

Verkauf

Durch die Gemeinde Ostseebad Karlshagen steht folgendes Grundstück zum Verkauf:

Objekt:	17449 Ostseebad Karlshagen Strandstraße Ecke Dünenstraße
Flur:	5
Flurstück:	1/35
Grundstücksgröße:	7.781 m ²
Mindestgebot:	100,00 €/m²
Besonderheit:	strandnahes Hotelgrundstück

Zuzüglich zum Gebot sind durch den Bieter Kosten der öffentlichen Ausschreibung, Notargebühren und sonst. Gebühren zu berücksichtigen.

Anfragen richten Sie bitte an Frau Teske unter Tel.: 038377/73120 oder an Frau Bergmann unter der Tel.: 038377/73126. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte unserer Internetseite: www.amtusedomnord.de.

Die Gebote sind unter „**Ausschreibung Hotelgrundstück in Karlshagen**“ in der Amtsverwaltung Usedom-Nord, -Gemeinde Ostseebad Karlshagen-, Möwenstraße 01, 17454 Ostseebad Zinnowitz einzureichen. Weiterhin haben die Gebote **realisierbare Nutzungskonzepte und Finanzierungen** zu beinhalten. Bei Firmen ist ein beglaubigter **Handelsregisterauszug** beizulegen.

Zweckbindung und Nutzungsvorstellung der Gemeinde Ostseebad Karlshagen zum Grundstück

Das Grundstück steht zum Verkauf mit der Bauverpflichtung und Zweckbestimmung, eine Hotelanlage (gerne auch Familienhotel) zu errichten und zu betreiben.

Wünschenswert wäre eine Hotelanlage mit integrierten saisonverlängernden Maßnahmen, z. B. durch Angebote im Tagungs-, Wellness- und Medicalbereich, ect.

Bei dem Grundstück handelt es sich um eine Fläche für gewerbliche, touristische und wohnwirtschaftliche Ansiedlung, deren Bebauung durch einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan entsprechend geregelt ist. Im Rahmen der notwendigen Bebauungsplanänderung ist allerdings beabsichtigt, die wohnwirtschaftliche Ansiedlung auszuschließen.

Entwicklungszustand

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 „Strandstraße“, der folgende Festsetzungen enthält:

Mischgebiet

II - III	Vollgeschosse
0,6	GRZ
1,0-1,2	GFZ

Anlage 1 – Auszug aus dem B-Plan

Erschließungszustand

Art der Straße:

Befestigte Straße, Beleuchtung vorhanden

Versorgungsleitungen:

Strom, Telefon, Trinkwasser, Gas

Entsorgung:

Die Entsorgung erfolgt über das öffentliche Netz.

Bodenbeschaffenheit

Baugrund:

Eine Baugrunduntersuchung liegt nicht vor. Ein Bodenschichtenverzeichnis ist nicht vorhanden. Nennenswerte Setzungsrisse bei angrenzenden Objekten sind augenscheinlich nicht erkennbar, so dass von tragfähigem Baugrund ausgegangen werden kann.

Aufwuchs:

Be- und Aufwuchs sind geringfügig vorhanden.

Altlasten:

Altlasten sind augenscheinlich nicht erkennbar. **Es werden jedoch unter einer Erdschicht Fundamente bzw. errichtete Bodenplatten vermutet.** Die Kosten für die Entsorgung sind vom Käufer zu tragen.

Lage

Das Grundstück liegt in zweiter Reihe ca. 150 m vom Ostseestrand entfernt.

Die Gemeinde Ostseebad Karlshagen liegt an der Nordwestspitze der Insel Usedom in Mecklenburg Vorpommern. Die nächste Bahnstation befindet sich im Ort. Öffentliche Nahverkehrsverbindungen existieren im Ort. Die Bundesstrasse 111 liegt ca. 5 km entfernt. Die Gemeinde ist mit den anderen Seebädern entlang der Ostseeküste ein attraktives Ostseebad.

Die Wirtschaftsstruktur im Einzugsbereich und im Umkreis wird vorwiegend vom Tourismus bestimmt.

Verkaufseinrichtungen zur Deckung mit Waren des täglichen Bedarfs sind ausreichend vorhanden, ebenso Gaststätten und Ferienwohnunterkünfte.

Grundstücksbezogene Rechte und Belastungen

Das Grundbuch von Karlshagen Blatt 739 weist für das betreffende Flurstück in Abteilung II eine aufschiebend bedingte Rückkaufassungsvormerkung für die Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung) aus. Die Löschungsbewilligung durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist erteilt, im Grundbuch jedoch noch nicht gelöscht.

Bekannt auf dem Grundstück oder an dem Grundstück verlegte Leitungen durch die Versorgungsträger, die nicht im Grundbuch gesichert wurden, sind im anliegenden Lageplan eingezeichnet.

