

Ausschreibung verlängert bis 30.08.2019

Gemeinde Ostseebad BINZ



Öffentliche Ausschreibung der Gemeinde Ostseebad Binz - Grundstück TH1/01/2019

Fläche von 2.977,00 m² der Gemeinde Ostseebad Binz zur Bebauung mit Wohnhäusern I Mehrfamilienhäusern (Dauerwohnen und ausnahmsweise sonstige nicht störende Gewerbebetriebe)



Gebotsverfahren zum Verkauf

- 1. Mindestgebot** 1.473.615,00 € (Bodenrichtwert)
Eine Unterwertveräußerung ist nicht möglich.
- 2. Lageadresse** Bahnhofstraße 17e und 17 f, 18609 Ostseebad Binz
- 3. Katasterangaben** Gemarkung Binz (132902) | Flur 1
Flurstück 184/1 [989 m²]
Flurstück 185/1 [992 m²]
Flurstück 186 [996 m²]

- 4. Grundstücksfläche** 2.977,00 m²
Bestand: Gebäude- und Freifläche Sport, Freizeit und Erholung
Neu: Reines Wohngebiet (WA) unter Ausschluss von
Beherbergung¹

5. Grundbuchangaben

Grundbuchbezirk Binz des Amtsgericht Stralsund Blatt 2245
Bestandsverzeichnis lfd. Nr. 114

Gemarkung: Binz, Flurstück 184/1
Wirtschaftsart: Gebäude- und Freifläche Sport, Freizeit und Erholung
Lage: Bahnhofstraße 17e
Größe: 989 m²
Abteilung 1: Gemeinde Ostseebad Binz
Abteilung 2: lfd. Nr. 8
Beschränkte persönliche Dienstbarkeit Abwasserleitungsrecht
für Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbehandlung
Rügen; unter Bezugnahme auf die Bescheinigung des
Landkreises Vorpommern-Rügen vom 20.09.2010,
AZ.: 7051/04-2010
Abteilung 3: keine Eintragungen

Grundbuchbezirk Binz des Amtsgericht Stralsund Blatt 2068
Bestandsverzeichnis lfd. Nr. 1

Gemarkung: Binz, Flurstück 185/1
Wirtschaftsart: Gebäude- und Freifläche Sport, Freizeit und Erholung
Lage: Bahnhofstraße 17e
Größe: 992 m²
Abteilung 1: Gemeinde Ostseebad Binz
Abteilung 2: lfd. Nr. 1
Beschränkte persönliche Dienstbarkeit Abwasserleitungsrecht
für Zweckverband Wasserversorgung & Abwasserbehandlung
Rügen; unter Bezugnahme auf die Bescheinigung des
Landkreises Vorpommern-Rügen vom 20.09.2010,
AZ.: 7051/04-2010
Abteilung 3: keine Eintragungen

Grundbuchbezirk Binz des Amtsgericht Stralsund Blatt 3286
Bestandsverzeichnis lfd. Nr. 30

Gemarkung: Binz, Flurstück 186
Wirtschaftsart: Gebäude- und Freifläche
Lage: Bahnhofstraße 17f
Größe: 996 m²
Abteilung 1: Gemeinde Ostseebad Binz

¹ Beherbergung möglich bei Antrag auf Ausnahme von Festsetzungen.

Abteilung 2: zu lfd. Nr. 30 keine Eintragung
Abteilung 3: keine Eintragungen

6. Erschließung

Aktuell erfolgt die Erschließung des Grundstücks über ein drittes Grundstück. Einer direkten Grundstückszufahrt von der angrenzenden öffentlichen Straße ist erwünscht. Anschlüsse für Trinkwasser, Elektroenergie, Fernwärme und Telefon liegen in der Straße aus zentralen Netzen an. Das Schmutzwasser wird über die zentrale Abwasserleitung entsorgt.

7. Rechte und Lasten

Es sind neben der im Grundbuch gesicherten Abwasserleitung keine weiteren im Grundbuch eingetragenen Rechte und Lasten bekannt. Soweit eine Verlegung der Abwasserleitung zur Umsetzung des Vorhabens erforderlich ist, besteht unter bestimmten Voraussetzungen die Möglichkeit, die Leitung auf Kosten der Käufer_in verlegen zu lassen. Gleiches gilt auch für alle übrigen auf dem Grundstück befindlichen Leitungen.

8. Baulasten

Nach schriftlicher Auskunft der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen in Bergen vom 26.11.2018 besteht keine Baulasteintragung i.S. des § 83 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern.

9. Baurecht

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt. Die derzeitige planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens ist in der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 (noch im Verfahren) geregelt. Gemeinsam mit dem Käufer ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit städtebaulichem Vertrag zu entwickeln.

