

## **Vergabe- und Verkaufsbedingungen für städtische Wohnbaugrundstücke (Kapitalanleger und Investoren) gemäß Ratsbeschluss vom 02.06.05**

### **A) Vergabebedingungen für städtische Wohnbaugrundstücke**

#### **1. Berücksichtigungsfähige Bewerber**

- 1.1 Private Kapitalanleger und gewerbliche Investoren, die ein Wohnhaus zur Vermietung errichten oder Wohnungseigentum schaffen wollen, jeweils nur mit einem Baugrundstück.
- 1.2 Eine erneute Berücksichtigung in der Bewerberliste kann frühestens nach Bezugsfertigkeit des jeweiligen Objektes auf dem städtischen Grundstück erfolgen.

#### **2. Einschreibebetrag**

- 2.1 Bewerber um einen städtischen Bauplatz werden nur gegen Zahlung eines Betrages von 250,00 € in die besondere Bewerberliste für Kapitalanleger und Investoren eingetragen. Die Berücksichtigung in der Liste erfolgt nach Zahlungseingang mit dem Datum des Antragsesinganges bei der Stadt.
- 2.2 Im Falle eines Grundstückserwerbs wird der Betrag nach Ziffer 2.1 auf den Kaufpreis angerechnet.
- 2.3 Bewerber, die trotz Auswahlmöglichkeit keinen Bauplatz nehmen, oder nach Auswahl das Grundstück vor Vertragsabschluss zurückgeben, werden in der Liste gestrichen. Der Betrag nach Ziffer 2.1 wird nicht erstattet.
- 2.4 Bewerber, die nicht zum Zuge kommen, weil die im Antrag gewünschte räumliche Präferenz nicht mehr möglich ist, oder eine dem Antrag entsprechende adäquate Grundstücksgröße nicht angeboten werden kann, können sich in der Bewerberliste streichen lassen, gegen Erstattung der 250,00 €.
- 2.5 Bewerber, die sich nicht für ein aktuelles Baugebiet eintragen lassen, weil sie erst zu einem späteren Zeitpunkt einen Bauplatz erwerben wollen, können sich nur bis zu 3 Mal und gegen Zahlung eines weiteren Einschreibebetrages von jeweils 75,00 € für ein späteres Auswahlverfahren unter Beibehaltung des ursprünglichen Antragsdatum vortragen lassen.

Hat ein Bewerber diese 3 Möglichkeiten in Anspruch genommen und möchte für das dann folgende Auswahlverfahren ebenfalls berücksichtigt werden, ist eine weitere Vormerkung nur durch eine neue Eintragung mit neuem Antragsdatum möglich.

Die zusätzlichen Einschreibebeträge von je 75,00 € werden im Erwerbsfall ebenfalls auf den Kaufpreis angerechnet.

Die Ziffern 2.3 und 2.4 sind entsprechend anzuwenden.

### **3. Zuteilung der Baugrundstücke**

Städtische Grundstücke, die nach diesen Vergabebedingungen an Kapitalanleger und Investoren anzubieten sind, werden für das jeweilige Baugebiet durch besonderen Beschluss der städt. Gremien festgelegt.

Für die Reihenfolge bei der Grundstücksvergabe ist das Datum des Antragseinganges bei der Stadt maßgebend. Bei gleichem Eingangsdatum entscheidet das Los.

### **4. Städtische Sondervorhaben und Modellprojekte**

Bei städtischen Sondervorhaben und Modellprojekten finden die vorstehenden Richtlinien - wie bisher auch - keine Anwendung.

### **5. Nachweis der Finanzierung**

Die Bewerber haben die Finanzierungsmöglichkeit ihres Bauvorhabens nachzuweisen. Die Finanzierung gilt grundsätzlich als gesichert, wenn Eigenmittel in Höhe des Grundstückskaufpreises sowie der Erschließungskosten bzw. einer entsprechenden Vorauszahlung nachgewiesen werden. Die Finanzierung wird auch als gesichert angesehen, wenn ein Kreditinstitut bescheinigt, daß die Gesamtfinanzierung gemäß dem vorliegenden Finanzierungsplan gewährleistet ist.

## **B) Verkaufsbedingungen für städtische Wohnbaugrundstücke an Kapitalanleger und Investoren**

1. Kaufpreis und Erschließungskosten bzw. Erschließungskosten-Vorauszahlungen sind fällig vor Vertragsabschluß.

Eine Verzinsung der privatrechtlichen Erschließungskosten-Vorauszahlungen ist ausgeschlossen.

2. Der Erwerber ist verpflichtet, auf dem Grundstück innerhalb von zwei Jahren nach Vertragsabschluß ein Wohnhaus bezugsfertig herzustellen und innerhalb des ersten Jahres dieser Frist das Kellergeschoß einschließlich Kellerdecke rohbaufertig zu errichten.

Bei Verzicht auf eine Unterkellerung des Gebäudes gilt ersatzweise, daß innerhalb des ersten Jahres der Bebauungsfrist die Fundamente aller Umfassungs- und Innenmauern sowie die Erdgeschoßsohle des Gebäudes rohbaufertig herzustellen sind.

3. Das Grundstück darf unbebaut nicht weiter veräußert werden.
4. Für die Fälle der Nichteinhaltung einer der in Ziffer 2 genannten Fristen, der Weiterveräußerung des unbebauten Grundstücks, der Begründung eines Erbbaurechts ohne Zustimmung der Stadt oder der Begründung von Sondereigentum am unbebauten Grundstück ohne Zustimmung der Stadt behält sich die Stadt ein Wiederkaufsrecht am Grundstück vor zum gezahlten Kaufpreis und gegen Erstattung der Erschließungskosten.

Das Wiederkaufsrecht ist durch Eintragung einer entsprechenden

Auflassungsvormerkung im Grundbuch erstrangig zu sichern.

5. Die Stadt kann bei Nichterfüllung der vertraglichen Vereinbarungen nach ihrer Wahl anstelle der Ausübung des Wiederkaufsrechts einen Kaufpreisaufschlag in Höhe der Differenz zwischen dem städtischen Kaufpreis und dem Verkehrswert des unbebauten Grundstücks fordern.

Der Verkehrswert ist durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte Meppen für den Bereich des Landkreises Grafschaft Bentheim auf Kosten des Käufers zu ermitteln.

6. Der Kaufpreisaufschlag gem. Ziffer 5 ist fällig innerhalb 14 Tagen nach Geltendmachung des Anspruchs durch die Stadt.

Das Grundstück wird verkauft im vorhandenen Zustand und ohne Gewährleistung der Stadt für Sachmängelfreiheit.

7. Sämtliche Kosten und Abgaben des Erwerbs (einschließlich Vermessungskosten und Grunderwerbssteuer) gehen zu Lasten des Käufers.

Der Käufer hat auch die Kosten einer Rückübertragung bei Ausübung des Wiederkaufsrechtes zu tragen.