Anlage 2 – Leitungsplan

Allgemeine Vertragsbedingungen der Gemeinde bzw. Hinweise zum Vertragsabschluss

Das Recht Abteilung II lfd. Nr. 1 (siehe Punkt grundstücksbezogene Rechte und Belastungen) wird vom Käufer nicht übernommen und soll im Grundbuch gelöscht werden. Dieses Recht sichert die Ansprüche des Berechtigten aus dem Vorerwerb gegenüber der Gemeinde Karlshagen (URNr. 1992/94 des Notars Gebhard Müller mit Amtssitz in Ribnitz-Damgarten). Darin hatte die Gemeinde Karlshagen eine Zweckbestimmung (gewerbliche, touristische und wohnwirtschaftliche Ansiedlung) mit dem Verkäufer (Bundesrepublik Deutschland, Bundesfinanzverwaltung) vereinbart, die im heutigen Weiterverkauf an den Käufer weitergegeben wird.

In § 11 der Vorurkunde hat sich die Bundesrepublik Deutschland verpflichtet die Löschungsbewilligung für die in Abteilung II unter Nr. 1 eingetragene Rückkaufassungsvormerkung zu erteilen, nachdem die Einhaltung der Zweckbindung

und der Investitionsverpflichtung gem. § 3 dieses Vertrages nachgewiesen worden ist.

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.

Die Bebauung des Grundstücks ist in maximal 2 Jahren ab Beurkundung eines abzuschließenden Kaufvertrages zu realisieren.

Die Bildung von Wohn- und Teileigentum wird ausgeschlossen.

Bei nicht vertragsgemäßer Verwendung steht der Gemeinde ein Wiederkaufsrecht zu bzw. kann sie die Nachzahlung des bei der Mindestkaufpreisbildung vorgenommenen Verbilligungsabschlages in Höhe von 14,32 €/m² nebst Zinsen in Höhe von 2% über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank verlangen.

Besitz und Nutzungen sind mit vollständiger Kaufpreiszahlung zu übergeben; die Gefahr geht zu diesem Zeitpunkt, öffentliche und private Lasten, Haftung und Verkehrssicherungspflichten gehen ab Eintritt der Fälligkeit auf den Käufer über.

Die Gemeinde Karlshagen hat bezüglich der Vertragsfläche sämtliche Erschließungsbeiträge, Anliegerbeiträge und Kostenerstattungsansprüche aufgrund des Baugesetzbuches oder anderer Rechtsvorschriften für Straßenbaukosten und Wasser- sowie Abwasserleitungen zu tragen, für die ihm oder seinen Rechtsvorgängern bis zum heutigen Tage ein Beitragsbescheid zugegangen ist, und zwar unabhängig vom künftigen Bestand der Leistungsbescheide. Sie versichert, dass sie bisher angeforderte Beiträge im obigen Sinne bezahlt hat.

Forderungen aus künftig zugestellten Bescheiden hat der Käufer zu tragen, auch wenn sie Maßnahmen aus früherer Zeit betreffen; die Gemeinde hat zu Erkundigungen bei den Erschließungsträgern geraten. Baukostenzuschüsse, Hausanschlusskosten und Nacherhebungen von Erschließungskosten, die anlässlich einer künftigen Bebauung des Vertragsbesitzes oder künftiger Veränderungen der Erschließungsanlagen angefordert werden, treffen in jedem Fall den Käufer, soweit sie noch nicht bezahlt sind. Vorausleistungen des Verkäufers sind dem Käufer anzurechnen; etwaige Erstattungsansprüche werden an den Käufer abgetreten.

Derzeit ist noch ein Abwasserbeitrag für das betreffende Grundstück zu erwarten.

Hinsichtlich etwa vorhandener privatrechtlicher Versorgungsanlagen (Elektrizität und – sofern einschlägig – Gas, Heizwärme etc.) begründet der Käufer mit Wirkung ab Lastenübergang neue Vertragsverhältnisse.

Die Gemeinde übernimmt keine Haftung für die Freiheit des Kaufgegenstandes von Leitungen oder Leitungsrechten gleich welcher Art, welchen Umfang und welcher Funktion. Sie haftet auch nicht für Schäden aus der Beeinträchtigung des Kaufgegenstandes durch solche Leitungen. Etwaige auf dem Kaufgegenstand befindliche Wasser-, Elektrizität- und Fernsprech- sowie sonstige Leitungen werden, soweit sie nicht im Eigentum des Verkäufers stehen, nicht mitverkauft. Der Käufer hat sich von Durchführung von Baumaßnahmen mit den Versorgungsträgern in

Verbindung zu setzen und sich zu vergewissern, dass der Kaufgegenstand frei von Versorgungs- und sonstigen Leitungen ist. bzw. ob eine Überbauung von Leitungen möglich ist. Der Gemeinde ist nicht bekannt, ob im Grundbuch einzutragende weitere Rechte oder Rechte von Lasten, zu deren Entstehen oder Fortbestand eine Eintragung im Grundbuch nicht erforderlich ist, an dem Kaufgegenstand bestehen. Sie übernimmt daher keine Haftung für die Freiheit von solchen dinglichen und sonstigen Rechten Dritter.

Hinweis:

Sollten Abweichungen von den üblichen Vertragsbedingungen für die Umsetzung des Nutzungskonzeptes notwendig sein, sind diese im Angebot unter Nennung der Gründe darzulegen.

Sollte eine Belastung des Grundstücks notwendig werden, ist die Höhe der aufzunehmenden Kreditmittel im Angebot mit anzugeben.