

Ausschreibung

„Altes Schulgebäude“ mit Nebengelass,
Hauptstraße 36 in der Gemeinde Ostseebad Karlshagen

im Gebotsverfahren zum **Verkauf oder zur Vermietung** als Gewerbeobjekt

Mindestkaufpreis/- Mietzins **550.000,00 €/ 4.000,00 €** zzgl. Nebenkosten

Lageadresse: **besonders zentrale Lage (L 264, Busanbindung)**
17449 Ostseebad Karlshagen
Hauptstraße 36

Katasterangaben: Gemarkung Karlshagen, Flur 3
Flurstücke 18/3, 19/6 und 31/519

Geltungsbereich insg.: **2.818 m²**

Grundbuchangaben/Baulastenverzeichnis:

Grundbuch von Karlshagen des Amtsgerichtes Greifswald Blatt 633

Bestandsverzeichnis: lfd. Nr. 12:

Gemarkung Karlshagen, Flur 3, Flurstück 18/3

Wirtschaftsart und Lage: Fläche besonderer funktionaler Prägung,
Hauptstraße 36, 17449 Ostseebad Karlshagen

Größe: 2.522 m²

Abteilung 2: keine Eintragungen

Abteilung 3: keine Eintragungen

Grundbuch von Karlshagen des Amtsgerichtes Greifswald Blatt 633

Bestandsverzeichnis: lfd. Nr. 4:

Gemarkung Karlshagen, Flur 3, Flurstück 19/6

Wirtschaftsart und Lage: Fläche besonderer funktionaler Prägung,
Hauptstraße 36, 17449 Ostseebad Karlshagen

Größe: 169 m²

Abteilung 2: keine Eintragungen

Abteilung 3: keine Eintragungen

Grundbuch von Karlshagen des Amtsgerichtes Greifswald Blatt 509

Bestandsverzeichnis: lfd. Nr. 3:

Gemarkung Karlshagen, Flur 3, Flurstück 31/519

Wirtschaftsart und Lage: Fläche besonderer funktionaler Prägung,
Hauptstraße 36, 17449 Ostseebad Karlshagen

Größe: 127 m²

Abteilung 2: keine Eintragungen

Abteilung 3: keine Eintragungen

Die Flurstücke 19/6 und 31/519 wurden aufgrund einzuhaltender Abstandsflächen neu vermessen.
Die Vermessung ist abgeschlossen. Die Vermessungskosten werden auf den Erwerber umgelegt.

Die Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis des Landkreises Vorpommern-Greifswald bescheinigt folgende eingetragene Baulasten, welche der Anlage entnommen werden können:

Gemarkung	Flur	Flurstück	zu Lasten (siehe Anlage)	zu Gunsten (siehe Anlage)	keine
Karlshagen	3	18/3			X
Karlshagen	3	19/2 (neu 19/6)	X	X	
Karlshagen	3	31/80 (neu 31/519)	X	X	

(Haupt)Gebäude:

Bei dem (Haupt)Gebäude handelt es sich um ein eingeschossiges, teilunterkellertes Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss. Es wurde 1953 als Schulgebäude errichtet und diente später auch der Nutzung als solches. Das ursprüngliche traufständige Schulgebäude wurde 1977 durch einen Anbau zum Hof hin erweitert. 1990 wurde das gesamte Dach mit Betondachpfannen neu eingedeckt. Das (Haupt)Gebäude wurde zwischenzeitlich als Sitz der Gemeindeverwaltung bzw. als Amtsgebäude des Amtes „An der Peenemündung“ genutzt.

Später (2010-2021) wurde das (Haupt)Gebäude im Zuge eines Umbaus als Hort genutzt. Hierfür mussten funktionelle Änderungen entsprechend der Hortnutzung vorgenommen werden, wie die teilweise Erneuerung der Elektroanlage sowie Erweiterung der Sanitäranlage.

Aktuell ist es leerstehend und wird nur im Erdgeschoss vorübergehend, etwa als „Testzentrum (COVID-19)“ genutzt.

