanschluss innerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes sind im Kaufpreis enthalten. Die Anschlusskosten innerhalb des Grundstücks hat der Käufer in voller Höhe zu tragen. Die Stromanschlusskosten sind vom Erwerber zu zahlen.
- 6) Das Grundstück ist mit einem Wohnhaus zu bebauen. Mit der Bebauung eines erworbenen Grundstückes ist innerhalb eines Zeitraumes von zwei Jahren nach Vertragsabschluss zu beginnen. Nach zwei weiteren Jahren muss der Bau vollendet (bezugsfertig) sein. In Fällen, in denen der Abschluss des Kaufvertrages vor Herstellung des Erschließungszustandes erfolgt ist, ist die vorgenannte Frist auf den Zeitpunkt der Fertigstellung der Erschließung und deren Feststellung kaufvertraglich festzulegen. Die Feststellung des vorgenannten Erschließungszustandes erfolgt durch öffentliche Bekanntmachung der Ortsgemeinde Blankenrath im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Zell (Mosel).
- 7) Eine Weiterveräußerung eines Bauplatzes vor Vollendung der Baumaßnahme ist ohne vorherige Zustimmung der Gemeinde nicht zulässig.
- 8) Der Käufer muss sich verpflichten, die nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen evtl. anfallenden Mehr- oder Minderflächen am erworbenen Baugrundstück zum Quadratmeterpreis von 55,00 EUR anzukaufen bzw. der Gemeinde zurück zu übertragen.

9) Rücktritt vom Kaufvertrag

Für den Fall, dass der Käufer einer der in Ziffern 6) und 7) übernommenen Verpflichtungen nicht nachkommt, steht der Gemeinde das Recht zu, einseitig vom Vertrag zurückzutreten. Bei Ausübung des Rücktrittsrechts ist der Käufer verpflichtet, den gekauften Grundbesitz kosten- und lastenfrei gegen Erstattung des gezahlten Kaufpreises und gezahlter Anschlusskosten der Gemeinde zurück zu übertragen. Zur Sicherung des Rücktrittsrechts wird bei jedem Grundstücksverkauf eine Rückkaufassungsvormerkung zugunsten der Gemeinde im Grundbuch eingetragen.

10) Aufgeldzahlung

Der Käufer ist verpflichtet, auf Verlangen des Verkäufers zusätzlich zu dem vereinbarten Kaufpreis als Aufgeld einen weiteren Betrag an den Verkäufer zu zahlen für den Fall, dass:

- der Käufer in dem von ihm ausgefüllten Bewerbungsbogen für den Erwerb des Grundstücks unrichtige Angaben gemacht hat
- der Käufer den Grundbesitz innerhalb der ersten zehn Jahre nach Fertigstellung des Wohnhauses nicht überwiegend zu eigenen Wohnzwecken nutzt

- der Käufer den Grundbesitz innerhalb von zehn Jahren nach Vollendung der Baumaßnahme an andere Personen als Ehegatten/Lebenspartner oder Verwandte in gerader Linie entgeltlich oder unentgeltlich weiterveräußert
- Der Verkäufer kann im Einzelfall von der Nachzahlung absehen, insbesondere in den Fällen des privaten Notverkaufs und in anderen begründeten Ausnahmefällen. Der Verkäufer kann den Verzicht auf die Nachzahlung davon abhängig machen, dass sich der neue Erwerber entsprechend gegenüber der Gemeinde verpflichtet.

11) Sämtliche mit den Ankauf eines Baugrundstücks anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Käufers; dieser hat auch die Grunderwerbssteuer zu tragen.

Hinweis: Die vorstehenden Punkte skizzieren die vom Gemeinderat festgelegten Kaufvertragsbedingungen. Rechtsverbindlich ist insoweit jedoch ausschließlich der Vertragstext des konkret zwischen dem jeweiligen Käufer und der Gemeinde abgeschlossenen notariellen Grundstückskaufvertrages.

II. Vergabeverfahren

Der Verkauf bzw. die Platzvergabe erfolgt entsprechend den "Richtlinien für die Vergabe gemeindeeigener Wohngrundstücke der Ortsgemeinde Blankenrath", vom 08.04.2015.

