

M e r k b l a t t

über die Veräußerung von Grundstücken der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler

Die Veräußerung von städtischen Grundstücken erfolgt unter Berücksichtigung

1. der Richtlinien für die Bewertung und Veräußerung unbebauter und bebauter städtischer Grundstücke und die Einräumung von Erbbaurechten vom 01.03.1988 in der derzeit geltenden Fassung
2. den nachstehenden Verkaufsbedingungen

Eine Veräußerung kann sowohl an einen einzelnen als auch an mehrere Interessenten erfolgen.

Der jeweilige Kaufpreis ist im Exposé dargestellt. Hierbei handelt es sich um einen Festpreis. Die Veräußerung erfolgt auf dem Wege einer öffentlichen Ausschreibung.

Dieses Verfahren ist mit dem gleichnamigen Verfahren nach der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) und der Verdingungsordnung für Leistungen (VOL) sowie sonstiger Rechtsnormen **nicht** vergleichbar.

Es handelt sich vielmehr um eine öffentliche, für die Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler unverbindliche Aufforderung zur Abgabe eines Kaufangebotes.

Mit der Abgabe eines Angebotes erklärt sich der Bewerber mit folgenden Bedingungen einverstanden:

- Der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler verbleibt die volle Entscheidungsfreiheit darüber, ob, an wen und zu welchen Bedingungen das Grundstück ganz oder teilweise veräußert wird.
- Bis zur schriftlichen Kaufzusage durch die Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler ist der Bewerber drei Monate an sein Angebot gebunden.
- Die Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler geht davon aus, dass der Bewerber innerhalb von vier Wochen nach Bekanntgabe der Kaufzusage einen Kaufvertrag abschließt. Der Entwurf eines Kaufvertrages wird von einem, durch die Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler zu bestimmenden, hiesigen Notar erstellt und dem Bewerber nach der schriftlichen Kaufzusage übersandt.
- Der Kaufpreis ist fällig nach Rechtswirksamkeit des notariellen Kaufvertrages und wenn der beurkundende Notar dem Käufer die Fälligkeit mitteilt. Der Betrag muss dann spätestens drei Wochen nach Zugang der Mitteilung beim Käufer einem Konto der Stadtkasse Bad Neuenahr-Ahrweiler kosten- und spesenfrei gutgeschrieben werden.
- Sämtliche im Zusammenhang mit der Veräußerung stehenden Kosten trägt der Erwerber. Dies gilt auch für eventuell noch notwendig werdende Vermessungskosten.
- Die Erschließung des Verkaufsgrundstückes vorausgesetzt, verpflichtet sich der Erwerber auf dem Kaufgrundstück das vorgesehene Bauvorhaben innerhalb einer Frist von zwei Jahren vom notariellen Vertragsdatum an gerechnet, zu beginnen. Sollte die Erschließung beim notariellen Vertragsdatum noch nicht sichergestellt sein, verlängert sich die Frist entsprechend. Zur dinglichen Sicherung der vorgenannten Bauverpflichtung stimmt der Erwerber der Eintragung einer Rückkauflassungsvormerkung zugunsten der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler mit Rangvorbehalt zu.

Bei Inanspruchnahme dieser Rückkauflassungsvormerkung treten die nachstehenden Folgen ein:

- Rückübertragung auf die Stadt zum tatsächlich gezahlten Kaufpreis,
 - keine Verzinsung des zurückzuzahlenden Kaufpreises,
 - alle Kosten der Rückübertragung gehen zu Lasten des Käufers. Hierzu zählen unter anderem die Kosten des Rückübertragungsvertrages, Gerichts- und sonstige Gebühren sowie Steuern.
-
- Der Erwerber darf das Grundstück oder Teilflächen des Grundstückes mindestens zehn Jahre – vom notariellen Vertragsdatum an gerechnet – nicht weiter veräußern. Bei Verstoß gegen das Veräußerungsverbot ist er verpflichtet, an die Stadt eine Entschädigung in Höhe von 30% des ursprünglich vereinbarten Kaufpreises zu zahlen. Bei einer Veräußerung von nur einem Teil eines Anwesens – z. B. aus einem Mehrfamilienwohnhaus sollen eine oder mehrere Wohnungen veräußert werden – errechnet sich der Entschädigungsbetrag nach dem Verhältnis des verkauften Anteils zum Gesamtobjekt. Der Entschädigungsbetrag ist durch die Eintragung einer Höchstbetrags-Sicherungshypothek im Grundbuch zu sichern.
 - Die Bebauung hat ausschließlich nach der von der zuständigen Behörde erteilten Baugenehmigung zu erfolgen.
 - Die einzutragenden Lasten bedürfen der Zustimmung der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler.
 - Die Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler verkauft das Grundstück in dem Zustand, in dem es sich befindet. Eine Sachmängelhaftung ist ausgeschlossen.
 - Im Grundbuch sind nur die angegebenen belastenden Rechte vermerkt. Sonstige, im Grundbuch nicht eingetragenen Rechte sind nicht bekannt. Bestehende Baulasten werden, soweit bekannt, aufgeführt. Hierfür übernimmt die Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler keine Gewähr.
 - Die Stadt übernimmt keine Gewähr für eine bestimmte Eigenschaft und Nutzungsmöglichkeit des Kaufgegenstandes sowie die Beschaffenheit des Baugrundes für den von dem Bewerber vorgesehenen Verwendungszweck. Die Beantragung eventuell notwendiger behördlicher Genehmigungen in Bezug auf die angestrebte Nutzung hat vom Käufer zu erfolgen.
 - Ein entsprechendes Kaufangebot ist an die Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler, Abteilung Gebäude- und Grundstücksmanagement, Hauptstraße 116, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler, zu senden. Hierbei ist zu erklären, dass die Finanzierung des Grunderwerbs gesichert ist und dies ggf. durch eine entsprechende Bankbürgschaft nachgewiesen werden kann.