

Städt. Baugrundstücke in der Gemarkung Dürwiß, Flur 4, Nr. 1386, groß 2.998 m², tlw., und Nr. 1054, groß 82 m²

Die Stadt Eschweiler veräußert - vorbehaltlich der Zustimmung des Haupt- und Finanzausschusses - Baugrundstücke im Bereich des Bebauungsplangebietes „Verkeskopf“, gelegen Käthe-Kollwitz-Straße, Gemarkung Dürwiß, Flur 4, Nrn. 1386 und 1054. Die Grundstücke weisen die folgenden Größen auf:

Grundstück 1 ca. 630 qm,
Grundstück 2 ca. 546 qm,
Grundstück 3 ca. 531 qm,
Grundstück 4 ca. 538 qm.

Das Grundstücksniveau im straßenbegleitenden Bereich liegt bei den Grundstücken Nrn. 1 – 4 ca. 2 Meter unter Straßenniveau. Dies erspart Ihnen – wenigstens teilweise – den Aushub für den Keller.

Der Kaufpreis beträgt 180,00 €/qm für Bauland und 50,00 €/qm für das anschließende Grünland (siehe Lageplan):

Grundstück 1 (Bauland: 374 qm, Grünland: 256 qm): 80.120,00 €,
Grundstück 2 (Bauland: 361 qm, Grünland: 185 qm): 74.230,00 €,
Grundstück 3 (Bauland: 338 qm, Grünland: 193 qm): 70.490,00 €,
Grundstück 4 (Bauland: 350 qm, Grünland: 188 qm): 72.400,00 €,

In diesem Betrag sind bereits die Erschließungsbeiträge für die erstmalige Herstellung der Erschließung enthalten. Für die Herstellung des Kanalhausanschlusses sind der Stadt Eschweiler die jeweils angefallenen Kosten (Grundstück 1: 3.172,09 €, Grundstück 2: 3.679,52 €, Grundstück 3: 3431,57 €, Grundstück 4: 2.625,58 €) zu erstatten.

Die sonstigen mit dem zu schließenden Vertrag und seiner Durchführung verbundenen Kosten gehen zu Lasten der Käufer. Auch die Vermessungskosten gehen zu Lasten der Erwerber. Die Vertragsparteien vereinbaren, dass die Vermessung durch die städt. Vermessungsabteilung durchgeführt wird.

Die Vermessung der hier verkauften und zuvor bezeichneten Teilfläche wird von der Verkäuferin (Stadt Eschweiler) bereits bei ihrer Vermessungsabteilung veranlasst. Die Käufer erstatten für die Vermessung der verkauften Teilfläche in analoger Anwendung der Gebührenordnung für die Vermessungs- und Katasterbehörden in Nordrhein-Westfalen (VermGebO NRW) in der jeweils gültigen Fassung die anfallenden Vermessungskosten an die Verkäuferin nach gesonderter Aufforderung.

Die Vermessungskosten sind fällig und zahlbar innerhalb von zwei Wochen nach Aufforderung durch die Stadt Eschweiler.

Eine sich aufgrund der Vermessung ergebende Mehr- oder Minderfläche ist auf der Basis eines Quadratmeterpreises von 130,00 € innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Vermessungsergebnisses untereinander auszugleichen.

Der Kaufpreis wird fällig und zahlbar innerhalb eines Monats nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Einer gesonderten Zahlungsaufforderung bedarf es nicht.

Bei verspätetem Zahlungseingang ist die Stadt berechtigt, 10 % p. a. Verzugszinsen zu erheben.

Der Besitz und die Nutzung, Lasten und Gefahr an dem erworbenen Grundbesitz gehen mit dem Ersten des Monats, der auf die Kaufpreiszahlung folgt, auf die Erwerber über.

Die Käufer verpflichten sich,

a) das Baugrundstück innerhalb von drei Jahren, gerechnet vom Tage der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages, mit einem Wohnhaus nach den geltenden baurechtlichen Bestimmungen zu bebauen,

b) das zu errichtende Wohnhaus mindestens für drei Jahre, von der Erteilung der Schlussabnahme an gerechnet, nicht zu verkaufen und selbst zu bewohnen.

Bei Nichteinhaltung hält sich die Stadt ein grundbuchlich zu sicherndes Rückkaufsrecht des Grundstückes zum Verkaufspreis vor. In beiden Fällen ist der Kaufpreis für die auf dem Grundstück befindlichen Aufbauten durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Aachen oder eine evtl. Nachfolgeinstitution verbindlich festzulegen.

