

**Ausschreibung eines Grundstückes von ca. 937 m²
in der Gemeinde Karlshagen
zur Bebauung mit einem Wohnhaus - EFH (Dauerwohnen)
zum Verkauf nach Bodenrichtwert**

Lageadresse:

Hafenstraße 42 A, 17449 Karlshagen

Katasterangaben:

Gemarkung Karlshagen, Flur 2, Flurstück 155/13 (Teilfläche ca. 937 m²)

Grundbuchangaben:

Grundbuch von Karlshagen des Amtsgerichtes Greifswald Blatt 489

Bestandsverzeichnis: lfd. Nr. 4

Gemarkung Karlshagen, Flur 2, Flurstück 155/13

Wirtschaftsart und Lage: Erholungsfläche, Hafenstraße 42 A

Größe: 16.033 m²

Abteilung 2: keine Eintragungen

Abteilung 3: keine Eintragungen

Baurecht:

Die unbebaute, noch unvermessene Teilfläche liegt innerhalb des Geltungsbereiches gemäß

1. Änderung der Klarstellungssatzung – südlich der L264, Rechtskraft: 12.09.2000 (Beurteilung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB – Innenbereich/Bauland.

Die Vermessung wird durch die Gemeinde in Auftrag gegeben.

Erschließung:

Die Zuwegung zum Grundstück erfolgt über die Straße „Hafenstraße“. Dabei handelt sich um eine ausgebaute Anliegerstraße mit Gehweg.

Leitungen für Abwasser, Trinkwasser, Elektroenergie, Telefon und Glasfaser liegen aus zentralen Netzen an.

Sämtliche Bestandspläne (Leitungspläne) liegen vor und können nach Anforderung eingesehen werden.

Rechtsseitig des Grundstückes verläuft die Zuwegung nebst Parkflächen zum/für den Sportplatz der Gemeinde, welcher an die hier ausgeschriebene Teilfläche (hinten) angrenzt.

Der Sportplatz wird regelmäßig durch den ortsansässigen Verein genutzt.

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 Nisser (038377/73126 oder f.nisser@amtusedomnord.de) zu vereinbaren.

Bauverpflichtung / Wiederkaufsrecht / Rückauflassungsvormerkung / Mehrerlös:

Das Grundstück ist entsprechend der o.g. geltenden Satzung unter Einhaltung der bau- und sonstigen rechtlichen Vorschriften durch den Erwerber zu nutzen / zu bebauen. Der entsprechende Bauantrag ist innerhalb eines Jahres ab Beurkundung zu stellen. Die Bebauung ist innerhalb von 24 Monaten ab Erteilung der Baugenehmigung fertigzustellen. 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 Kaufpreis ist sieben Tage 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 Nutzen, Gefahren, öffentliche und private Lasten, Haftung und Verkehrssicherungspflichten gehen am Tag der Beurkundung auf den Erwerber 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.

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. § 154 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 (Notarkosten, Vermessungskosten, etc.) sowie sämtliche Kosten, welche bei der Erfüllung der genannten Verpflichtungen 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 Grundstück Hafenstraße**“ an die Gemeinde Karlshagen über das Amt Usedom-Nord, Möwenstraße 1, 17454 Ostseebad Zinnowitz **bis zum 02.04.2021** zu richten.

Der Antrag ist unter Nennung des/der Erwerber/s mit vollständigem Vor- und Nachnamen und Anschrift zu stellen.

Hinsichtlich des Kaufpreisangebotes verweisen wir auf den aktuellen Bodenrichtwert, welcher auf der Internetseite des Landreises Vorpommern-Greifswald einsehbar ist (www.kreis-vg.de / Bürgerservice / Dienstleistungen / Kataster- und Vermessungsamt / Gutachterausschuss / Bodenrichtwertkarte).

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. Entstandene Kosten werden nicht erstattet.

Anlage

1 Lageplan