Das Gebäude wird in der Denkmalliste des Landkreises Vorpommern-Greifswald geführt und stellt ein Baudenkmal i. S. der §§ 2 ff. Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) dar.

Diverse Unterlagen (alte Brandschutzkonzepte, Grundrisse, etc.) können eingesehen werden bzw. werden auf Nachfrage übersandt.

Bruttogrund- Nutzfläche:

Die Abmaße des (Haupt)Gebäudes sowie der vorhandenen Räume wurden den Grundrisszeichnungen entnommen. Ein Aufmaß wurde nicht durchgeführt.

Bruttogrundfläche: Erdgeschoss ca. 211 m²
Dachgeschoss ca. 189 m²

Heizung:

- zentrale Gasheizungsanlage, Warmwasser über zentrale Gasheizungsanlage, Bäder
Dachgeschoss Elektroboiler zur Warmwasserversorgung

Auf dem Grundstück befinden sich zwei Nebengebäude, welche noch genutzt werden. Die Nutzung endet mit Abschluss des Grundstückskaufvertrages.

Außenanlage:

Auf dem Grundstück befinden sich diverse Parkmöglichkeiten (Parkplätze).

Die Wege und Parkmöglichkeiten auf dem Grundstück sind befestigt.

Auf dem rechtsseitig an das Grundstück angrenzenden Grundstück befindet sich das Feuerwehrgebäude der Gemeinde Ostseebad Karlshagen.

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 des Grundstückes/Objektes entstehen, trägt der Erwerber.

Die vorher genannten Angaben sind teilweise analog bei Mietinteresse zu betrachten. Es wird darauf hingewiesen, dass etwaige Sanierungskosten durch den Mieter getragen werden.

Hinweise zur Antragstellung / Angebotseröffnung und Vergabe:

Der Erwerbsantrag/ Der Mietantrag ist mit entsprechendem Kaufpreisangebot/ Mietzinsangebot in einem geschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „**Angebot - Altes Schulgebäude - Karlshagen**“ an die Gemeinde Ostseebad Karlshagen über das Amt Usedom-Nord, Möwenstraße 1, 17454 Ostseebad Zinnowitz

bis zum 16.11.2023

zu richten.

Der Antrag ist unter Nennung des Erwerbs- bzw. Mietinteressenten 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/ die Vermietung trifft die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Karlshagen. Die Gemeinde ist nicht verpflichtet an den Höchstbietenden oder überhaupt zu verkaufen/ vermieten. Die Gemeinde bleibt in ihrer Vergabeentscheidung frei.

Die Angebotseröffnung ist nicht öffentlich.