Sofern ein Bewerber bei der Vergabe zum Zuge kommt, welcher sich zur Berücksichtigung von Energiespareffekten beim Hausbau verpflichtet hat, wird die Verpflichtung im Kaufvertrag aufgenommen. Im Falle der Nichteinhaltung dieser Verpflichtung bis zur Schlussabnahme bzw. Fertigstellungsanzeige gemäß § 67 Absatz 5 BauO NW des Hauses wird ein Mehrkaufpreis als verschuldensunabhängige Vertragsstrafe in Höhe von 15 % des Grundstückspreises festgesetzt. Die Vertragsstrafe wird fällig und zahlbar innerhalb eines Monats nach Ablauf der vorbezeichneten Frist.

Die Käufer bestätigen, dass weder sie selbst noch ihre Ehegatten zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses über Wohngrundbesitz (Bauland, Wohnhäuser oder Eigentumswohnungen, nicht jedoch Gewerbegrundstücke oder Betriebswohnungen) verfügen. Im Falle von unzutreffenden Angaben über vorhandenen Wohngrundbesitz hat der Erwerber einen Mehrkaufpreis von 25 % des Grundstückskaufpreises als verschuldensunabhängige Vertragsstrafe zu entrichten. Diese Vertragsstrafe ist fällig und zahlbar nach Bekanntwerden unzutreffender Angaben.

Wenn der Erwerber oder sein Ehegatte bzw. beide gemeinsam zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses über Wohngrundbesitz verfügen, verpflichten sie sich, diesen innerhalb von zwei Jahren, gerechnet ab der Schlussabnahme für das auf dem jetzt erworbenen Grundbesitz errichtete Wohnhaus, zu veräußern. Eine Veräußerung zwischen Ehegatten gilt nicht als Erfüllung dieser Verpflichtung. Im Falle der Nichteinhaltung dieser Verpflichtung oder von unzutreffenden Angaben über vorhandenen Wohngrundbesitz hat der Erwerber einen Mehrkaufpreis in Höhe von 25 % des Grundstückskaufpreises als verschuldensunabhängige Vertragsstrafe zu entrichten. Diese Vertragsstrafe ist fällig und zahlbar innerhalb eines Monats nach Ablauf der vorgenannten Frist oder nach Bekanntwerden unzutreffender Angaben.

Unrichtige Angaben zu den persönlichen Verhältnissen führen zu einer verschuldensunabhängigen Vertragsstrafe von 15 % des Grundstückskaufpreises, sofern diese falschen Aussagen zur Grundstücksvergabe geführt haben und mit dem Bewerber ein Kaufvertrag geschlossen wurde. Diese verschuldensunabhängige Vertragsstrafe ist innerhalb eines Monats nach Bekanntwerden der falschen Angaben fällig.

Alle mit einer evtl. Rückübertragung verbundenen Kosten tragen die jetzigen Erwerber.

Die Stadt Eschweiler leistet keine Gewähr für die Freiheit von Altlasten.

Die Käufer verpflichten sich, etwa vorhandene Leitungen auf Verlangen des Berechtigten durch Dienstbarkeiten zu sichern.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass sich auf dem Gelände noch alte, außer Betrieb genommene, verfüllte Kanäle befinden.

Bei Erstellen der Baugrube des Baugrundstückes Nr. 4 wird der Altkanal DN 300 durch und auf Kosten der Stadt Eschweiler entfernt. Danach wird der Graben – der Kanal liegt unterhalb des Kellerplanums – mit verdichtungsfähigem Bodenmaterial verfüllt. Hierzu ist eine Vorlaufzeit von 1 Woche nötig sowie eine Bauzeit von ca. 4 bis 5 Tagen. Ebenso wird nach der Kaufvertragsbeurkundung die vorhandene Betonstützmauer auf Veranlassung und Kosten des Stadtbetriebes Eschweiler entfernt. Hierfür ist eine Vorlaufzeit von 2 Wochen sowie eine Bauzeit von ca. 5 Tagen nötig.

Dem Erwerber ist der Inhalt des Bebauungsplanes bekannt.

