

## **Verkauf von Baustellen in Sankt Vith „Auf'm Bödemchen“, Phase 2 & 3 - Verkaufsbedingungen**

### **1. Verkauf:**

Die vorgenannten Baulose werden öffentlich zum Verkauf angeboten. Datum, Uhrzeit und Ort der Angebotseröffnung werden durch das Gemeindegremium festgelegt und in der lokalen Presse veröffentlicht.

### **2. Käufer:**

Jede Person, welche die nachfolgenden Bedingungen erfüllt. Der Verkauf erfolgt nur an natürliche Personen.

Für die nachfolgenden Artikel kann das Wort „Käufer“ sowohl eine oder mehrere Personen bedeuten.

Es handelt sich um einen freihändigen Verkauf; jedem Interessenten wird nur eine Baustelle zugesprochen.

Die Zustellung der Lose erfolgt entsprechend folgender Regelung:

Kaufinteressenten reichen einen Antrag auf Erwerb einer Parzelle (Los Nr.) per Einschreibebrief oder gegen Empfangsbescheinigung in doppeltem Umschlag, wobei der zweite Umschlag wie folgt beschriftet ist „Antrag auf Erwerb einer Baustelle „Auf'm Bödemchen“, Los Nr. ...., bei der Stadtverwaltung ein.

Diesem Antrag sind der/die Einkommenssteuerbescheide hinsichtlich des Einkommens des vorhergehenden Steuerjahres beizufügen, sowie eine Bescheinigung des Einregistrierungsamtes, dass er/sie weder Eigentümer einer Baustelle noch einer Eigentumswohnung oder Hausbesitzer ist.

- Im Kaufantrag gibt der Interessent das Los an, welches er erwerben möchte. Es steht ihm frei, sein Interesse an mehreren Losen zu bekunden, wobei er für jedes Los einen getrennten Antrag einreichen muss. Jedem Käufer kann aber nur eine Parzelle zugestanden werden.

- Nach Ablauf der eingangs erwähnten Frist werden zu einem vom Gemeindegremium bezeichneten Termin, zu dem alle Kaufantragsteller eingeladen werden, die vorliegenden Anträge geöffnet, und zwar in der Reihenfolge des Loses mit den meisten Bewerbern bis hin zu dem Los mit den wenigsten Bewerbern. Bei gleicher Bewerberzahl wird zunächst das Los mit der kleineren Losnummer vergeben.

- Zunächst werden alle Anträge auf ihre Zulässigkeit und Rechtmäßigkeit geprüft. Sind mehrere Antragsteller für ein und dasselbe Los vorhanden, gelten nachstehende Kriterien zur Vergabe der Parzelle:

1. als erste werden die Einwohner der Gemeinde Sankt Vith berücksichtigt, insofern sie im Bevölkerungsregister der Gemeinde eingetragen sind, dann die Einwohner aus der deutschsprachigen Gemeinschaft und schließlich die anderen Bewerber unabhängig von ihrem jeweiligen Wohnort;
2. als zweite der Bewerber mit den meisten Personen zu Lasten. Als Personen zu Lasten können Kinder sowie die Familienmitglieder, die zum Zeitpunkt der Bewertungsauswertung über eine anerkannte Behinderung von mindestens 66 % oder einer Gehbehinderung von mindestens 50% im Sinne der Einkommensteuergesetzgebung verfügen, berücksichtigt werden;
3. sollte auch hier ein Gleichstand entstehen, wird derjenige zuerst berücksichtigt, der über das geringste global steuerpflichtige Einkommen verfügt;

4. bei Kaufinteressenten, die weder Kinder zu Lasten, noch behinderte Familienmitglieder haben, wird das Los demjenigen zugeteilt, der über das geringste global steuerpflichtige Einkommen verfügt.  
Das zu berücksichtigende global steuerpflichtige Einkommen ist dasjenige des vorhergehenden Steuerjahres. Bei gemeinsam besteuerten Paaren wird nur das global steuerpflichtige Einkommen des Haushaltsvorstandes berücksichtigt.

Wenn alle Interessenten in einem Punkt gleichrangig sind, wird für die Entscheidung auf das nächste Kriterium übergegangen.

Wenn der endgültige Zuschlag einem Antragsteller bei der Öffnung der Kaufanträge durch das Gemeindegremium erteilt wird, so gilt der Verkauf durch das Zusammentreffen des Antrages und der Annahme seitens des Gemeindegremiums als abgeschlossen.