10. Bestandsbebauung

Auf dem Grundstück befindet sich ein eingeschossiges freistehendes Gebäude, bestehend aus einem Versorger und einer Turnhalle, welches etwa um 1975–78 errichtet wurde und bis November 2018 als Turnhalle in Betrieb war. Seitdem ist das Gebäude leerstehend.

Versicherungsverträge sind ab Gefahrenübergang vom Käufer_in abzuschließen.

Kellergeschoss:	Nicht vorhanden
Erdgeschoss:	Eingangsbereich ca. 17 m ² von links Raum 1: Großgeräteraum ca. 58 m ² Raum 2: Sozialtrakt Männer gesamt ca. 61 m ² Raum 3: Sozialtrakt Frauen gesamt ca. 61 m ² Raum 4: Kleingeräteraum ca. 22 m ² Raum 5: E-Anschlussraum ca. 8 m ² Raum 6: Ehem. Kohlenraum ca. 26 m ²

	Raum 7: Heizung gesamt ca. 26 m ²
	Raum 8: Sporthalle ca. 494 m ²
Dachgeschoss:	Nicht vorhanden

Die Konstruktion der Sporthalle selbst wurde als Stabnetzwerktonne (sog. Ruhlandtonne), übrige Bauwerksteile wurden in konventioneller Massivbauweise, ausgeführt.

Wände außen:	Gassilikatbeton 240 mm dick in MG II
Wände innen:	Trennwand Halle / Anbau aus Kalksandstein 240 mm dick in MG II, übrige Innenwände aus unbekanntem Baustoff 115 mm dick
Decke:	Stahlträger mit Stahlbetonhohldielen
Dach:	Flachdach – Versorger; Turnhalle – Tonnendach
Dachdichtung:	Bituminöse Dacheindeckung
Fassade Versorger:	Außenputz
Haustechnik:	Heizungsanlage
Fernwärmeübergabestation:	nein
Sanitäranlage:	einfachster DDR-Standard, renovierungsbedürftig, WC und Waschbecken DDR-Standard
Elektroanlage:	gesamte E-Anlage in Feuchtraumausführung (nach DDR-Standard)
Ausbau:	Wandoberflächen Putz mit Tapeten und/oder Anstrich Wandfliesen in Teilbereichen vorhanden
Halle:	Stahlleichtbau mit Alu-Verkleidung
Fenster/Verglasung:	Holzverbundfenster oder Fenster mit Thermoverglasung (DDR Standard)
Türen:	Blendrahmentüren mit vollen Blättern
Deckenoberfläche:	Kein Deckenputz, verstrichene Fugen der Dachelemente
Fußböden:	Halle - Parkettboden Nassräume - Fliesen Umkleiden - PVC-Belag Eingangsbereich - Terrazzoplatten Heiz-, ehem.- Kohle- und E-Anschlussraum - Zementestrich

Der gesamte Turnhallenbau ist wirtschaftlich überaltert und nicht für eine nachhaltige Nutzung geeignet. Es existieren keine Dokumente oder Hinweise für eine Schadstoffbelastung des Gebäudes oder der umgebenden Anlage.

Das Gebäude ist vom Käufer_in auf eigene Kosten zurück zu bauen. Etwaige Mehraufwendungen im Falle einer Belastung werden nicht erstattet. Der/die Käufer_in steht frei, im Vorfeld Gutachten auf eigene Kosten erstellen zu lassen.

11. Garagen

Auf dem Grundstück befinden sich zudem zwölf Garagen. Die bestehenden Rechte und Pflichten in Bezug auf die Nutzung der Garagen durch Dritte hat der/die Käufer_in bis zum Ablauf der Pachtverträge zu übernehmen.

Die Gemeinde beabsichtigt die Nutzungsverhältnisse fristgerecht zum 30.06.2019 bzw. 31.12.2019 zu kündigen. Der vollständige Abriss der Garagen obliegt dem/der Käufer_in.

12. Bedingungen & Hinweise

Die Erwerber_in hat das Grundstück zu übernehmen, wie es steht und liegt.

Es besteht die Möglichkeit einer umfassenden Besichtigung. Termine für eine Begehung des Geländes und des Gebäudes sind mit der Gemeinde Ostseebad Binz, Sachbereich Liegenschaften, Jasmunder Straße 11, 18609 Ostseebad Binz abzustimmen. Kontaktieren Sie bitte Frau Katrin Leisge unter leisge@gemeinde-binz.de oder 038393 374 56.

11.1. *Bauverpflichtung, Wiederkaufsrecht & Rückauflassungsvormerkung*

Die Käufer_in hat sich gegenüber der Gemeinde Ostseebad Binz in einem städtebaulichen Vertrag zu verpflichten, die gesetzlich geregelten Anteile des Grundstücks der Straßenausbaubeiträge der derzeit im Bau befindenden Anliegerstraße zu tragen.

