

## Immobilienangebot-Ausschreibung

Die Gemeinde Biendorf beabsichtigt folgendes Grundstück im Ortsteil Büttelkow zu veräußern:



Gemarkung: Büttelkow  
Flur: 1  
Flurstück: 24/4  
Grundbuch: von Biendorf  
Grundbuchblatt: 10502  
Gesamtgröße: 1.756 m<sup>2</sup>  
Baujahr: ca. 1960 (vorwiegend san./mod. Um 2003 f. Gesamtbebauung)

### Liegenschaftsbezeichnung

Wir bieten ein bebautes Grundstück ca. 10 km nord-östlich von Neubukow in einfacher Wohnlage gelegen an. Es handelt sich hierbei um ein ruhiges Wohnumfeld mit Erholungscharakter und überwiegend Einfamilienhäusern.

Gebäude und Gelände wurden als Gemeindestützpunkt bzw. Gemeindebauhof mit Werkstatt und Lagergebäude mit Sozialtrakt der Gemeinde Biendorf genutzt. Aktuell steht das Gebäude leer und unterliegt keinem Nutzungsverhältnis.



### Erschließungszustand/Planungsrecht

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes im Sinne von § 30 des Baugesetzbuches in der derzeit gültigen Fassung, jedoch teilweise im Geltungsbereich der rechtskräftigen Satzung der Gemeinde Biendorf nach § 35 Absatz 6 BauGB-Außenbereichssatzung für die Ortslage Büttelkow-Hof. Die Prüfung der Bauvoranfrage beim Landkreis Rostock gemäß § 75 BauGB hat ergeben, dass das Bauvorhaben – Errichtung eines Wohnhauses mit Garage/Carport oder Nutzungsänderung des vorhandenen Gebäudes zu Wohnzwecken, Umbau für bis zu 4 Wohneinheiten oder der Rückbau des Bestandsgebäudes unter bestimmten Voraussetzungen zulässig ist.

Die Erschließung erfolgt über die anliegende Gemeindestraße.

Eine Kleinkläranlage befindet sich auf dem Nachbargrundstück und kann nicht weiter genutzt werden. Nach Kauf der Immobilie ist eine neue Kleinkläranlage nach den technischen Vorgaben des Landkreises Rostock zu errichten.

E-Energie-Verteilerkasten, Hauptzähler (Strom) und der Wasseranschluss befinden sich auf dem Nachbargrundstück Nr. 5a. Zwischenzähler sind vorhanden.

Der Gasanschluss –Hauptanschluss befindet sich im Werkstattgebäude. Die Heizungsanlage wird gemeinsam mit dem Nachbargrundstück genutzt. Ein Zwischenzähler ist auf dem Nachbargrundstück Nr. 5a installiert.

Die Grundstücksanschlüsse sind vom Erwerber auf eigene Kosten neu herzustellen, da sich die jetzigen Gebäudeanschlüsse zum Teil auf dem Nachbargrundstück Nr. 5a befinden.

Eine Brandwand zum Einfamilienhaus ist vorhanden. Die Zufahrt ist leicht befestigt.

Das Grundstück ist als Teil einer Gesamtfläche mit der Kennziffer 72-014-012 und der Bezeichnung „MTS-Tankstelle mit Werkstatt Büttelkow (unsaniert)“ als Altlastverdachtsfläche im Altlastenkataster des Landkreises erfasst worden.

Das Grundstück wird unter Ausschluss jeder Haftung und Gewährleistung, insbesondere Sachmängel am Kaufgegenstand, eventuelle Bodenveränderungen und Altlasten verkauft.

Der Gemeinde Biendorf steht es frei, bis zur Entscheidung über den Zuschlag zur Aufklärung des Gebotes weitere Informationen von den Bietern abzufordern.

Die Gemeinde Biendorf ist nicht verpflichtet, irgendeinem Gebot den Zuschlag zu erteilen. Bei der Immobilienangebot- Ausschreibung handelt es sich nicht um ein Verfahren nach der Vergabe und Vertragsordnung für Bauleistungen VOB bzw. der Unterschwellenvergabeordnung UVgO. Die Gemeinde Biendorf behält sich das Recht vor, die Ausschreibung ohne Angaben von Gründen zu beenden.

### **Besuchsberechtigungen**

Die Besichtigung des Grundstücks kann nach vorheriger telefonischen Terminvereinbarung erfolgen.

### **Inhalt des Gebotes**

Der Verkauf des Grundstücks erfolgt im Wege der öffentlichen Ausschreibung zum Höchstgebot.

Das Mindestgebot beträgt 170.000,00 €.

Kaufangebote sollen mit einem baulichen Nutzungskonzept, einer Wirtschaftlichkeitsberechnung für die beabsichtigte Nutzung unter Beifügung eines Bonitätsnachweises (deutsches Kreditinstitut) in einem verschlossenen Umschlag mit dem Vermerk „**Nicht Öffnen - Immobilienangebot - Ausschreibung Grundstücksverkauf Büttelkow**“ übermittelt werden.

Gebote werden nur berücksichtigt, wenn sie auf eine feste Summe in EURO lauten.

Gebote sind bis spätestens 10.10.2024 um 14:00 Uhr abzugeben. Gleitgebote und Gebote mit einer Bedingung werden nicht berücksichtigt. Ausschlaggebend für die Fristwahrung ist der Posteingangsstempel mit Uhrzeitvermerk vom Amt Neubukow-Salzhaff.

### **Ansprechpartner**

Amt Neubukow-Salzhaff  
Gemeinde Biendorf  
Frau Petters

Tel.: 038294 70242 oder 70234 E-Mail: [r.petters@neubukow-salzhaff.de](mailto:r.petters@neubukow-salzhaff.de)

**Adresse für Gebote**            Amt Neubukow-Salzhaff  
  Gemeinde Biendorf  
  Panzower Landweg 1  
  18233 Neubukow

Über den Zuschlag werden die Bieter entsprechend informiert. Aufwendungen werden nicht erstattet.

Der Käufer trägt alle im Zusammenhang mit der Veräußerung anfallenden Kosten einschließlich der Kosten für das Verkehrswertgutachten.

Gez. Peggy Freyler  
Bürgermeisterin