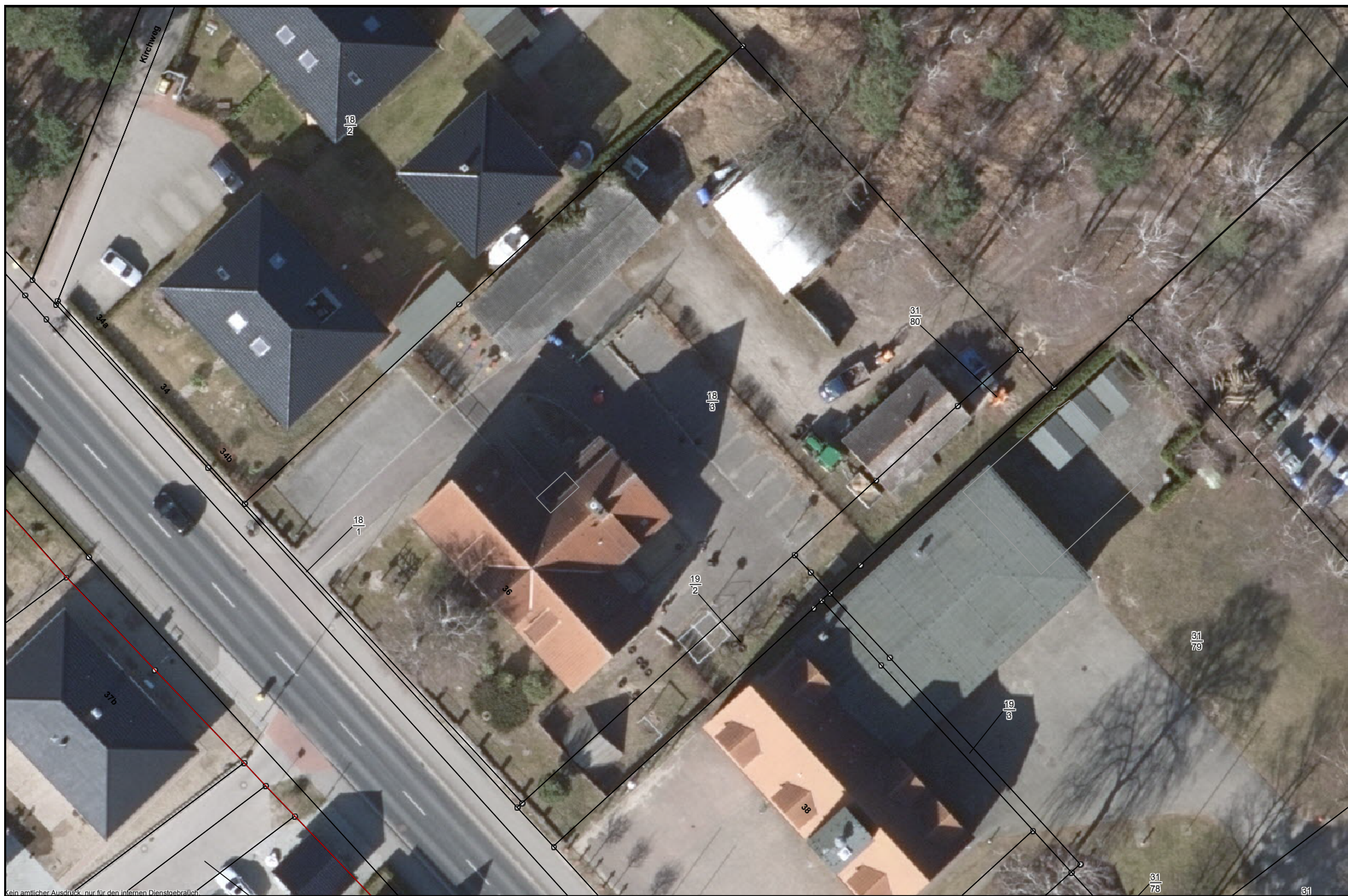
Die am Gebotsverfahren beteiligten Erwerbsinteressenten/ Mietinteressenten werden über den Ausgang des Verfahrens benachrichtigt. Entstandene Kosten werden nicht erstattet.

Anlage

1 Lageplan

2 Eintragungen Baulastenverzeichnis





Baulastenverzeichnis von Karlshagen

Baulastenblatt-Nr. 3569

Grundstück Hauptstr. **38**

Seite 1

Gemarkung Karlshagen

Flur 3
Flurstück 19/1, 19/2, 19/3

Lfd.-Nr.

Inhalt der Baulast

Bemerkungen

1

2

3

1. Der jeweilige Eigentümer des Grundstücks Karlshagen, Hauptstr. **38**
- Gemarkung Karlshagen, Flur 3, Flurstück 19/1, 19/2 und 19/3
- verpflichtet sich, hinsichtlich baulicher Anlagen und Einrichtungen auf dem Grundstück das öffentliche Baurecht so einzuhalten, als ob sein Grundstück zusammen mit dem Grundstück Karlshagen, Hauptstr. - Gemarkung Karlshagen, Flur 3, Flurstück 31/79 und 31/80
- in Ergänzung der für dieses Grundstück im Baulastenverzeichnis des Landkreises Ostvorpommern, Bd.II, Baulastenblatt Nr. 3570 unter lfd. Nr. 1 eingetragenen Baulast ein einziges Grundstück bildet.

