Ausschreibung

eines Baugrundstücks in der Gemeinde Mölschow auf der Insel Usedom

ca. 564 m²

im Gebotsverfahren zum Verkauf für „Dauerwohnen“

Mindestkaufpreis:	**aktueller Bodenrichtwert des Landkreises Vorpommern-Greifswald (185,00 €/m²)**
Lageadresse:	17449 Mölschow Neubau, Eichenweg
Katasterangaben:	Gemarkung Mölschow, Flur 5 Flurstück 68/8, hieraus eine Teilfläche mit ca. 564 m²

Grundbuchangaben/Baulastenverzeichnis:

Grundbuch von Mölschow des Amtsgerichtes Greifswald Blatt 707
Bestandsverzeichnis: lfd. Nr. 5:
Gemarkung Mölschow, Flur 5, Flurstück 68/8

Wirtschaftsart und Lage:	Gebäude- und Freifläche, Verkehrsfläche und Landwirtschaftsfläche, Neubau 1, 4, 5, 6 an der
Größe:	11.753 m²
Abteilung II:	Trinkwasserleitungsrecht für den Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung – Insel Usedom – eingetragen am 19.05.2026
Abteilung III:	keine Eintragungen

Die Teilfläche ist von der Belastung in Abteilung II nicht betroffen.

Baulasten:
Eine Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis hat ergeben, dass keine Baulasten eingetragen sind.

Vermessung:

Die Vermessung der Teilfläche wird nach Abschluss des Grundstückskaufvertrags durch die Gemeinde auf Kosten des Erwerbers in Auftrag gegeben.

Auf den anliegenden Zerlegungsplan bzw. Lageplan wird verwiesen. Nähere Informationen können bei der Amtsverwaltung Usedom-Nord erfragt werden.

Baurecht:

Das Grundstück befindet sich im Innenbereich gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB).
Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Mölschow, einzusehen auf der Internetseite des Amtes Usedom-Nord unter www.amtusedomnord.de ist das Grundstück als „Wohnbaufläche“ dargestellt.“ Es wird auf die 1. Änderung vom 27.11.2013 und auf die 1. Änderung der Klarstellungssatzung vom 11.10.2011 verwiesen.

Erschließung:

Die Zuwegung zu dem Grundstück erfolgt über die Straße „Neubau“ in 17449 Mölschow.

Leitungen für Trink- und Abwasser sowie für Strom sind in der anliegenden Straße vorhanden. Die Hausanschlüsse sind durch den jeweiligen Erwerber herzustellen.

Die Bestandspläne und nähere Informationen können bei der Amtsverwaltung Usedom-Nord erfragt werden.

Bedingungen und Hinweise zum Grundstück und späteren Vertragsabschluss:

Der Erwerber hat das Grundstück zu übernehmen, wie es steht und liegt.

Auf dem Grundstück befinden sich diverse Bestandsbauten, wie Garagen - z.T. „Blechgaragen“ und Schuppen sowie Gärten mit Lauben. Die Teilfläche wird ohne Pacht- bzw. Mietverhältnis veräußert. Der Abriss der Bestandbauten und die Freimachung des Grundstückes muss durch den Erwerber vorgenommen bzw. beauftragt werden.

Der Erwerber hat die Möglichkeit, das Grundstück ausführlich zu besichtigen. Termine für die Besichtigung des Grundstückes sind mit dem Amt Usedom-Nord, Möwenstraße 1, 17454 Ostseebad Zinnowitz, 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 eingetragenem 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 **das Grundstück** ist mit entsprechendem Kaufpreisangebot und Bauvorhaben (Kurzbeschreibung) in einem geschlossenen Umschlag mit der Aufschrift

„Angebot – Baugrundstück an der Straße -Neubau-“

an die

Gemeinde Mölschow
über Amt Usedom-Nord
Möwenstraße 1
17454 Ostseebad Zinnowitz

zu richten.

