

# Ausschreibung

von zwei Baugrundstücken mit jeweils 1.484 m<sup>2</sup> in der Gemeinde Mölschow

im Gebotsverfahren zum Verkauf für „Dauerwohnen“

**Kaufpreis:** nach Gebot  
**Lageadresse:** 17449 Mölschow  
Am Erlengrund 2  
**Katasterangaben:** Gemarkung Mölschow, Flur 5  
Flurstück 100/1 mit 2.968 m<sup>2</sup>, jeweils ca. 1.484 m<sup>2</sup>

## Grundbuchangaben/Baulastenverzeichnis:

Grundbuch von Mölschow des Amtsgerichtes Greifswald Blatt 435

Bestandsverzeichnis: lfd. Nr. 2:

Gemarkung Mölschow, Flur 5, Flurstück 100/1

Wirtschaftsart und Lage: Gebäude- und Freifläche, Am Erlengrund 2

Größe: 2.968 m<sup>2</sup>

Abteilung 2: keine Eintragungen

Abteilung 3: keine Eintragungen

## Vermessung:

Das Flurstück 100/1 ist bereits vermessen und zukünftig aufgeteilt in die Flurstücke 100/3 und 100/4.

Die Skizze aus der Grenzniederschrift ist als Anlage beigefügt.

Die Vermessungskosten werden auf den/ die Erwerber (anteilig) umgelegt.

**Die Gemeinde veräußert dementsprechend zwei Baugrundstücke jeweils zur Größe von ca. 1.484 m<sup>2</sup>.**

## Baurecht:

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB).

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Mölschow ist das Grundstück als „Wohnbaufläche“ dargestellt.“

Ein positiver Bauvoranfragenbescheid genehmigt die Bebauung mit einem Einfamilienhaus (max. 1,5-geschossig je Teilfläche).

## Erschließung:

Die Zuwegung zum Grundstück/Objekt erfolgt über die Straße „Am Erlengrund“. Dabei handelt es sich um eine ausgebauten Nebenstraße ohne Gehweg.

Eine Trink- und Abwasserleitung sowie Leitungen für Strom (oberirdisch linksseitig – Abschläge vom Kaufpreis werden entsprechend beachtet), Telefon und Glasfaser sind in der anliegenden Straße vorhanden. Der Beitrag von 1.258,50 Euro für den Anschluss an die öffentliche Anlage zur Abwasserbeseitigung wird auf die Erwerber umgelegt.

Sämtliche Hausanschlüsse müssen durch die Erwerber hergestellt werden. Die Bestandspläne sowie der genannte Kostenbescheid können nach Absprache eingesehen werden.

## **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 Grundstückes sind mit dem Amt Usedom-Nord, Möwenstraße 1, 17454 Ostseebad Zinnowitz

Frau Nisser 038377 / 73 146 oder f.nisser@amtusedomnord.de

zu vereinbaren.

### Wiederkaufsrecht / Rückauflassungsvormerkung

Das Grundstück ist entsprechend unter Einhaltung der bau- und sonstigen rechtlichen Vorschriften durch den Erwerber zu nutzen. Für die Durchführbarkeit des Vorhabens ist allein der Erwerber verantwortlich. Zur Sicherung der vorgenannten Verpflichtung ist der Gemeinde ein Wiederkaufsrecht einzuräumen, welches durch die Vereinbarung einer Bauverpflichtung innerhalb des abzuschließenden Grundstückskaufvertrages und die Eintragung einer Rückauflassungsvormerkung im Grundbuch geregelt werden soll.

### Kaufpreisfälligkeit / Übergabe und Übergang

Der Kaufpreis ist innerhalb von 4 Wochen nach Eintragung der Auflassungsvormerkung im Grundbuch fällig.

Besitz und Nutzen gehen am Tag der vollständigen Kaufpreiszahlung, 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 mit Ausnahme des umzulegenden Anschlussbeitrages (siehe „Erschließung“). 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 des Grundstückes entstehen, trägt der Erwerber.

