

**Ausschreibung einer Fläche von ca. 20.000 m² in der Gemeinde Karlshagen zur
Bebauung mit Wohnhäusern / Mehrfamilienhäusern (Dauerwohnen) im
Gebotsverfahren zum Verkauf (Bebauungsplan Nr. 31 „Wohngebiet Wilde Hütung“)**

Lageadresse: 17449 Karlshagen
Wilde Hütung

Katasterangaben: Gemarkung Karlshagen, Flur 2
Flurstücke 217/2, 218/25, 218/26, 246, 249, 250 und 261/1

Geltungsbereich insgesamt:	20.626 m ²
davon Grundstücksflächen:	10.940 m ²
davon Verkehrsflächen:	2.667 m ²
davon Anpflanzflächen:	178 m ²
davon CEF-Maßnahmefläche:	120 m ²
davon Biotopfläche:	226 m ²
davon Grünflächen:	6.360 m ²
davon Fläche für Versorgungsanlagen:	135 m ²

Grundbuchangaben:

Grundbuch von Karlshagen des Amtsgerichtes Greifswald Blatt 12

Bestandsverzeichnis: lfd. Nr. 6:

Gemarkung Karlshagen, Flur 2, Flurstück 218/25 (Teilfläche betroffen)

Wirtschaftsart und Lage: Landwirtschaftsfläche, Am Fliederweg
Größe: 44.042 m²

Abteilung 2: keine Eintragungen

Abteilung 3: keine Eintragungen

Grundbuch von Karlshagen des Amtsgerichtes Greifswald Blatt 458

Bestandsverzeichnis: lfd. Nr. 2:

Gemarkung Karlshagen, Flur 2, Flurstück 246

Wirtschaftsart und Lage: Gebäude- und Freifläche, An der Hauptstraße
Größe: 2.431 m²

Gemarkung Karlshagen, Flur 2, Flurstück 249

Wirtschaftsart und Lage: Landwirtschaftsfläche, An der Straße „Wilde Hütung“
Größe: 3.273 m²

Gemarkung Karlshagen, Flur 2, Flurstück 250

Wirtschaftsart und Lage: Gebäude- und Freifläche, ebenda
Größe: 13.630 m²

Abteilung 2: keine Eintragungen

Abteilung 3: keine Eintragungen

Grundbuch von Karlshagen des Amtsgerichtes Greifswald Blatt 633

Bestandsverzeichnis: lfd. Nr. 9:

Gemarkung Karlshagen, Flur 2, Flurstück 217/2 (Teilfläche betroffen)

Wirtschaftsart und Lage: Landwirtschaftsfläche an der Straße „Wilde Hütung“
Größe: 341 m²

Abteilung 2: Belastungsgegenstand:

BV Nr. 3; Lastend auf BV Nr. 3 hinsichtlich einer
Teilfläche von ca. 2793 m²; berichtigt am 28.10.2010

Abteilung 3: keine Eintragungen

Grundbuch von Karlshagen des Amtsgerichtes Greifswald Blatt 635

Bestandsverzeichnis: lfd. Nr. 32:

Gemarkung Karlshagen, Flur 2, Flurstück 261/1 (Teilfläche betroffen)

Wirtschaftsart und Lage: Weg, die Straße „Wilde Hütung“
Größe: 648 m²

Abteilung 2: keine Eintragungen

Abteilung 3: keine Eintragungen

Grundbuch von Karlshagen des Amtsgerichtes Greifswald Blatt 3105

Bestandsverzeichnis: lfd. Nr. 2:

Gemarkung Karlshagen, Flur 2, Flurstück 218/26 (Teilfläche betroffen)

Wirtschaftsart und Lage: Landwirtschaftsfläche an der Straße „Wilde Hütung“
Größe: 284 m²

Abteilung 2: keine Eintragungen

Abteilung 3: keine Eintragungen

Entwicklungszustand/Baurecht:

Die unbebauten Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 „Wohngebiet Wilde Hütung“. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31 wurde am 01.02.2018 auf der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Karlshagen mit der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und dem Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung von 01-2018 gebilligt.

