

**Verkauf der Liegenschaft
18528 Parchtitz, OT Boldevitz**



(Fläche von ca. 527 m² aus dem Flurstück 4/17 Flur 1)

Grundstücksnutzung: mit einem ehemaligen Wasserwerk gebaut

Kontakt: Zweckverband Wasserversorgung
und Abwasserbehandlung Rügen
Putbuser Chaussee 1
18528 Bergen auf Rügen

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Allgemeine Angaben	
1.1 Grundbuchangaben	3
1.2 Hinweise	3
2. Grundstücksbeschreibung	
2.1 Lagebeschreibung	4
2.2 Baurechtliche Situation	4
2.3 Erschließungszustand	5
2.4 Beschaffenheit und tatsächliche Eigenschaften	5
2.5 Wertbeeinflussende Rechte und Belastungen	6
3. Baubeschreibung	
3.1 Gebäude	6
3.2 Rohbau / Ausbau	6
3.3 Baulicher Zustand	6
3.4 Außenanlagen	7
3.5 Flächenermittlung	7
4. Anlagen	
4.1 Auszug aus der Regionalkarte	8
4.2 Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS)	9
4.3 Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS)	10
4.4 Fotodokumentation	11-13

1. Allgemeine Angaben

1.1 Grundbuchangaben

Amtsgericht Stralsund,
Grundbuch von Parchtitz, Blatt 1500, Auszug vom 03.06.2022

Bestandsverzeichnis – Bezeichnung der Grundstücke und mit dem Eigentum verbundene Rechte

<u>Gemarkung</u>	<u>Flur</u>	<u>Flurstück</u>	<u>Fläche (m²)</u>
<u>Boldevitz</u>	<u>1</u>	<u>4/17</u>	<u>ca. 527</u>

Erste Abteilung – Eigentümer

Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen, Bergen auf Rügen

Zweite Abteilung – Lasten und Beschränkungen

Keine Eintragungen

1.2 Hinweise

Aus diesen Angaben kann keine Bausubstanz abgeleitet werden.

Untersuchungen zur Standsicherheit, zum Schall- und Wärmeschutz, über gesundheitsschädliche Baumaterialien sowie Altlastenuntersuchungen sind nicht Bestandteil. Diesbezügliche Aussagen oder Ansprüche können daher nicht geltend gemacht werden.

Die Beschreibung der Baulichen Anlagen bezieht sich auf dominierende Ausstattungen und Ausführungen. UN Teilbereichen können Abweichungen vorliegen. Zerstörende Untersuchungen, insbesondere zur Feststellung von tierischen oder pflanzlichen Schäden, wurden nicht durchgeführt. Insofern beruhen Angaben über nicht sichtbare Bauteile auf Auskünften, vorliegenden Unterlagen bzw. Vermutungen.

Das Vorliegen einer bauordnungsrechtlichen Genehmigung für vorhandene bauliche Anlagen sowie deren Übereinstimmungen mit den genehmigten Vorgaben wurde nicht geprüft. Bei der Beschreibung wird, soweit nichts Gegenteiliges bekannt ist, von einer Legalität der Vorgefundenen Bauwerke ausgegangen.

2. Grundstücksbeschreibung

2.1 Lagebeschreibung

Makrolage:	Die rund 64.000 Einwohner zählende Insel Rügen bildet den nordöstlichen Bereich des Landkreises Vorpommern – Rügen und stellt zugleich die größte Insel Deutschlands dar. Die einwohnerstärksten Städte sind die Stadt Bergen auf Rügen (ca. 13.500 Einwohner) sowie die Hafenstadt Sassnitz (ca. 9.300 Einwohner). Der Tourismus hat sich zu dem bedeutendsten Wirtschaftszweig auf der dünn besiedelten, ländlichen geprägten Insel entwickelt.
Mikrolage:	Die Fläche liegt innerhalb der Gemeinde Parchtitz, in dem kleinen Ortsteil Boldevitz. Die etwa 800 zählende Gemeinde Parchtitz befindet sich im zentralen Bereich der Insel Rügen, nahe der Stadt Bergen (ca. 5 km westlich gelegen). Die Umgebungsbebauung wird in südlicher Richtung durch ein Mehrfamilienhaus in Plattenbauweise sowie zwei Garagenzeilen geprägt. In nördlicher und westlicher Richtung grenzen Flächen der Landwirtschaft (Acker) an. In östlicher Richtung befindet sich eine Gewerbehalle. Die nächstgelegenen Einkaufs- und Serviceeinrichtungen (Bank, Post etc.) befinden sich in der Stadt Bergen auf Rügen.
Verkehrslage:	Über Landstraßen besteht der Anschluss an die Bundesstraße B 96 (Höhe Bergen in ca. 6km Entfernung). Der nächstgelegene Bahnhof der DB-Bahn befindet sich in der Stadt Bergen auf Rügen in ca. 8km Entfernung. Der ÖPNV ist über Buslinien gesichert (Haltestelle jedoch erst an der Landstraße L301).

