

Verfahrens- und Verkaufsbedingungen für den Verkauf von Waldflächen, landwirtschaftlichen Flächen und sonstigen Grünflächen der Stadt Schleiden

I. Allgemeines

Im Hinblick auf den Bestand von städtischen Waldflächen, landwirtschaftlichen Flächen und sonstigen Grünflächen kommt es regelmäßig zu kleineren und größeren Grundstücksverkäufen. Die Grundstücke werden im Rahmen eines Höchstbieterverfahrens in der Bürger-Info der Stadt Schleiden und im Internet zum Kauf angeboten. Dem Höchstbietenden kann vorbehaltlich der Zustimmung des Stadtrates der Zuschlag erteilt werden. Es handelt sich bei der Verkaufsofferte um eine öffentliche, für die Stadt Schleiden **unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Kaufangeboten**. Mit der Abgabe seines Angebotes erklärt sich der Bieter mit den unter Ziffer II aufgeführten Verfahrens- und Verkaufsbedingungen einverstanden.

II. Verfahrens- und Verkaufsbedingungen

1. Die Angebotsabfrage sowie die Zuschlagserteilung erfolgen ausdrücklich nicht in einem Vergabeverfahren nach dem Verdingungsordnung VOB oder VOL.
2. Der Stadt Schleiden verbleibt die volle Entscheidungsfreiheit darüber, ob, wann, an wen und zu welchen Konditionen die Grundstücke veräußert werden.
3. Der Verkauf der Grundstücke bleibt ausdrücklich vorbehalten. Nachdem alle Angebote nach Ablauf der Angebotsfrist vorliegen und ggfs. ein Bietergespräch mit den drei Höchstbietenden durchgeführt worden ist, entscheidet der Stadtrat über den Verkauf der Grundstücke.
4. Der Bieter hat keinen Rechtsanspruch auf die Annahme seines Angebotes und auf den Abschluss eines Kaufvertrages. Eine erneute Verkaufsabsicht bleibt ausdrücklich vorbehalten.
5. Die Verkäufe land- und forstwirtschaftlicher Flächen sowie sonstiger Grünflächen können der Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz unterliegen.
6. Es werden Kaufangebote mindestens in der Höhe der angegebenen Bilanzwerte erwartet.
7. Ein objektbezogener und bis zur Kaufvertragsbeurkundung gültiger Finanzierungsnachweis ist auf Anforderung vorzulegen.
8. Bis zur Kaufzusage (Zuschlagserteilung) durch die Stadt Schleiden ist der Bieter an sein Angebot gebunden, jedoch nicht länger als vier Monate nach Ablauf der Angebotsfrist.
9. Die Stadt Schleiden geht davon aus, dass der Bieter mit der Stadt Schleiden innerhalb von acht Wochen nach der Bekanntgabe der Zuschlagserteilung einen Kaufvertrag abschließt.
10. Im Falle eines Vertragsabschlusses ist der vereinbarte Kaufpreis fällig und zahlbar innerhalb von 14 Tagen ab Zugang der schriftlichen Mitteilung des Notars, dass alle zum Vollzug des Vertrages notwendigen Voraussetzungen vorliegen. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist der Eingang auf einem Konto der Stadt Schleiden maßgeblich.
11. Sämtliche im Zusammenhang mit der Veräußerung anfallenden Kosten trägt der Bieter, dem der Zuschlag erteilt worden ist. Hierzu zählen insbesondere Notarkosten, Grunderwerbsteuer sowie Kosten für die Grundbucheintragung und eventuell anfallende Kosten einer Teilungsvermessung.

12. Im Grundbuch nicht eingetragene Rechte sind nicht bekannt. Hierfür übernimmt die Stadt Schleiden keine Gewähr.
13. Die Stadt Schleiden übernimmt ferner keine Gewähr für eine bestimmte Eigenschaft, Größe oder Nutzungsmöglichkeit der Grundstücke für einen vom Bieter vorgesehenen Verwendungszweck. Die Beantragung evtl. notwendiger behördlicher Genehmigungen in Bezug auf die geplante künftige Nutzung ist vom Bieter zu leisten.
14. Für die Richtigkeit der vorliegenden Objektdaten und -beschreibungen wird keine Gewähr übernommen.
15. Grundlage für die angegebenen Flächengrößen ist das Kataster des Kreises Euskirchen.
16. Die Stadt Schleiden verkauft die Grundstücke grundsätzlich in dem Zustand, in dem sie sich befinden. Sie werden unter Ausschluss jeglicher Rechts- und Sachmängelhaftung verkauft. Der Ausschluss gilt nicht, soweit die Verkäuferin den Mangel vorsätzlich zu vertreten oder arglistig verschwiegen hat.
17. Rückgriffsrechte und Ausgleichsansprüche des Käufers gegen die Verkäuferin nach dem Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) sind ausgeschlossen.
18. Aufwendungen des Interessenten oder Bieters werden nicht erstattet.
19. Das Angebot bedarf der Schriftform.
20. Angebote werden nur berücksichtigt, wenn sie ein auf eine feste Summe in EURO lautendes Preisangebot enthalten und diese Verfahrens- und Verkaufsbedingungen ausdrücklich anerkannt werden. Das Angebot bedarf zu seiner Wirksamkeit der Unterschrift des Bieters.
21. Es wird darauf hingewiesen, dass die personenbezogenen Daten zur Auswertung der Angebote elektronisch gespeichert, verarbeitet und genutzt werden. Auskünfte über die Mitbewerber und eingegangene Angebote werden nicht erteilt.
22. Die Stadt Schleiden wird die drei Höchstbietenden innerhalb von zwei Wochen nach erfolgter Angebotseröffnung zu einem gemeinsamen Bietergespräch einladen. Im Rahmen dieses Bietergesprächs erhalten die Bieter die Möglichkeit, ihr Angebot nachzubessern. Ein Anspruch auf die Durchführung eines Bietergesprächs bzw. eines solchen Verfahrens besteht nicht.
23. Bieter, deren Angebote nicht berücksichtigt werden, erhalten nach Zuschlagserteilung eine entsprechende Nachricht. Sollte diese Benachrichtigung ausbleiben, können daraus keine Ansprüche gegen die Stadt Schleiden abgeleitet werden.
24. Das Angebot muss spätestens zum in der Verkaufsanzeige genannten Termin bei der Stadt Schleiden eingegangen sein. Es ist in einem verschlossenen Umschlag, versehen mit der Kennzeichnung „Angebot – bitte nicht öffnen“ einzureichen. Angebote, die später oder per Telefax oder E-Mail eingehen, können nicht berücksichtigt werden.

Schleiden, den 26.03.2021

Stadt Schleiden
Der Bürgermeister



(Ingo Pfennings)