Als städtebauliche Zielsetzung für das Bebauungsplangebiet Nr. 31 wird die Entwicklung eines reinen Wohngebietes gem. § 3 BauNVO festgesetzt.

Die angedachte Parzellierung sieht die Bildung von 15 Grundstücken vor.

Im Baugebiet 1 am Eingang des Planungsgebietes soll auf den Parzellen 1 und 2 jeweils ein zweigeschossiges Mehrfamilienhaus mit bis zu vier Wohneinheiten zugelassen werden. Im Baugebiet 2 mit den Parzellen 3 bis 15 können insgesamt 13 eingeschossige Einfamilienhäuser mit jeweils einer Wohneinheit entstehen.

Die Gesamtkapazität des Gebietes wird somit bei maximal 21 Wohneinheiten liegen.

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 31 „Wohngebiet Wilde Hütung“ ist noch nicht gefasst. Die Träger öffentlicher Belange wurden bereits beteiligt. Die Abwägung der Gemeinde zu den eingegangenen Stellungnahmen soll zeitnah erfolgen.

Erschließung:

Die Zuwegung zum Plangebiet erfolgt über die Straße „Wilde Hütung“. Dabei handelt sich um eine ausgebaute Anliegerstraße ohne Gehweg.

Die Erschließung der Grundstücke hat entsprechend des genannten Bebauungsplanes und noch abzuschließender Erschließungsverträge über den Erwerber zu erfolgen. Die Verkehrsflächen werden nach Fertigstellung kostenfrei an die Gemeinde Ostseebad Karlshagen übertragen, durch welche anschließend die Widmung zur öffentlichen Verkehrsfläche vorgenommen wird.

Anschlüsse für Trinkwasser, Elektroenergie und Telefon liegen an der Plangebietsgrenze aus zentralen Netzen an. Die zentrale Abwasserversorgung ist aktuell nicht sichergestellt und soll mit der Erweiterung der Anlagen des Zweckverbandes 2021/2022 angebunden werden können.

Bedingungen und Hinweise zum Grundstück und späteren Vertragsabschluss:

Der Erwerber hat das Grundstück zu übernehmen, wie es steht und liegt. Er hat die Möglichkeit es ausführlich zu besichtigen. Termine für die Besichtigung des Geländes sind mit dem Amt Usedom-Nord, Möwenstraße 1, 17454 Zinnowitz

Herrn Biedenweg 038377/73120 oder m.biedenweg@amtusedomnord.de
Frau Nisser 038377/73126 oder f.nisser@amtusedomnord.de

zu vereinbaren.

Bauverpflichtung / Wiederkaufsrecht / Rückkauflassungsvormerkung

Das Grundstück ist entsprechend des Bebauungsplanes unter Einhaltung der bau- und sonstigen rechtlichen Vorschriften durch den Erwerber zu nutzen / zu bebauen. Für die Durchführbarkeit des Vorhabens ist allein der Erwerber verantwortlich. Zur Sicherung der vorgenannten Verpflichtung ist der Gemeinde ein Wiederkaufsrecht einzuräumen, dass durch die Eintragung einer Rückkauflassungsvormerkung im Grundbuch gesichert werden soll. Über die detaillierte Ausführung der Leistungen ist zwischen der Gemeinde Ostseebad Karlshagen und dem Erwerber ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.

Kaufpreisfälligkeit / Übergabe und Übergang

Der hälftige Kaufpreisanteil ist vor Beurkundung des Vertrages an die Gemeinde zu zahlen. Der Restkaufpreis ist innerhalb von 4 Wochen nach Eintragung der Auflassungsvormerkung im Grundbuch fällig.

