

Verkaufsbedingungen: Verstädterung Neidingen

(festgelegt durch Beschluss des Stadtrates vom 27.05.2020)

1. Verkauf und Submissionsverfahren:

Die vorgenannten Baulose werden öffentlich zum Kauf angeboten.

Der Verkauf erfolgt über eine Submission mittels beiliegendem Muster.

Die Submissionen müssen bei der Gemeindeverwaltung in Sankt Vith, Büro Nr. 08 (Liegenschaften) per Einschreibebrief oder gegen Empfangsbestätigung eingereicht werden.

Die geschlossenen Umschläge, welche die Submission enthalten, sind mit der äußeren Aufschrift „Submission für eine Baustelle in der Verstädterung Neidingen“, Los Nr..., zu versehen.

Die so abgegebenen Angebote sind für die Bieter unwiderruflich.

Hinterlegungsfrist der Angebote sowie Datum, Uhrzeit und Ort der Angebotseröffnung werden durch das Gemeindegremium festgelegt und in der lokalen Presse veröffentlicht.

Durch das bloße Einreichen einer Submission erklärt der Kaufinteressent, dass er die vorliegenden Bedingungen zur Kenntnis genommen hat, und diese beachtet.

2. Käufer:

Für die nachfolgenden Artikel kann das Wort „Käufer“ oder „Kaufinteressent“ sowohl eine oder mehrere Personen bedeuten. Dabei handelt es sich um jede Person oder jedes Personenpaar, welches die nachfolgenden Bedingungen erfüllt und eine Submission für den Erwerb eines Loses hinterlegt.

Der Verkauf erfolgt nur an natürliche Personen.

Der Kaufinteressent gibt in der Submission das Los an, welches er erwerben möchte. Es steht ihm frei, sein Interesse an mehreren Los zu bekunden, wobei er für jedes Los eine getrennte Submission einreichen muss. Ein und demselben Käufer darf nur maximal ein Los zugeschlagen werden. Reichen ein Käufer und sein Partner (Ehe oder gesetzliches Zusammenleben), getrennt voneinander, mehrere Submissionen ein, darf insgesamt ebenfalls nur ein einziges Los zugeschlagen werden.

a) Bedingungen bezüglich des Alters:

Der oder einer der Bewerber muss mindestens achtzehn Jahre alt sein.

b) Bedingungen bezüglich des Besitzes:

Der Käufer, alleine oder mit seinem Partner (Ehe oder gesetzliches Zusammenleben) gemeinsam, darf nicht bereits Eigentümer oder Nutznießer im vollen Eigentum eines Hauses, Wohnung oder einer Baustelle sein.

Außerdem darf der Partner des Käufers (Ehe oder gesetzliches Zusammenleben) ebenfalls keine Immobilien alleine im vollen Eigentum besitzen, selbst wenn er kein Angebot hinterlegt.

Der entsprechende Beweis (Bescheinigung des Registrierungsamtes) muss der Submission beigelegt sein.

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 Käufer 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 Käufer überweisen vor der Veraktung eine Kautions in Höhe von 15.000,00 €, die an die Gemeinde verfällt, wenn der Verkauf ihres Hauses nicht binnen besagter Frist von zwei Jahren erfolgt ist.

3. Eröffnung der Submissionen

Die Eröffnung der Submissionen erfolgt in der Reihenfolge der einzelnen Lose.

Zunächst werden alle Anträge auf ihre Zulässigkeit und Rechtmäßigkeit geprüft.

Sind mehrere Kaufinteressenten für ein und dasselbe Los vorhanden, erhält der Höchstbietende den Zuschlag.

Sollten mehrere Personen den gleichen Preis bieten, entscheidet das Los.

Wenn der endgültige Zuschlag einem Käufer bei der Öffnung der Submissionen erteilt wird, so gilt der Verkauf durch das Zusammentreffen des Angebotes und der Annahme seitens des Gemeindegremiums als abgeschlossen.

Falls der Käufer, welchem(n) der Zuschlag erteilt wurde, bei Submissionseröffnung nicht anwesend sein sollte, wird diesem(n) die Annahme seines(ihres) Angebotes durch eingeschriebenen Brief mitgeteilt.

Bei späteren Verkäufen der noch vorhandenen Lose nach Abschluss des veröffentlichten Submissionsverfahren, ist das Datum des Empfangs des vollständigen Antrages bei der Stadtverwaltung ausschlaggebend.

4. Preis:

Das Angebot beträgt mindestens 45,00 €/m².

Dieser Mindestpreis wird dem Verbraucherindex gemäß nachfolgender Formel angepasst:

$$\text{Mindestpreis/m}^2 = \frac{45,00 \text{ €} \times \text{Verbraucherindex des Monats April vor Abgabe des Angebots}}{\text{Verbraucherindex des Monats April 2020 (109,53)}}$$

Der Käufer trägt außerdem die Vermessungs- und Beurkundungskosten.

5. 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 Baugenehmigung 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 Käufer der Parzelle selbst bewohnt sein und die ersten 10 Jahren durch ihn selbst bewohnt werden.

Außerdem verpflichtet der Käufer sich, die Immobilie nicht zu vermieten, mit folgender Ausnahme:

Dem Käufer ist es gestattet eine einzige Einliegerwohnung zu schaffen und diese zu vermieten. Er selbst muss jedoch in jedem Fall, das Hauptgebäude bewohnen.

Dabei darf die Fläche der Einliegerwohnung nicht größer sein als 1/3 der Gesamtfläche des Hauses.

Des Weiteren ist nur dem Hauseigentümer eine gewerbliche (freiberufliche) Nutzung gestattet. Dabei darf die gewerblich genutzte Fläche nicht größer als ¼ der Gesamtfläche des Hauses sein.