lfd. Nr. 1

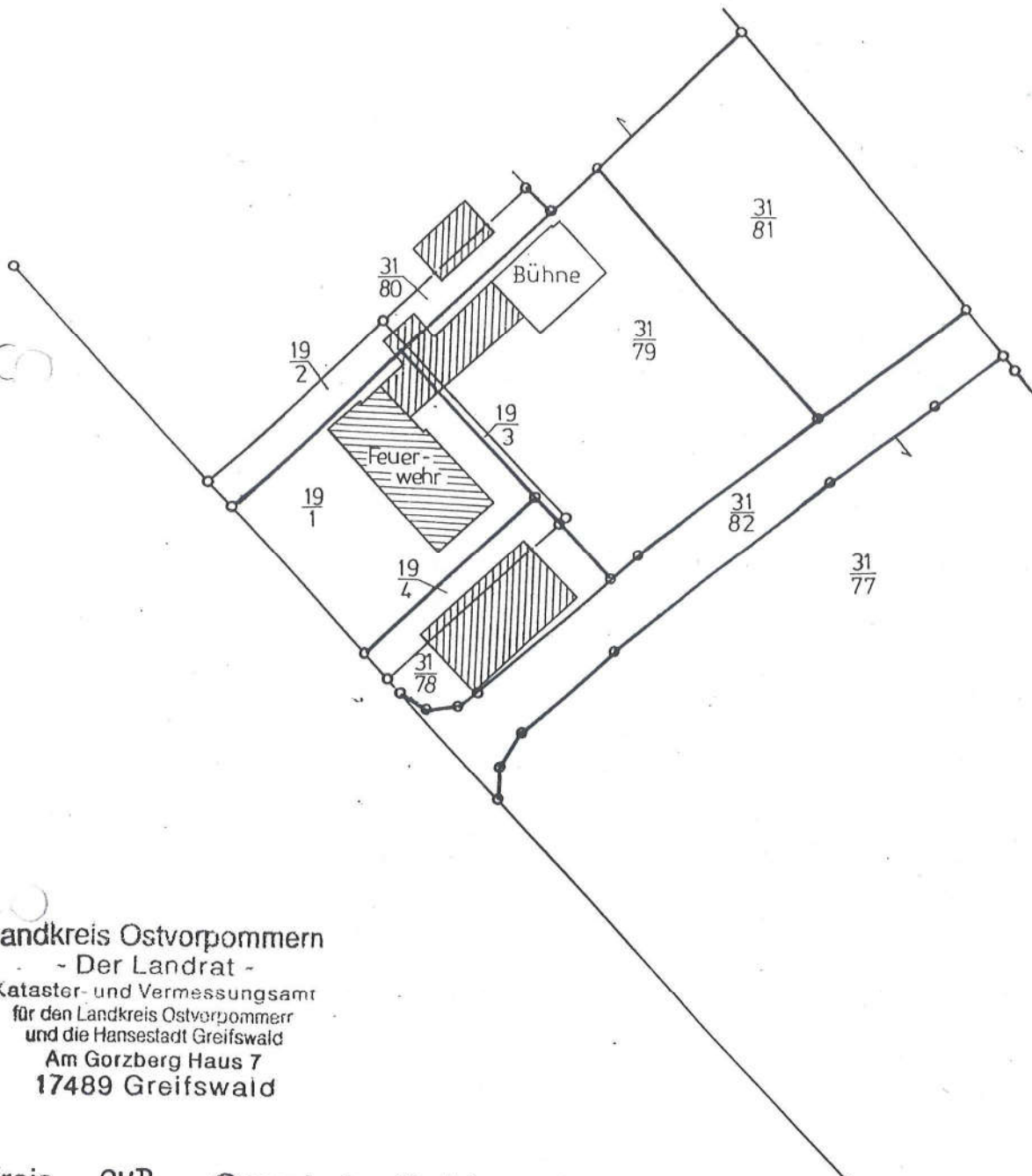
eingetragen am

19. März 2002


- Hoffmann -

Landkreis Ostvorpommern
Der Landrat
als Untere Bauaufsichtsbehörde
-Bauamt-
Demminer Str. 71-74
17389 Anklam