Besitz und Nutzungen gehen am Tag der vollständigen Kaufpreiszahlung, die Gefahr geht zu diesem Zeitpunkt, öffentliche und private Lasten, Haftung und Verkehrssicherungspflichten gehen ab Eintritt der Fälligkeit auf den Käufer über.

Rechtsmängel:

Den Beteiligten ist bekannt, dass der Vertragsgegenstand für nichtbezahlte Beiträge und andere öffentliche Lasten haftet und dass derartige Bescheide auch für umlegungsfähigen Aufwand aus früherer Zeit ergehen können.

Zur Kostentragung wird vereinbart:

Der Verkauf erfolgt im Hinblick auf die vorhandene straßen-/ wegemäßige Erschließung (Erschließungsanlagen i. S. d. § 127 Abs. 2 BauGB) erschließungskostenbeitragsfrei. Dies gilt jedoch nicht im Hinblick auf die leitungsmäßige Versorgung/ Anbindung an die Leitungsnetze (Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und Abwasser u.a.m.).

Das Recht gem. § 127 Abs. 4 BauGB, Abgaben für Anlagen zu erheben, die nicht Erschließungsanlagen im Sinne von § 154 Abs. 1 S 3, 4 BauGB sind, insbesondere für Anschluss der Anlagen zur Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie Ableitung von Abwasser, bleibt unberührt. Bescheide für Maßnahmen dieser Art trägt mit Abschluss dieses Vertrages der Käufer, auch, soweit derartige Bescheide für bereits durchgeführte Maßnahmen noch ergehen und/ oder dem Verkäufer als noch eingetragenen Eigentümer zugestellt werden sollten. Der Verkäufer garantiert, dass ihm keine unbezahlten Bescheide vorliegen.

Sämtliche Kosten, welche im Zusammenhang mit der Veräußerung der Grundstücke entstehen sowie sämtliche Kosten, welche bei der Erfüllung der Verpflichtungen aus der Begründung zum genannten Bebauungsplan (Anlage) entstehen, trägt der Erwerber.

Hinweise zur Antragstellung / Angebotseröffnung und Vergabe / Verkauf:

Der Erwerbsantrag ist mit entsprechendem Kaufpreisangebot in einem geschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „Angebot Grundstücke Wilde Hütung“ an die Gemeinde Karlshagen über das Amt Usedom-Nord, Möwenstraße 1, 17454 Ostseebad Zinnowitz bis zum 30.06.2020 zu richten.

Der Antrag ist unter Nennung des/der Erwerber/s mit vollständigem Vor- und Nachnamen und Anschrift zu stellen. Bei Firmen ist ein beglaubigter Handelsregisterauszug beizufügen.

Dem Antrag ist ein umsetzbares zeitliches Realisierungskonzept mit Investitions- und Finanzierungsplanung beizulegen.

Sollte eine Vorwegbeleihung des Grundstücks (also die Belastung des Grundbuches vor Eigentumsumschreibung) notwendig werden, ist die Höhe der aufzunehmenden Fremdmittel im Angebot mit anzugeben.

Die Entscheidung über den Verkauf trifft die Gemeindevertretung der Gemeinde Karlshagen. Die Gemeinde ist nicht verpflichtet an den Höchstbietenden oder überhaupt zu verkaufen. Die Gemeinde bleibt in ihrer Verkaufsentscheidung frei.

Angebote, die unvollständig sind und / oder nach der gesetzten Frist eingehen, werden nicht berücksichtigt.

Die Angebotseröffnung ist nicht öffentlich.

Die am Gebotsverfahren beteiligten Erwerbsinteressenten werden über den Ausgang des Verfahrens benachrichtigt. Entstandene Kosten werden nicht erstattet.

Anlage

Planzeichnung (Teil A) / Satzung der Gemeinde Ostseebad Karlshagen über den Bebauungsplan Nr. 31 für das „Wohngebiet Wilde Hütung“ südlich der Gartenstraße

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 31 für das „Wohngebiet Wilde Hütung“ südlich der Gartenstraße (Entwurfssatzung von 01-2018)