

Verkauf der beiden Wassertürme der Gemeinde Bütgenbach: BÜTGENBACH, Zur Hütte Gemarkung 1, Flur D Nr. 86B – 185 m² ELSENBORN, Steffesgasse Gemarkung 4, Flur D Nr. 210V – 148 m²

Die Verkaufsbedingungen wurden durch Beschluss des Gemeinderates vom 21/12/2021 festgelegt.

1. Verkauf durch Submission

Die vorbezeichneten Immobilien werden öffentlich zum Kauf angeboten.

Der Verkauf erfolgt über eine Submission mittels beiliegendem Muster.

Die Submissionen müssen bei der Gemeindeverwaltung Zum Brand 40 in 4750 Bütgenbach per Einschreibebrief oder gegen Empfangsbestätigung eingereicht werden.

Die geschlossenen Umschläge, welche die Submission enthalten, sind mit der äußeren Aufschrift „Submission Wasserturm Bütgenbach“ bzw. „Submission Wasserturm Elsenborn“ zu versehen.

Die so abgegebenen Angebote sind für die Bieter unwiderruflich.

Die Angebote müssen bis zum **29.04.2022** um **11.00** Uhr eingegangen sein. Die Angebotseröffnung findet dann im großen Sitzungssaal statt.

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

Auf Anfrage werden folgende Termine für eine Besichtigung anberaumt:

- **Dienstag 01.02.2022 und Donnerstag 03.02.2022 um 9.00 Uhr** in Bütgenbach.
- **Dienstag 01.02.2022 und Donnerstag 03.02.2022 um 11.00 Uhr** in Elsenborn.

2. Zweckbestimmung

Der Kaufinteressent fügt dem Angebot eine präzise Projektbeschreibung mit einer Skizze bei, die die zukünftige Zweckbestimmung beschreibt. Der Kaufinteressent verpflichtet sich, die Immobilie ausschließlich zu der im Angebot angegebenen Zweckbestimmung zu nutzen, welche wesentlicher Bestandteil dieses Verkaufes sein wird.

Der Wasserturm in Bütgenbach steht im Verzeichnis der Kleindenkmäler (nicht zu verwechseln mit einem denkmalgeschützten Gebäude).

Aus urbanistischer Sicht sollte das Gebäude in seiner Struktur, im Sinne des Kulturerbes erhalten bleiben, wobei die zukünftige Nutzung einen möglichst geringen Einfluss auf das Umfeld haben sollte. Hierunter fällt u.a. die dörfliche Integrität, die Wahrung der Intimität der Nachbarschaft, die Verkehrssituation, eine Zugangsmöglichkeit der Öffentlichkeit würde als Vorteil gesehen. Entspricht der zukünftige Einfluss auf das Umfeld nicht diesen Vorgaben, ist das Angebot unzulässig.

3. Käufer

Für die nachfolgenden Artikel kann das Wort „Käufer“ oder „Kaufinteressent“ sowohl eine oder mehrere Personen bedeuten. Dabei kann es sich sowohl um natürliche als auch juristische Personen handeln.

4. Eröffnung der Submissionen

Zunächst werden alle Anträge auf ihre Zulässigkeit und Rechtmäßigkeit geprüft. Dabei wird auch die zukünftige Zweckbestimmung und deren Einfluss auf das Umfeld geprüft.

Der Verkauf unterliegt einem Punktesystem mit den folgenden Kriterien:

1. Preis - auf 50 Punkte;

$$\frac{P_i}{P_{max}} * 50$$

P_i ist der Betrag des Angebotes, für das die Punkte berechnet werden,

P_{max} ist das Höchstgebot aller zulässigen Anbieter.

Das Mindestgebot ist 10.000 €. Angebote, die das Mindestgebot nicht erreichen, werden ausgeschlossen.