Sonderzeichnung 2
M. 1:1000



Landkreis Ostvorpommern
- Der Landrat -
Kataster- und Vermessungsamt
für den Landkreis Ostvorpommern
und die Hansestadt Greifswald
Am Gorzberg Haus 7
17489 Greifswald

Kreis OVP Gemeinde ..Karlshagen.. Gemarkung ..Karlshagen

Liegenschaftszeichnung

Liegenschaftskartei Nr. ..108;463 Grundbuchblatt
Flur (Flurkarte)3..... Ausgefertigt, Greifswald16.6.1998
Ingef. Maßstab 1:1.000.....

Bernhard Olges
Dipl.-Ing. (FH)
Sachgebietsleiter

133450 003

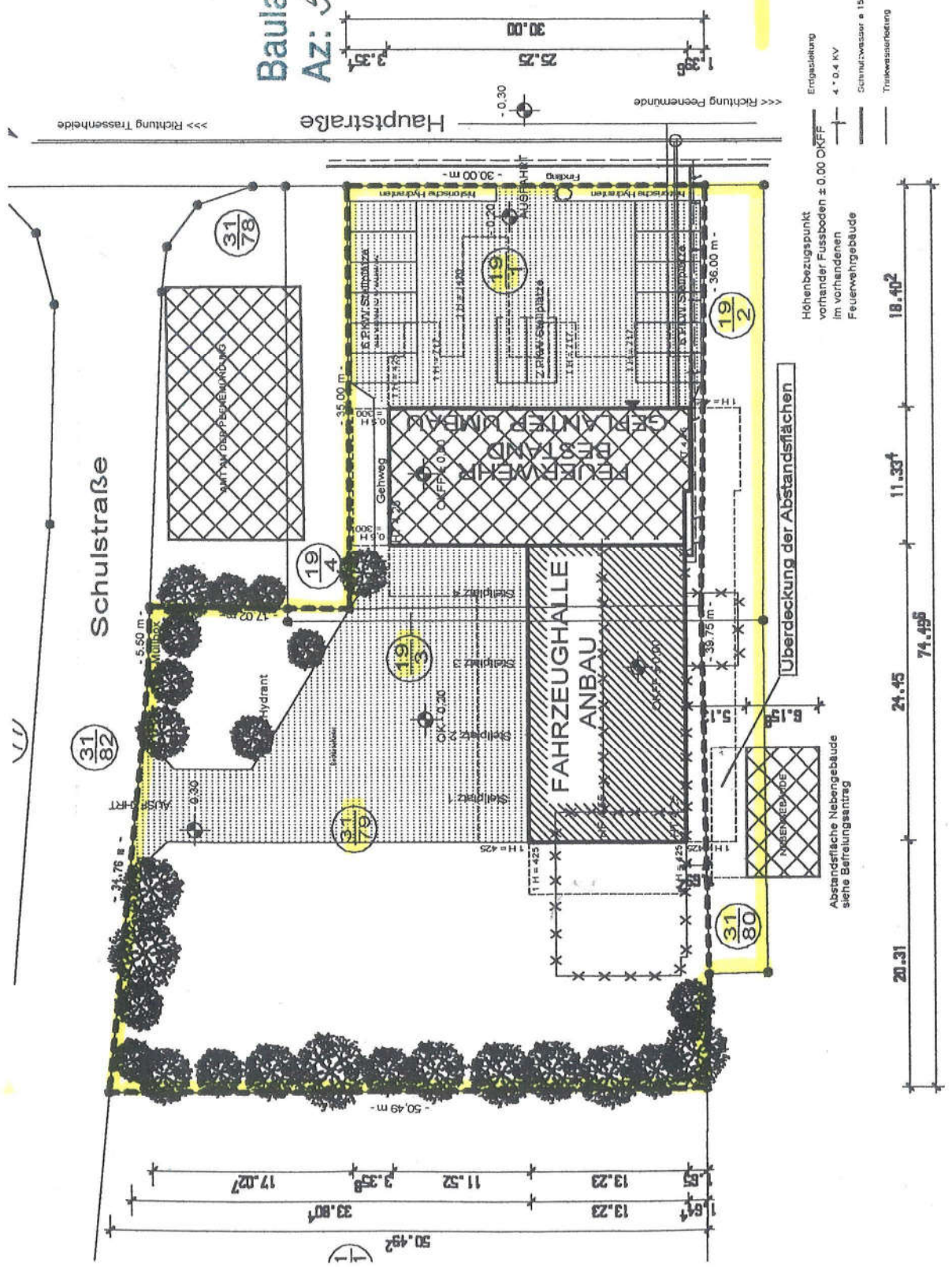
Kopie

Gemarkung	Karlshagen
Flur	3
Flurstücke	31/79, 19/1,
Eigentümer	Gemeinde K
Fläche	2.942 m ²
GRZ	0,202

Baulastenblatt-Nr.: 3569
Az: 537-02

Landkreis Ostvorpommern
Der Landrat
als Untere Bauaufsichtsbehörde
-Bauamt-
Demminer Str. 71-74
17389 Anklam

Vereinigungsbaulast



Höhenbezugspunkt
vormaliger Fußboden ± 0.00 OKFF
im vorhandenen
Feuerwehrgebäude