## **Hinweise zur Antragstellung / Angebotseröffnung und Vergabe / Verkauf:**

Der Erwerbsantrag für **eine der oder beide Teilflächen** ist mit entsprechendem Kaufpreisangebot und Bauvorhaben (Kurzbeschreibung) in einem geschlossenen Umschlag mit der Aufschrift **„Angebot – Am Erlengrund 2 – Mölschow“** an die Gemeinde Mölschow über das Amt Usedom-Nord, Möwenstraße 1, 17454 Ostseebad Zinnowitz 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.

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 Mölschow. Die Gemeinde ist nicht verpflichtet an den Höchstbietenden oder überhaupt zu verkaufen. Die Gemeinde bleibt in ihrer Verkaufsentscheidung frei.**

**Die Gemeinde bittet von Erwerbsanträgen für eine „Feriennutzung“ (Bau von Ferienhäusern, Ferienwohnungen) abzusehen.**

### **Anlage**

1 Skizze aus der Grenzniederschrift

1 Lageplan

GeoBasis-DEM-V

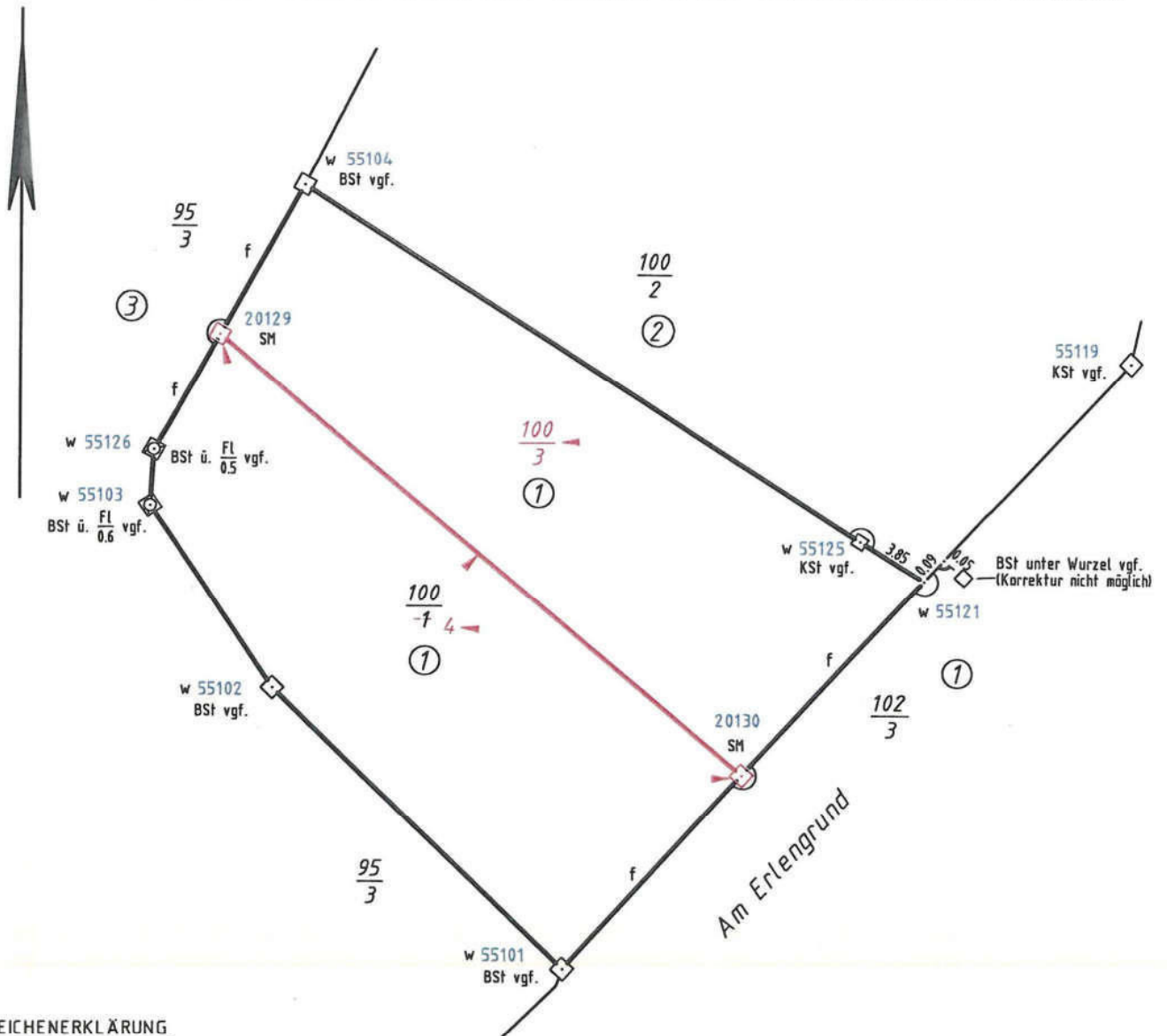


Kein amtlicher Ausdruck, nur für den internen Dienstgebrauch

# Skizze zur Grenzniederschrift

Land	Kreis	Gemarkung	Flur	Riss	Blatt
1	3	0753469	005		

Anlage zu 1. Skizze zur Niederschrift über den Grenztermin Antrags-/Geschäftsbuch-NR. 22-121  
 Die unmaßstäbliche Skizze ist wesentlicher Bestandteil über den Grenztermin vom 30.08.2022



## ZEICHENERKLÄRUNG

### Grenzpunkte

- f nicht abgemarker festgestellter Grenzpunkt
- w abgemarker wiederhergestellter Grenzpunkt
- nicht behandelter Grenzpunkt

### Grenzmarken

- Grenzstein
- Grenzstein neu gesetzt
- tiefstehender Grenzstein
- andere Grenzmarken