Das Grundstück ist entsprechend der vorherigen Zustimmung des baulichen Konzepts durch die Gemeindevertretung unter Einhaltung der bau- und sonstigen rechtlichen Vorschriften durch die Erwerber_in zu bebauen.

Für die Durchführbarkeit des Vorhabens ist allein die Erwerber_in verantwortlich. Zur Sicherung der vorgenannten Verpflichtung ist der Gemeinde ein Wiederkaufsrecht einzuräumen, dass durch die Eintragung einer Rückauflassungsvormerkung im Grundbuch gesichert werden soll.

11.2. *Kaufpreisfälligkeit, Übergabe & Übergang*

Der hälftige Kaufpreisanteil ist vor Beurkundung des Vertrages an die Gemeinde zu zahlen. Der Restkaufpreis ist innerhalb von vier 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_in über.

11.3. *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 Straße (Bahnhofstraße) nicht erschließungskostenbeitragsfrei.

Selbiges gilt für die leitungsmäßige Versorgung und Anbindung an die Leitungsnetze (Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und Abwasser u.a.) 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 die Käufer_in, auch wenn derartige Bescheide für bereits durchgeführte Maßnahmen noch ergehen und/ oder die Verkäuferin, Gemeinde Ostseebad Binz, als noch eingetragene Eigentümerin zugestellt werden sollten. Die Verkäuferin garantiert jedoch dass ihr, unbezahlte Bescheide nicht vorliegen.

11.4. Zusammenfassung der Kostentragung

1. Vertragsabschlusskosten (z. B. Vermessung, Kataster, Notar, Grundbuch)
2. Ausschreibungskosten
3. Eventuell anfallende gutachterliche Kosten
4. Eventuell anfallende Kosten für die Verlegung von Leitungen

12. Antragstellung & Angebotseröffnung

Der Erwerbsantrag ist mit entsprechendem Kaufpreisangebot unter Verwendung des Formulars „Gebotsabgabe zum Bieterverfahren“ in einem geschlossenen Umschlag mit der Aufschrift: **Ostseebad Binz - Angebot zum Grundstück TH1/01/2019** an die Gemeindeverwaltung Ostseebad Binz, Jasmunder Straße 11, 18609 Ostseebad Binz bis zum 30.08.2019 zu richten.

Der Umschlag ist ohne Absender einzureichen.

Bei Firmen ist ein aktueller beglaubigter Handelsregisterauszug beizufügen.

Dem Antrag ist ein bauliches Konzept (Maßstab max. 1:200) mit Investitions- und Finanzierungsplanung sowie einer zeitlichen Ablaufplanung 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.

13. Vergabe & Verkauf

Die Entscheidung über den Verkauf trifft die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Binz. Die Gemeinde Ostseebad Binz ist nicht verpflichtet, an einen bestimmten Bieter zu verkaufen bzw. an den Höchstbietenden oder überhaupt zu verkaufen. Die Gemeinde Ostseebad Binz bleibt in ihrer Verkaufsentscheidung frei.

14. Anlagen:

- 14.1. Anlage A: Formular „Gebotsabgabe zum Bieterverfahren“
- 14.2. Anlage B: Katasterplan
- 14.3. Anlage C: Bebauungsplan

ANLAGE A



Öffentliche Ausschreibung der Gemeinde Ostseebad Binz

Gebotsabgabe zum Bieterverfahren - Grundstück TH1/01/2019

Ende der Abgabefrist: 30.08.2019 um 10:00 Uhr

Name, Vorname

Anschrift (Straße Nr., PLZ Ort)

Telefon

E-Mail

Geburtsdatum

Ich / wir habe(n) am _____ die o.g. Immobilie im Rahmen eines Bietertermins besichtigt.

Mir / uns ist bewusst, dass ich / wir vor Abgabe eines Gebots die Klärung zur Finanzierung abgeschlossen haben sollte(n).

Ferner ist mir / uns klar, dass dieses Angebot für die Verkäuferin nicht bindend ist. Die Entscheidung über den Verkauf trifft die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Binz. Die Gemeinde Ostseebad Binz ist nicht verpflichtet, an einen bestimmten Bieter zu verkaufen bzw. an die/den Höchstbietenden oder überhaupt zu verkaufen.

Dieses Gebot wird nur berücksichtigt, wenn es das Höchstgebot ist. Sollte die Verkäuferin das Höchstgebot ausschlagen, erhält jeder angemeldete Bieter das aktuelle Höchstgebot mitgeteilt und er kann ein neues Kaufpreisangebot abgeben.

Die notariellen Kosten bei Zustandekommen eines Vertragsabschlusses liegen beim Käufer.

Ich / wir habe(n) Interesse am Erwerb des Grundstücks und gebe(n) daher das folgende verbindliche Angebot ab:

Kaufpreisangebot: _____ €

In Worten: _____

Ort, Datum

Unterschrift(en) des / der Bietenden

ANLAGE B