Unter Punkt 2.12 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 172 - Auf dem Verkeskopf - legt dieser fest: „Das Plangebiet umschließt ein Gebiet, das gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB gekennzeichnet ist. Die Kennzeichnung erfolgt, da das Plangebiet im Bereich der Innenkippe des ehemaligen Tagebaues Zukunft liegt und besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen im Gründungsbereich erforderlich sind:

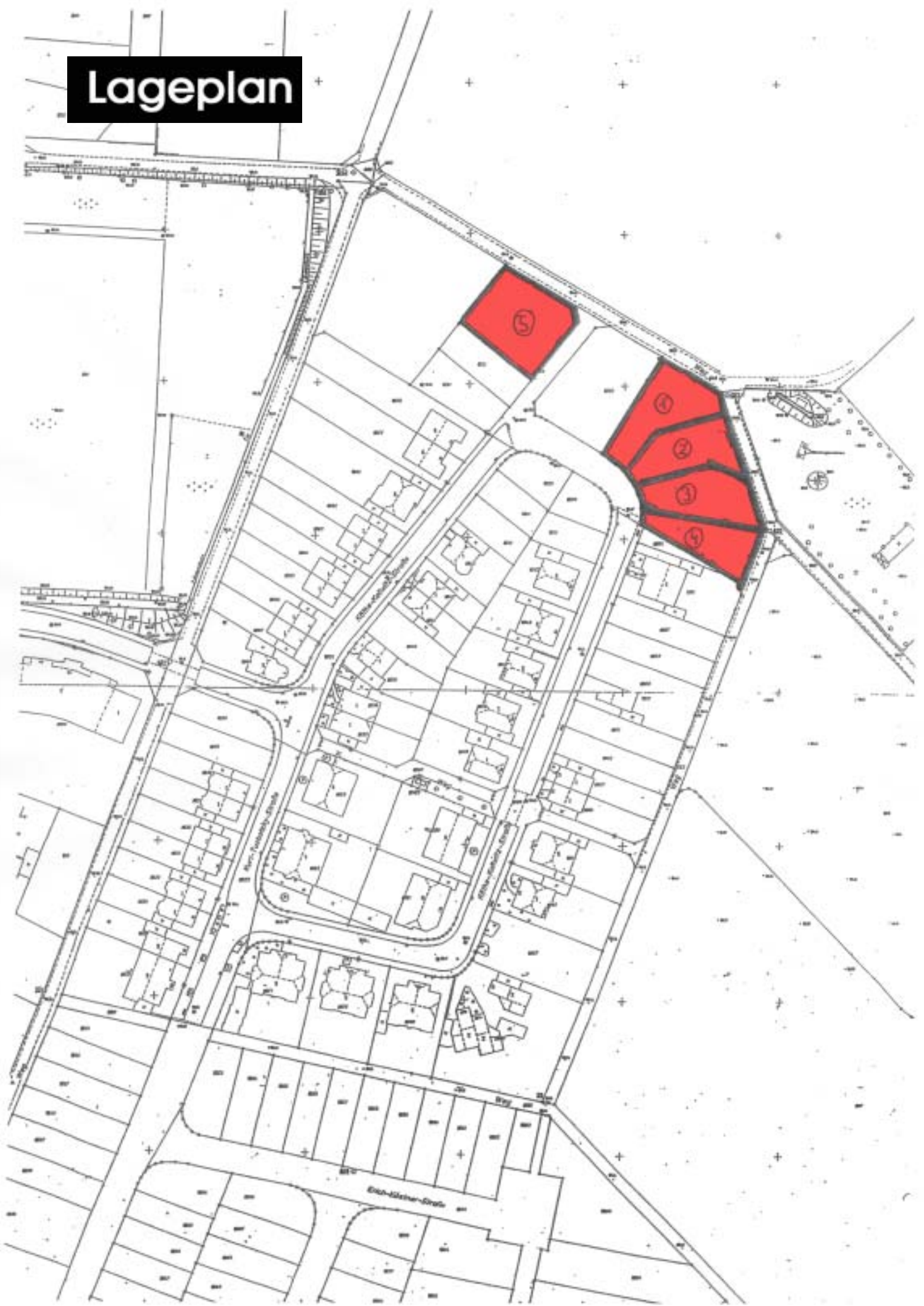
Aufgrund der Inhomogenität der Innenkippenmaterialien sind hier Staunässebildungen nicht auszuschließen.