Interessierte können sich zwecks **Information** über die Vergabe- und Verkaufsbedingungen sowie die baurechtlichen Vorgaben des Bebauungsplans „Am Flaumbach“ an die

- Ortsgemeinde Blankenrath, Im Herrengarten 5, 56865 Blankenrath (Tel.: 06545/216) oder
- Verbandsgemeindeverwaltung Zell (Mosel), Corray 1, 56856 Zell, Fachbereich 3 - Allgemeine Bauverwaltung (Tel.: 06542 / 701-55)

wenden.

Bewerbungen können nur unter ausschließlicher Verwendung des dafür vorgesehenen **Bewerbungsfragebogens** an die Ortsgemeinde Blankenrath gerichtet werden.

Richtlinien für die Vergabe gemeindeeigener Wohnungsbaugrundstücke der Ortsgemeinde Blankenrath

§ 1 – Allgemeines und Zielsetzung

- (1) Die Ortsgemeinde Blankenrath stellt im Rahmen ihrer grundstückspolitischen Zielsetzungen und ihrer finanziellen Möglichkeiten Wohnungsbaugrundstücke zur Verfügung.
- (2) Zielsetzung der nachstehenden Richtlinien für die Vergabe gemeindeeigener Wohnungsbaugrundstücke ist es, für den Verkauf gemeindlicher Wohnungsbaugrundstücke eine transparente, für Bewerber nachvollziehbare Entscheidungsgrundlage für den Gemeinderat der Ortsgemeinde Blankenrath zu schaffen.
- (3) Ein Rechtsanspruch auf die Vergabe eines Grundstückes allgemein bzw. beim entsprechenden Vergabeverfahren besteht nicht. Die Ortsgemeinde behält sich das Recht vor, baureife Grundstücke für einheimische Bauwillige in Reserve zu halten.

- (4) Die Ortsgemeinde Blankenrath erwirbt grundsätzlich alle Grundstücke innerhalb der von ihr geplanten Baugebiete. Die weitere Ausweisung von Wohngebieten erfolgt in erster Linie mit der Zielsetzung einheimische Bürger vorrangig mit Baugrundstücken zu bedienen.

§ 2 – Begriffsbestimmungen

- (1) Als "Einheimische Bürger" im Sinne dieser Richtlinien gelten alle Bürger, die seit wenigstens fünf Jahren in der Ortsgemeinde Blankenrath wohnen und dort mit Hauptwohnsitz gemeldet sind. Weiterhin gelten als Einheimische Bürger solche Personen, die mindestens zehn Jahre in der Ortsgemeinde Blankenrath gewohnt haben, den Ort verließen und jetzt wieder eine Wohnstätte in Blankenrath errichten wollen.
- (2) Vergabebewerber sind:
- a) bei Familienhaushalten: die Eheleute oder der alleinerziehende Elternteil
 - b) bei Lebenspartnerschaften: die Lebenspartner und
 - c) bei einer sonstigen, auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaft: die Partner
 - d) bei Ledigen: die Einzelperson
- (3) Als junge Ehepaare im Sinne von § 26 Abs. 2 Punkt. 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes gelten diejenigen, bei denen keiner der Ehegatten das 40. Lebensjahr vollendet hat.
- (4) Als Schwerbehinderte Person im Sinne dieser Richtlinien gelten Personen mit einem amtlich festgestellten Grad der Behinderung (GdB) von 70.

