**Ausschreibung einer Fläche von ca. 34.632 m² in der Gemeinde Mölschow zur Nachnutzung des Landwirtschaftlichen Erlebnisbereiches**
**Gebotsverfahren zum Verkauf**

**Ein Mindestgebot wurde nicht festgelegt.**

**Lageadresse:** 17449 Mölschow
Hauptstraße 5a

**Katasterangaben:** Gemarkung Bannemin
Flur 1

Flurstück 400/9
Grundstücksfläche 6.952 m²
Gebäude- und Freifläche Kultur

Flurstück 399/5
Grundstücksfläche 30.310 m² (Teilfläche ca. 27680 m²)
Gebäude und Freifläche f. LF/Fahrweg/Ackerland

**Grundbuchangaben :**

**Grundbuch von Mölschow des Amtsgericht Greifswald Blatt 702**

| | | |
|---|---|---|
| Bestandsverzeichnis: | lfd. Nr. 3: | |
| | Gemarkung Bannemin, Flur 1, Flurstück 400/9 | |
| | Wirtschaftsart | Gebäude- und Freifläche |
| | und Lage: | An der Hauptstraße |
| | Größe: | 6952 m² |
| Abteilung 1: | Gemeinde Mölschow | |
| Abteilung 2: | lfd. Nr. 1: | gelöscht |
| | lfd. Nr. 2: | Befristetes Vorkaufsrecht für den ersten Verkaufsfall für …; gemäß Bewilligung vom 10.10.1995 |
| Abteilung 3: | keine Eintragungen | |

**Grundbuch von Mölschow des Amtsgericht Greifswald Blatt 782**

| | | |
|---|---|---|
| Bestandsverzeichnis: | lfd. Nr. 1: | |
| | Gemarkung Bannemin, Flur 1, Flurstück 399/5 | |
| | Wirtschaftsart | Gebäude- und Freifläche, Verkehrsflächen, Landwirtschaftsfläche |
| | und Lage: | Landwirtschaftlicher Erlebnisbereich an der Hauptstraße |
| | Größe: | 30.301 m² (Teilfläche von 27.680 m²) |
| Abteilung 1: | Gemeinde Mölschow | |
| Abteilung 2: | lfd. Nr. 1: | AV für …; aus Vorkaufsrecht, gemäß Bewilligung vom 15.11.200 |
| | lfd. Nr. 2: | RAV für ; gemäß Bewilligung vom 15.11.2000 |
| Abteilung 3: | keine Eintragungen | |

**Erschließung:**

Die Zuwegung zu den Grundstücken erfolgt ist über die Hauptstraße.
Die Hauptstraße ist mit Asphalt ausgebaut. Anschlüsse für Trinkwasser, Elektroenergie und Telefon liegen in der Straße aus zentralen Netzen an. Das Schmutzwasser wird über die zentrale Abwasserleitung entsorgt.

**Rechte und Lasten:**

Die Grundstücke sind derzeit verpachtet.
Sonstige nicht eingetragenen Rechte und Lasten sind nicht bekannt. Die Grundstücke sind nicht als Altlasten bzw. altlastenverdächtige Flächen entsprechend BBoSchG § 2 Abs. 5 und 6 gekennzeichnet.

**Baurecht:**

Die Grundstücke sind im Flächennutzungsplan als Sondergebiet Museum und Landwirtschaftlicher Erlebnispark dargestellt.
Sie liegen nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und nicht im Geltungsbereich der Abrundungssatzung. Geplante Vorhaben sind nach § 35 BauGB, Bauen im Außenbereich zu beurteilen.

**Stallgebäude / Museumsgebäude:**

Das ehemalige Stallgebäude wurde eingeschossig, nicht unterkellert mit nicht ausgebautem Dachgeschoss in den 50er Jahren des vorigen Jahrhunderts in traditioneller Massivbauweise errichtet. 1995/96 wurde das Gebäude zu einem Museum umgebaut, instand gesetzt und teilweise modernisiert, 1999 wurde das Dachgeschoss als Ausstellungsfläche ausgebaut. Am Giebel entstand ein separater Aufenthalts- und Versammlungsraum.

| | | |
|---|---|---|
| Bruttogrundfläche: | EG | 569,22 m² |
| | DG | 585,33 m² |
| Nutzfläche: | EG | 545,28 m² |
| | DG | 368,83 m² |

**Rohbau**

| | |
|---|---|
| Fundamente: | Betonstreifenfundamente werden angenommen |
| Umfassungswände: | Betonholblocksteine, 30 cm dick |
| Innenwände: | Ziegelmauerwerk, 1 – Stein dick, leichte Trennwände im DG |
| Decke: | Tonnengewölbedecke mit Stahlwiderlager |
| Treppen: | Stahlwangentreppe mit Trittstufen aus Stahlplatten und Geländer zum DG, gewendelt;<br><u>Brandschutztreppe</u> am Ostgiebel aus Stahlwangen mit Gitterstufen und Stahlgeländer, überdacht |
| Dachform: | steil geneigtes Satteldach |
| Dachkonstruktion: | zimmermannsmäßiger Holzabbund, Nagelbrettbinder |
| Dacheindeckung: | Betondachsteine, Regenfallrohre und Dachrinnen aus Plastmaterial, <u>2 Regenwasserauffangzisternen</u> |