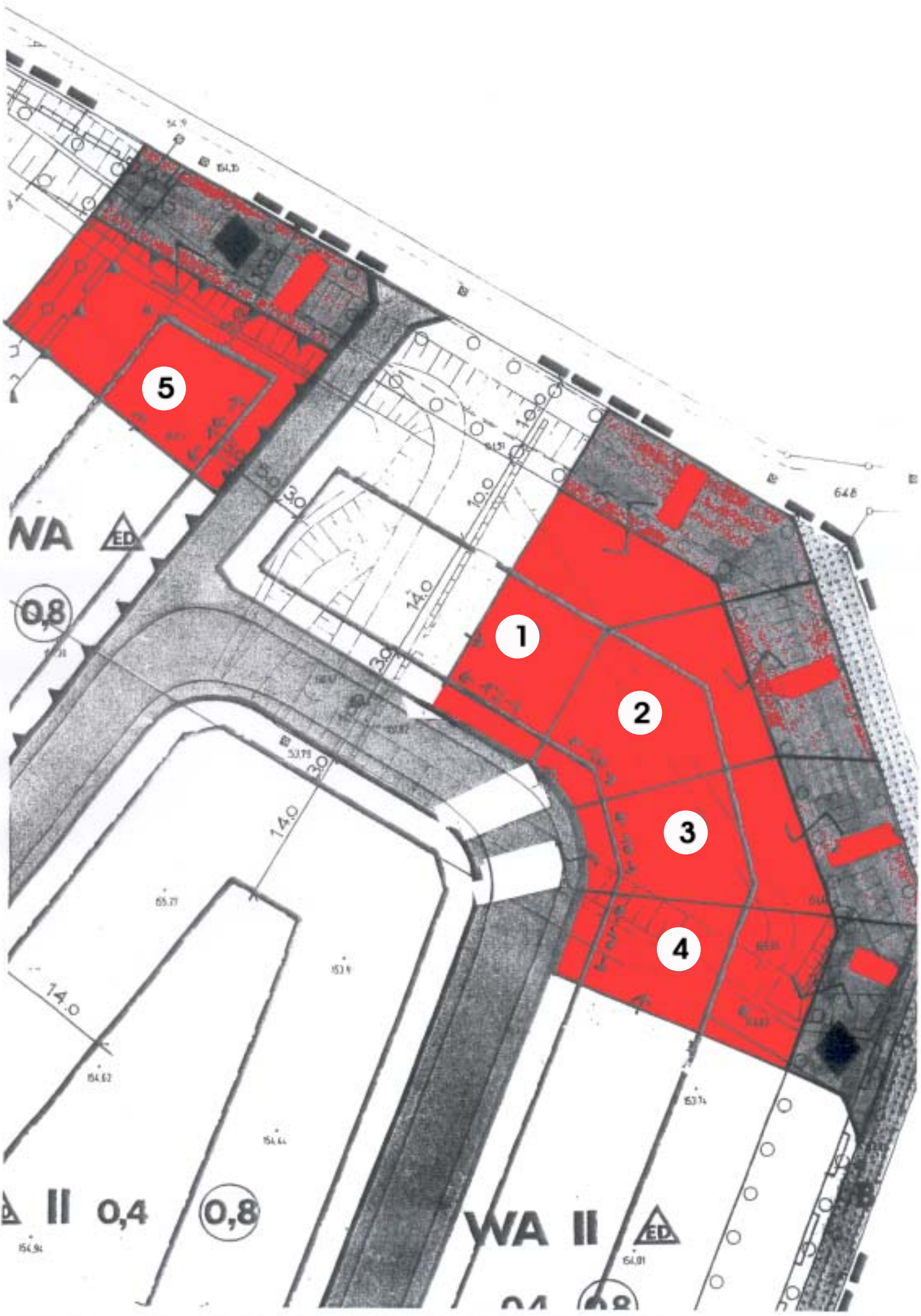
Aufgrund der aufgeschütteten Böden sind stark wechselnde Zusammensetzungen des Bodenmaterials gegeben, die besondere Überlegungen und gegebenenfalls Untersuchungen bei der Wahl der Gründung erforderlich machen.

In beiden Fällen sind die Bauvorschriften der DIN 1054 „zulässige Belastungen des Baugrundes“ und der DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.“

Anlage

Lageplan





5

1

2

3

4

NA



0,8

|| 0,4

0,8

WA II



0,4 0,8