2. Erhalt des baulichen Charakters – auf 15 Punkte;
3. Kreativität – auf 10 Punkte;
4. Regionalität: zum Beispiel durch die Wahl hiesiger Unternehmer oder der Auswahl regionaler Materialien – auf 10 Punkte;
5. Zugangsmöglichkeiten der Öffentlichkeit – auf 10 Punkte;
Zu jeder Zeit geöffnet: 10 Punkte
Besuch auf Absprache: 5 Punkte
Jährliche Möglichkeit zum Besuch: 2 Punkte
Nicht geöffnet: 0 Punkte
6. Zeitliche Umsetzung – auf 5 Punkte,
Umsetzung innerhalb 3 Jahre: 5 Punkte
Umsetzung innerhalb 4 Jahre: 3 Punkte
Umsetzung innerhalb 5 Jahre: 1 Punkt
Die Frist wird ab der Unterzeichnung der Kaufurkunde berechnet.
Die Umsetzung beinhaltet das Beantragen der Baugenehmigung sowie den Beginn und die Fertigstellung der Arbeiten.
Diese Frist wird im Kaufvertrag festgehalten.

Derjenige, welcher die Höchstzahl der Punkte zugeteilt bekommt, erhält den Zuschlag. Sollten mehrere Kaufinteressenten die gleiche Punktezahl erreichen, entscheidet das Los.

Die Entscheidung über die Zuteilung der Punkte liegt im Ermessen des Gemeindegremiums, wobei für die Auswertung der Kriterien 2, 3 und 4 eine Jury gebildet wird. Die Jury besteht aus sieben Mitgliedern, wobei: das Gemeindegremium 2 Mitglieder aus seinen Reihen bezeichnen, jede der drei Fraktionen des Gemeinderates ein Mitglied aus seinen Reihen designiert und der KBARM zwei seiner Mitglieder entsendet.

Die Mitteilung über die Annahme eines Angebotes erfolgt durch Einschreibebrief.

5. Kosten

Der Käufer trägt alle mit dem Erwerb anfallenden Kosten.

6. Bebauung und Unterhalt der Immobilie

Ab Datum des Kaufaktes ist der neue Eigentümer für den Unterhalt der Immobilie verantwortlich.

Der Antrag auf Baugenehmigung muss rechtzeitig eingereicht werden, um sicher zu stellen, dass der Umbau des Gebäudes innerhalb einer Frist von zwei Jahren ab Tätigung der Kaufurkunde begonnen wird. Die Immobilie muss spätestens innerhalb der im Angebot

angegebenen Frist zur Umsetzung (s. Artikel 4 – Absatz 2) nach Tätigkeit der Kaufurkunde gemäß angegebener Zweckbestimmung genutzt werden.

Im Falle von unvorhersehbaren Umständen, die nicht den Käufer verursacht wurden und/oder behoben werden können, kann eine Fristverlängerung für die Umsetzung vom Gemeindegremium gewährt werden. Hierfür bedarf es eines schriftlichen Antrags an das Gemeindegremium, in dem umfassend die zwingenden Gründe dargelegt werden müssen. Dieser Antrag muss vor Ablauf der jeweiligen Frist der Gemeinde per Einschreiben zugesandt werden. Die Dauer der Fristverlängerung liegt im Ermessen des Gemeindegremiums.

Die angegebene Zweckbestimmung/Nutzung muss während mindestens 5 Jahren aufrechterhalten werden.

Sollte der Käufer aus irgendeinem Grunde den vorgenannten Verpflichtungen nicht nachgekommen sein, wird ihm ein jährliches Bußgeld von 1.500,00 € auferlegt. Dieses Bußgeld ist zahlbar bis zu dem Zeitpunkt, an dem der Käufer seine Verpflichtungen wieder erfüllt bzw. die Mindestdauer der 5-jährigen Nutzung gemäß angegebener Zweckbestimmung abläuft.

7. Verkauf der Immobilie, Vorkaufs- und Rückkaufrecht

Ungeachtet dieser Bestimmungen behält die Gemeinde sich ein Vorkaufsrecht auf die Immobilie vor. Die Ausübung dieses Vorkaufsrechts erfolgt so, wie dies in Artikel 48 des Gesetzes über den Landpachtvertrag vorgesehen ist. Jedoch wird die Frist der Gemeinde zur Ausübung des Vorkaufsrechts auf 4 Monate nach Erhalt der Notifizierung des Kaufvertrages erhöht.