- Metalleichen
- Grenzstein aufgesetzt

### Art der Grenzmarke (Buchstabenzusatz)

GS=Granitstein, BS=Betonstein, KS=Kunststoffstein, FS=Feldstein, Pl=Platte, ER=Eisenrohr, RM=Robr mit Marke, B=Bolzen, KK=Plastkegel, HZ=Metalleichen, D=Drainrohr, SM=Schlagmarke, N=Nagel, M=Messingmarke, F=Flasche, ES=Eisenschiene, EZPF=Eisenzaunpfahl, BZPF=Betonzaunpfahl, KM=Kunststoffmarke, HZ=Hohlziegel.

### Weitere Abkürzungen

- vgf=vorgefunden
- ngf=nicht gefunden
- ngs=nicht gesucht
- wgh=wiederhergestellt
- FL=Flasche tiefstehend 0,50m
- B=Bolzen 0,50m über Gelände

### Flurstücksgrenzen

- f vorhandene festgestellte Flurstücksgrenze
- vorgesehene festgestellte Flurstücksgrenze
- wegfällende Flurstücksgrenze
- sonstige Flurstücksgrenze
- Flurstücks- und Flurgrenze
- Flurstücks- und Gemarkungsgrenze
- Flurstücks- und Gemeindegrenze

### Hinweis zur Festlegung von Flurstücksgrenzen

- geradliniger Grenzverlauf
- rechtwinkliger Grenzverlauf
- parallele Flurstücksgrenzen
- Zugehörigkeitshaken

→ In Original der Skizze sind rot dargestellte Angaben mit einem Pfeil gekennzeichnet.

### Grenzeinrichtungen

- Grenzmauer alt gemeinschaftlich
- Grenzmauer neu gemeinschaftlich mit Angabe der Mauerstärke
- Grenzzaun einseitig
- Zaun gemeinschaftlich
- Mauer

### Kennzeichnungen

- Flurstücksnummer
- Nr. der Beteiligten z.B. 8 bzw. 3-6
- Kennzeichnung der Grenzpunkte entsprechend der Erläuterung im Textfeld

### Gebäude

- Gebäude im Liegenschaftskataster nachgewiesen
- Gebäude im Liegenschaftskataster nicht nachgewiesen