Erstgabelung
4 • 0.4 KV
Schmutzwasser • 150 (200)
Trinkwasserleitung

20.31
24.45
11.33⁴
74.49⁵
18.40²

Baulastenverzeichnis von Karlshagen

Baulastenblatt-Nr. 3570

Grundstück Hauptstr.

Seite 1

Gemarkung Karlshagen

Flur 3
Flurstück 31/79, 31/80

Lfd.-Nr.

Inhalt der Baulast

Bemerkungen

1

2

3

1. Der jeweilige Eigentümer des Grundstücks Karlshagen, Hauptstr.
- Gemarkung Karlshagen, Flur 3, Flurstück 31/79 und 31/80
- verpflichtet sich, hinsichtlich baulicher Anlagen und Einrichtungen auf dem Grundstück das öffentliche Baurecht so einzuhalten, als ob sein Grundstück zusammen mit dem Grundstück Karlshagen, Hauptstr. Gemarkung Karlshagen, Flur 3, Flurstück 19/1, 19/2 und 19/3 - in Ergänzung der für dieses Grundstück im Baulastenverzeichnis des Landkreises Ostvorpommern, Bd.II, Baulastenblatt Nr. 3569 unter lfd. Nr. 1 eingetragenen Baulast ein einziges Grundstück bildet.