§ 3 – Richtlinien für die Vergabe

- (1) Die Auswahl der für eine Vergabe zu berücksichtigenden Bewerber erfolgt aufgrund öffentlicher Ausschreibung. Die öffentliche Ausschreibung erfolgt gemäß Einzelbeschluss des Gemeinderates der Ortsgemeinde Blankenrath in dem zu diesem Zeitpunkt gültigen amtlichen Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Zell (Mosel). Zusätzliche Ausschreibungen, beispielsweise in der örtlichen Tagespresse oder der Internetpräsenz der Ortsgemeinde Blankenrath stehen dieser Regelung nicht entgegen.
- (2) Bewerber, die sich ohne eine durch die Ortsgemeinde Blankenrath erfolgte Ausschreibung von Wohnungsbaugrundstücken bewerben erhalten auf ihre Bewerbung hin eine Absage.
- (3) Für eine Vorauswahl der Bewerber gelten folgende Kriterien:
- a) Einheimische Bürger werden bevorzugt berücksichtigt.
 - b) Bewerber, die Eigentümer eines Wohnhauses, einer Eigentumswohnung u. ä. oder eines unbebauten baureifen Grundstückes sind, werden nicht berücksichtigt.
 - c) Es werden nur Bewerber berücksichtigt, die das zu errichtende Wohnhaus überwiegend zu eigenen Wohnzwecken nutzen.
 - d) Für den Fall, dass die Menge der zum Verkauf anstehenden Wohnungsbaugrundstücke die Anzahl der Bewerber übersteigt, können nachrangig auch Ausnahmen zunächst zu Punkt a), anschließend zu Punkt b) und letztendlich zu Punkt c) erfolgen.
- (4) Für die Feststellung der Rangfolge der Bewerber gelten nachstehende Prioritäten die anhand eines Punktesystems zum Zeitpunkt des Bewerbungseingangs zu bewerten sind:
- a) Bewerber mit (ehem.) Hauptwohnsitz in der Ortsgemeinde Blankenrath
 - für jedes angefangenen Jahr je Person
 - bis maximal je Person

je 1 Punkt
je 30 Punkte

- b) Bewerber die länger als 5 Jahre ununterbrochen in der Ortsgemeinde Blankenrath ihrem Hauptberuf nachgehen, je Person **je 10 Punkte**
- c) Junge Ehepaare im Sinne von § 26 Abs. 2 Punkt. 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes **20 Punkte**
- d) je Kind unter 14 Jahren, für das die antragstellenden Eheleute oder der antragstellende Bewerber Kindergeld nach dem Bundeskindergeldgesetz (BKGG) oder eine andere Leistung im Sinne des § 4 BKGG erhält und das im Haushalt des Bewerbers gemeldet ist **10 Punkte**
- e) Ehrenamtlich tätige Bewerber die eine ehrenamtliche Tätigkeit in einer Einrichtung, Institution oder eine Mitgliedschaft in einem Ortsverein der Ortsgemeinde Blankenrath von mindestens 5 Jahren nachweisen können, unabhängig von ihrem Wohnsitz **5 Punkte**
- f) je schwerbehinderte Person die unter einen der Punkte a) - e) fällt und welche in das zu errichtende Wohngebäude einzieht **5 Punkte**
- (5) Die Auswahl der Grundstücke zwischen den berücksichtigten Bewerbern erfolgt nach erreichter Punktzahl; bei Punktgleichheit nach Eingangsdatum des Bewerbungsschreibens. Maßgebend ist das Eingangsdatum des Bewerbungsschreibens im Zeitraum zwischen der jeweils letzten und eine Woche vor der darauf folgenden Gemeinderatssitzung. Bei Punkt- und Bewerbungseingangsgleichheit entscheidet das zwischen den Bewerbern zu ziehende Los.
- (6) Bewerbungen sind schriftlich und ausschließlich auf den bei dem Ortsbürgermeister der Ortsgemeinde Blankenrath erhältlichen Bewerbungsfragebogen zulässig. Die Bewerbungen sind persönlich und ausschließlich im Büro der Gemeindeverwaltung Blankenrath, Im Herrengarten 5, 56865 Blankenrath abzugeben. Die Bewerber erhalten jeweils eine Eingangsbestätigung ihrer Bewerbung.

§ 4 - Sonstige Bestimmungen

- (1) Über die Vergabe von Wohnbaugrundstücken im Rahmen dieser Richtlinien entscheidet der Gemeinderat der Ortsgemeinde Blankenrath.
- (2) Über Abweichungen von diesen Richtlinien entscheidet der Gemeinderat der Ortsgemeinde Blankenrath in jedem Einzelfall.
- (3) Über Änderungen dieser Richtlinien, insbesondere auch wegen Höhe der Verkaufspreise entscheidet der Gemeinderat der Ortsgemeinde Blankenrath.

§ 5 - Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten mit Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Ortsgemeinde Blankenrath am 08.04.2015 in Kraft.

Gleichzeitig treten alle bisherigen Regelungen und Übungen in Bezug auf die Vergabe von gemeindlichen Wohnungsbaugrundstücken außer Kraft.

Blankenrath, den 08.04.2015

*Jochen Hansen,
Ortsbürgermeister*