Für den Fall, dass der Käufer die unter Artikel 6 und 7 erwähnten Bedingungen nicht einhält, behält sich die Gemeinde ein Rückkaufrecht gemäß Artikel 1659 und folgende des Zivilgesetzbuches vor. Die Gemeinde Bütgenbach informiert den Käufer per Einschreiben über die Ausübung des Rückkaufsrechts. Dieser hat die Möglichkeit, den hiervor aufgeführten Bedingungen, innerhalb einer Frist von 3 Monaten ab Datum des Versands des Einschreibens nachzukommen. Sollte er seine Verpflichtungen nach Ablauf dieser Frist nicht erfüllt haben, kann die Gemeinde das Rückkaufrecht ausüben.

8. Bauliche Auflagen

Zu diesen allgemeinen Bedingungen gelten noch folgende bauliche Auflagen. Diese Auflagen sind ein wesentlicher Teil der Verkaufsbedingungen und werden ebenfalls in die Verkaufsurkunde aufgenommen.

Das Gebäude hat einen besonderen baulichen Charakter, der dauerhaft erhalten werden muss. Bei den Türmen handelt es sich um wichtige Zeitzeugen, die auf die technische Entwicklung der Ortschaft aufmerksam machen.

Zusätzliche Fensteröffnungen sind unter Einhaltung der Bestimmungen des Neuen Zivilgesetzbuches erlaubt, wobei Anbauten oder neue Volumen mit der zuständigen Raumordnungsbehörde abgesprochen werden sollten. Die Farb- und Materialwahl muss sich an die hiesige Baukultur anpassen.

Die Einhaltung dieser baulichen Auflagen wird im Zuge der Baugenehmigung geprüft, sowie später im Zuge der Baumaßnahmen oder nach Fertigstellung der Arbeiten.

9. Garantie

Ab der Zuschlagserteilung haben der/die Käufer innerhalb eines Monats eine Garantie von 2.500,00 € zu Händen des Herrn Finanzdirektors der Gemeinde Bütgenbach zu hinterlegen.

Dieser Betrag wird bei der Unterzeichnung der notariellen Urkunde mit dem Verkaufspreis verrechnet.

Anhang: Angebotsformular

Verkauf der beiden Wassertürme der Gemeinde Bütgenbach:

- BÜTGENBACH, Zur Hütte Gemarkung 1, Flur D Nr. 86B – 185 m²
- ELSENBORN, Steffesgasse Gemarkung 4, Flur D Nr. 210V – 148 m²

Angaben des/der Anbieter(s)¹:

Name(n):

Vorname(n):

Anschrift:

.....

.....

.....

Tel.:

E-Mail:

Preisangebot

/50 Punkte

Der/die Anbieter biete(n) hiermit für ²

- Wasserturm in BÜTGENBACH, Zur Hütte Gemarkung 1, Flur D Nr. 86B – 185 m²
- Wasserturm in ELSENBORN, Steffesgasse Gemarkung 4, Flur D Nr. 210V – 148 m²

einen Preis von

[Betrag in Euro in Zahlen und in Worten]

Beschreibung der Zweckbestimmung

/15 + 10 + 10 Punkte

Zu diesem Angebotsformular liefert der Anbieter eine detaillierte Beschreibung der angedachten Zweckbestimmung der Immobilie. Die Projektbeschreibung wird in dem Sinne verfasst und enthält Skizzen und Pläne, damit die Jury das Projekt im Sinne der Bewertung des Artikels 4 des Lastenheftes bewerten kann. Ein besonderes Augenmerk soll die Projektbeschreibung auf die Bewertungskriterien „Erhalt des baulichen Charakters“, „Kreativität“ und „Regionalität“ legen.

Die Projektbeschreibung liegt dem Angebotsformular bei³:

¹ Die Gemeinde verarbeitet die personenbezogenen Daten ausschließlich im Rahmen des Submissionsverfahrens und der eventuell im Anschluss erfolgenden Beurkundung durch einen Notar.

² Unzutreffendes bitte streichen.

³ Zur Bestätigung bitte ankreuzen.