lfd. Nr. 1

eingetragen am

19. März 2002


- Hoffmann -

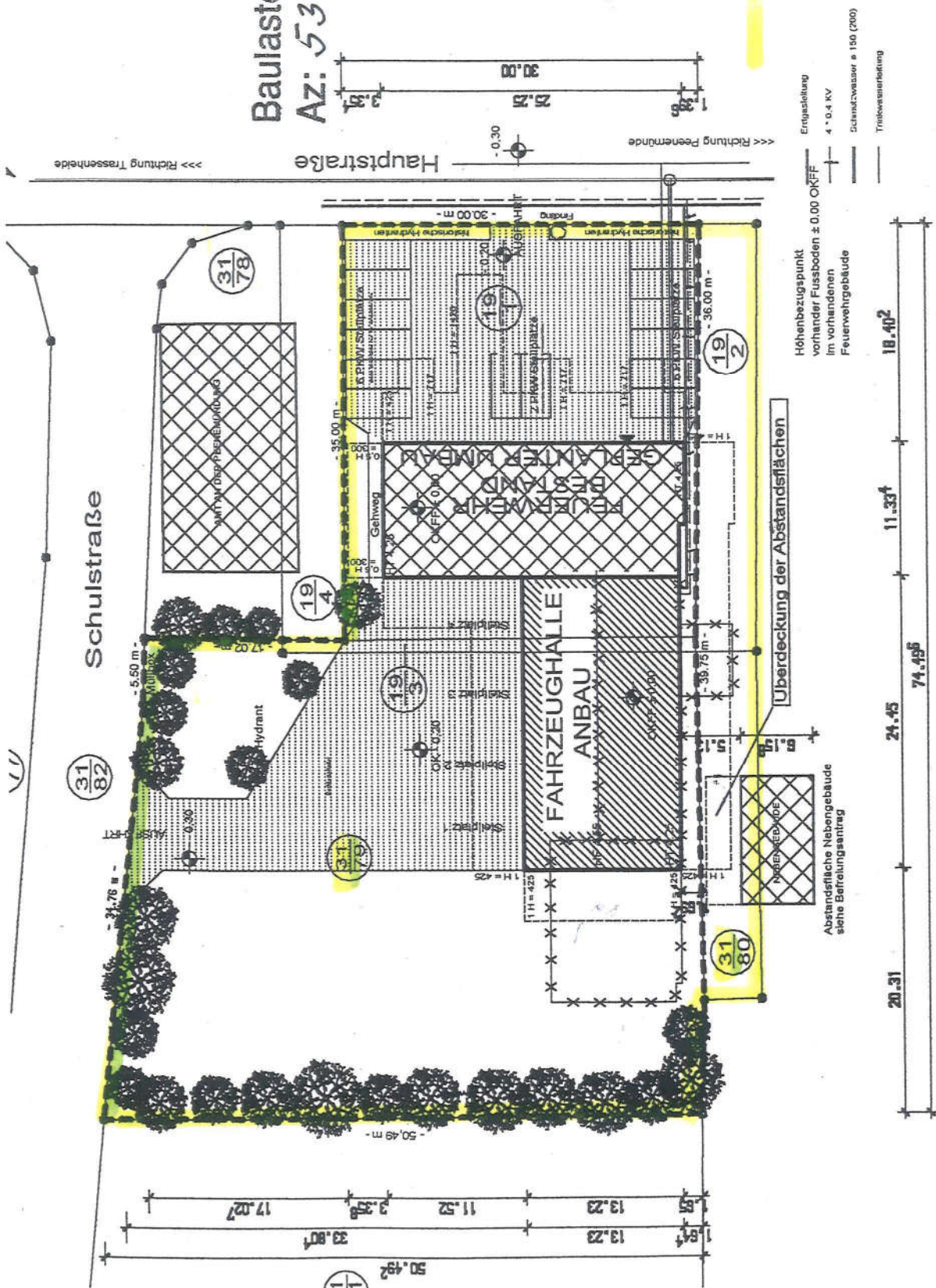
Landkreis Ostvorpommern
Der Landrat
als Untere Bauaufsichtsbehörde
-Bauamt-
Demminer Str. 71-74
17389 Anklam

Gemarkung 3 Karlishagen
 Flur 31/79, 19/1,
 Flurstücke Gemeinde K
 Eigentümer 2,942 m²
 Fläche GRZ 0,202

Baulastenblatt-Nr.: 3570
 AZ: 537-02

Landkreis Ostvorpommern
 Der Landrat
 als Untere Bauaufsichtsbehörde
 -Bauamt-
 Demminer Str. 71-74
 17389 Anklam

Vereinigungsbaulast



Höhenbezugspunkt
 vorhandener Fußboden ± 0,00 OKFF
 im vorhandenen
 Feuerwehrgelände

Erdschichtung
 4 * 0.4 KV
 Schmelzwasser ø 150 (200)
 Trinkwasserleitung

Überdeckung der Abstandsflächen

Abstandliche Nebengebäude
 siehe Bauregelsantrag

20.31 24.45 11.33¹ 18.40²

74.495