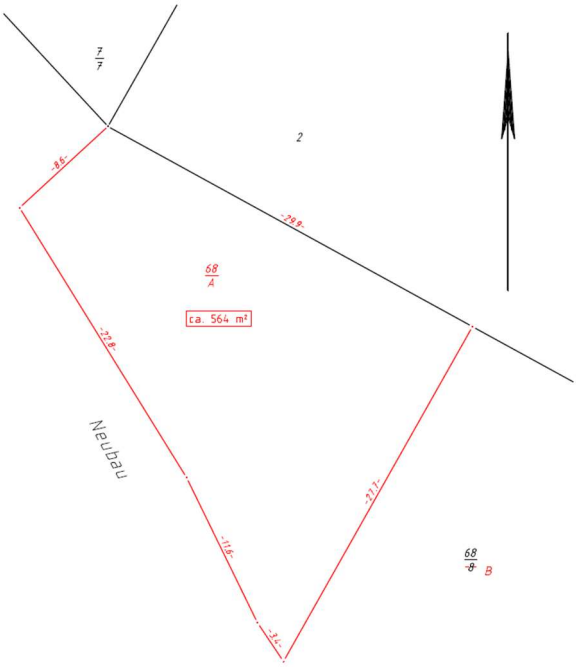
Der Antrag ist unter Nennung des/der Erwerber/s mit vollständigem Vor- und Nachnamen und Anschrift zu stellen. Bei Firmen ist ein beglaubigter Handelsregisterauszug beizufügen.

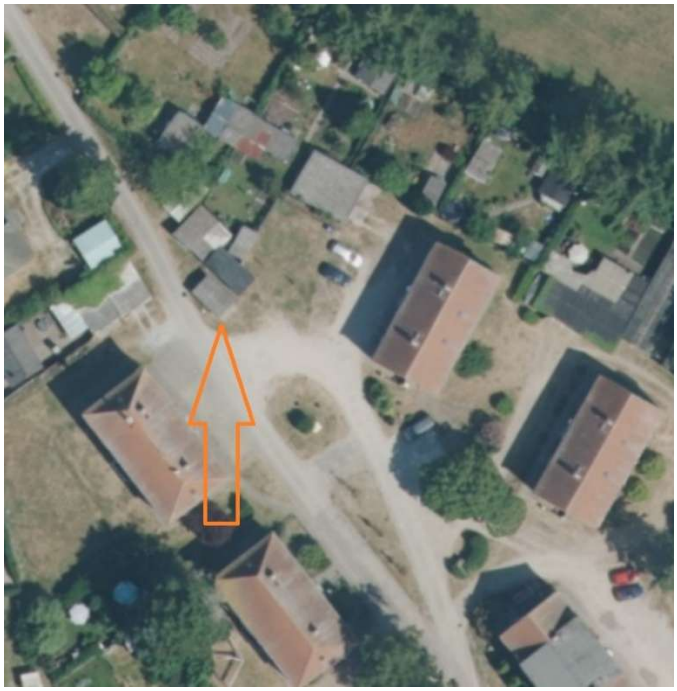
Sollte eine Vorwegbeleihung des Grundstücks (also die Belastung des Grundbuches vor Eigentumsumschreibung) notwendig werden, ist die Höhe der aufzunehmenden Fremdmittel im Angebot mit anzugeben.

Die Entscheidung über den Verkauf trifft die Gemeindevertretung der Gemeinde Mölschow. Die Gemeinde ist nicht verpflichtet an den Höchstbietenden bzw. überhaupt zu verkaufen. Die Gemeinde bleibt in ihrer Verkaufsentscheidung frei.

Von Erwerbsanträgen für eine Feriennutzung ist abzusehen.

Anlage
1 Zerlegungsplan
1 Überfliegung
1 Lageplan


7/7
2
68/4
ca. 564 m²
Neubau
68/8
B



70
2
Neubau
Zechenhaus Weg
Stadtweg
Hauptstraße