Falls der oder die Antragsteller, welchem(n) der Zuschlag erteilt wurde, bei der Öffnung der Angebote nicht anwesend sein sollte(n), wird ihm (ihnen) die Annahme ihres Kaufantrages per Einschreibebrief binnen 14 Tagen schriftlich zugestellt.

Bei späteren Verkäufen der noch vorhandenen Lose nach Abschluss der Phase 2 ist das Datum des Empfangs des vollständigen Antrages bei der Gemeindeverwaltung ausschlaggebend.

### 3. Bedingungen bezüglich des Alters:

Der oder einer der Bewerber muss mindestens 21 (einundzwanzig) Jahre alt sein.

### 4. Bedingungen bezüglich des Besitzes:

Der oder die Bewerber, bzw. deren Partner dürfen nicht bereits Eigentümer eines Hauses einer Wohnung oder einer Baustelle in vollem Eigentum sein oder hierfür die Nutznießung haben. Eine Ausnahme gilt für Personen mit anerkannter Behinderung von mindestens 66% oder einer Gehbehinderung von wenigstens 50 %, und für Personen, deren Haus nicht mehr ihrem derzeitigen Familienstand angepasst ist. Der oder die Bewerber verpflichten sich dann, das sich in ihrem Besitz befindende Haus (Eigentumswohnung) binnen zwei Jahren nach Einzug in das in dieser Erschließung errichtete Wohnhaus zu verkaufen. Die betroffenen Personen überweisen vor der Veraktung eine Kautions in Höhe von 5.000,00 €, die an die Gemeinde verfällt, wenn der Verkauf ihres Hauses nicht binnen besagter Frist von zwei Jahren erfolgt ist.

### 5. Preis:

Der Verkaufspreis der Parzellen, auf denen Doppelhäuser oder drei Häuser in Reihe vorgesehen sind, beträgt 50,00 €/m<sup>2</sup>.

Der Verkaufspreis der Parzellen, auf denen freistehende Einfamilienhäuser vorgesehen sind, beträgt 60,00 €/m<sup>2</sup>. Diese Preise werden dem Verbraucherindex angepasst. Hinzu kommen selbstverständlich alle mit dem Ankauf verbundenen Unkosten.

### 6. Bebauung und Unterhalt der Parzelle:

Ab Datum des Kaufaktes ist der neue Eigentümer für den Unterhalt der Bauparzelle verantwortlich. Falls diese nicht sofort bebaut wird, muss der Erwerber diese mindestens einmal jährlich vor dem 15. Juli komplett abmähen, ansonsten wird die Gemeinde Sankt Vith ihm ein Bußgeld von 250,00 € auferlegen, zahlbar zum 1. August des jeweiligen Jahres.

Der Antrag auf Städtebaugenehmigung muss rechtzeitig eingereicht werden, um sicher zu stellen, dass der Rohbau des Gebäudes innerhalb einer Frist von zwei Jahren ab Tätigung der Kaufurkunde begonnen wird.

Das Wohnhaus muss spätestens innerhalb von fünf Jahren nach Tätigung der Kaufurkunde vom Erwerber der Parzelle selbst bewohnt sein.

Der Käufer verpflichtet sich, das Haus während mindestens 10 Jahren selbst zu bewohnen und nicht zu verkaufen, noch zu vermieten, noch als Geschäftshaus zu benutzen.

Sollte der Erwerber aus irgendeinem Grunde diesen Verpflichtungen nicht nachgekommen sein, wird ihm ein jährliches Bußgeld von 1.500,00 € auferlegt.

Ein Weiterverkauf oder eine Übertragung ist nicht gestattet außer bei zwingenden Gründen mit vorheriger schriftlicher Genehmigung seitens des Gemeindegremiums der Gemeinde Sankt Vith.

Ungeachtet dieser Bestimmungen behält die Gemeinde sich von Anfang an ein Vorkaufs- bzw. Rückkaufsrecht auf Parzelle und Haus zur Schätzung des Kommissars des Immobilienerwerbskomitees, welches erlischt, nachdem das Haus 15 Jahre lang bewohnt war.

Eine Übertragung des Geländes an Dritte ist nicht gestattet.

#### 7. Garantie:

Ab der Zuschlagserteilung haben die Käufer innerhalb eines Monats eine Garantie von 2.500,00 € zu Händen des Herrn Einnehmers der Gemeinde Sankt Vith zu hinterlegen. Dieser Betrag wird bei der Tötigung der notariellen Urkunde verrechnet.