**Ausbau**

| | |
|---|---|
| Sanitäre Einrichtung: | Herrentoilette im EG, 2 Toilettenbecken, 2 Urinalen, ein Waschtisch im Vorraum,<br>Damentoilette im EG, 2 Toilettenbecken, Waschtisch im Vorraum<br>Behindertentoilette im EG, 1 Toilettenbecken und Waschtisch |
| Elektroinstallation: | mittlerem Standard |
| Heizung: | EG ist nicht beheizt<br>DG Beheizung über einen Nachtspeicheröfen |
| Fußböden: | EG: Mittelgang aus Betonpflaster, Ausstellungsflächen aus Ziegelflachschicht, Gaststättenbereich mit Steinzeugfliesen, Sanitärräume und Küche mit Fußbodenfliesen |

| | |
|---|---|
| | DG: mit Linoleum, Ausstellungsflächen mit Holzdielen befestigt, Aufenthalts- und Versammlungsraum mit Linoleum |
| Fassaden: | Glattputz mit Anstrich |
| Türen: | Außen Holztüren, innen Röhrenspantüren mit Furnier sowie Brandschutztür aus Stahl zum Ausstellungs- und Versammlungsraum im DG |
| Fenster: | zweiflüglige Kunststofffenster mit Wärmedämmverglasung, Fensterläden aus Holzbrettern mit Anstrich, Dachflächen mit Dachliegefenster aus Holz mit Wärmedämmverglasung |
| Wandbehandlung: | EG: Putz mit Anstrich, Gaststätte mit Holzpaneelen, Sanitärräume und Küche mit Wandfliesen,<br>Dachgeschoss Raufasertapete mit Anstrich |
| Deckenbehandlung: | EG mit Leimfarbanstrich; DG Raufasertapete mit Anstrich |

**Waschhaus**

Auf dem Flurstück 400/9 wurde ein Waschhaus eingeschossig in Fachwerkbauweise mit Holzbalkendecke, Betonpflaster als Fußboden und einfach verglaste Holzfenster errichtet. Das steil geneigte Satteldach ist mit Ried eingedeckt.

| | |
|---|---|
| Bruttogrundfläche: | 29,95 m² |
| Nutzfläche: | 28,46 m² |

**Bebauung auf dem Flurstück 399/5**

Auf dem Flurstück 399/5 befinden sich weitere Unterstände und Kleintierställe, die eingeschossig in Holzbauweise errichtet worden. Die Unterstände sind offen mit einer riedgedeckten Überdachung; die Ställe mit Brettern verschalt und mit einem Pultdach versehen.

Ein Lagergebäude wurde ebenfalls mit Brettern verschalt und hat ein Pultdach mit Profilblecheindeckung.

| | | |
|---|---|---|
| Bruttogrundfläche: | 96,00 m² | 4 Unterstände – Remisen |
| | 19,63 m² | Pavillion achteckig |
| | 24,00 m² | Gänsestall |
| | 15,30 m² | Ziegen-/Hasenstall |

**Bauschäden und -mängel:**

Das Gebäude befindet sich gegenwärtig in einem instand gehaltenen Bauzustand. Einzelne Bauschäden und Baumängel sind jedoch ersichtlich.

- Riss am Westgiebel des Gebäudes
- lokale Verfärbungen am Außenputz der südlichen Längsseite
- Farbanstrich der Fassade über dem Sockel stellenweise abgeblättert

Für die Funktionsfähigkeit einzelner Bauteile und Anlagen sowie der technischen Ausstattungen und Installationen (Heizung, Elektro, Wasser etc.) übernimmt der Verkäufer (Gemeinde) keine Haftung. Auf die o. g. offensichtlichen Bauschäden und Mängel wird ausdrücklich hingewiesen. Weitere versteckte Mängel sind nicht bekannt.

Der Erwerber hat das Grundstück zu übernehmen, wie es steht und liegt. Er hat die Möglichkeit es ausführlich zu besichtigen.

**Außenanlagen**

Ver- und Entsorgungsanschlüsse
Einfriedung mit Pforte
Parkplatzbefestigung für 15 Stellplätze für Pkw
Wegebefestigungen
Bepflanzungen und Teich

**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

Frau Bergmann 038377/73126
Frau Teske 038377/73100

zu vereinbaren.

Das auf den Fotos noch ersichtliche Inventar und einige der im Landwirtschaftlichen Erlebnisbereich befindlichen Nebenanlagen stehen im Eigentum des Pächters und werden nicht mitveräußert.

Bauverpflichtung / Wiederkaufsrecht / Rückauflassungsvormerkung
Das Grundstück ist entsprechend des dem Zuschlag durch die Gemeindevertretung erteilten Konzeptes 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 Rückauflassungsvormerkung im Grundbuch gesichert werden soll.

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 iSd. § 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 eingetragenem Eigentümer zugestellt werden sollten. Der Verkäufer garantiert, dass ihm unbezahlte Bescheide nicht vorliegen.

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

Der Erwerbsantrag ist mit entsprechenden Kaufpreisangebot ist unter Verwendung des Formulars „Formular Gebot“ in einem **geschlossenen Umschlag** mit der Aufschrift **„Angebot Grundstück 3470-1-400/9“** an die Gemeinde Mölschow über das Amt Usedom-Nord, Möwenstraße 1, 17454 Ostseebad Zinnowitz bis zum **31.12.2016** zu richten.
Der Antrag ist unter Nennung des/der Erwerber/s mit vollständigem Vor- und Nachnamen und Anschrift zu richten. Bei Firmen ist ein beglaubigter Handelsregisterauszug beizufügen. Dem Antrag ist ein realisierbares Nutzungskonzept mit Investitions- und Finanzierungsplanung, Wirtschaftlichkeitsberechnung, -vorschau sowie einer Darstellung der Unternehmens- und Personalstruktur 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 Mölschow.
Die Gemeinde ist nicht verpflichtet, an einen bestimmten Bieter zu verkaufen bzw. 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.

Anlagen:

Formular Gebot
Lageplan mit Luftbild
Fotodokumentation
Lagepläne und Grundrisse