2.2 Baurechtliche Situation

Entwicklungsstufe:	tlw. bebaute Grundstücksfläche im planungsrechtlichen Außenbereich
tatsächliche Nutzung:	Die Fläche ist mit einem ehemaligen Wasserwerk bebaut. Die Nutzung wurde aufgegeben.
Bauplanungsrecht:	<p>Eine verbindliche Bauleitplanung liegt für den betreffenden Bereich von Boldevitz nicht vor. Innerhalb des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Parchtitz ist der betreffende Bereich als Fläche der Landwirtschaft.</p> <p>Im vorliegenden Fall besteht kein Baurecht. Es handelt sich um einen Aussenbereichsstandort. Die vorhandenen baulichen Anlagen stellen ein sog. privilegiertes Bauvorhaben nach § 35 Abs. 1 dar.</p>

Bauordnungsrecht: Das Grundstück ist mit einem ehem. Wasserwerk, welches augenscheinlich in den 1970-er oder 1980-er Jahren errichtet wurde, bebaut. Es wird von einer Legalität der vorhandenen Bebauung ausgegangen. Es ergibt sich eine Grenzbebauung in östliche Richtung.

Bauliches Nutzungsmaß: Die vorhandene Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,2.

Baulastenverzeichnis: Gemäß schriftlicher Auskunft der unteren Bauaufsichtsbehörde liegen für die Fläche keine Eintragungen im Baulastenverzeichnis vor.

Denkmalschutz: liegt nicht vor

2.3 Erschließungszustand

Straßenzustand: Die Fläche liegt nicht an einer öffentlichen Straße an.

Zuwegung: Eine direkte Zuwegung ist nur über Fremdgrundstücke gegeben. Die Bewertungsfläche verfügt über keine gesicherte Anbindung an eine öffentliche Straße.

Versorgungsleitungen: Wasser- und Stromanschluss

Entsorgungsleitungen: nicht anliegend

beitragsrechtlicher Zustand: Das Grundstück ist nicht hinreichend erschlossen (keine Anbindung an eine öffentliche Straße). Zukünftige Abgaben nach Kommunalabgabengesetz sind nicht zu erwarten.

2.4 Beschaffenheit und tatsächliche Eigenschaften

Grundstückszuschnitt: leicht unregelmäßig

Topografie: leicht modelliertes Gelände

Bodenverhältnisse: Augenscheinlich handelt es sich um normale, tragfähige Baugrundverhältnisse. Weiterführende Untersuchungen wurden nicht durchgeführt.

Altlasten/Schadstoffe: Innerhalb des digitalen Bodenschutz- und Altlastenkatasters MV liegen für die Fläche keine Eintragungen von Verdachtsflächen, schädlichen Bodenverunreinigungen, altlasten-verdächtigen Flächen oder Altlasten i.S.d. § 2 Abs. 3 bis 6 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) vor. Es wird von einem altlastenfreien Zustand des Grundstückes ausgegangen.

Immissionen: Verkehrsbedingte Immissionsbelastungen konnten nicht festgestellt werden. Die Fläche liegt nicht an einer öffentlichen Straße an. Es ergeben sich keine negativen Immissionsbelastungen.

2.5 Wertbeeinflussende Rechte und Belastungen

grundbuchlich gesicherte
Rechte u. Belastungen: Bestehen laut vorliegendem Grundbuchauszug nicht.

sonstige Rechte/
Belastungen: sind nicht bekannt

3. Baubeschreibung

3.1 Gebäude Das Grundstück ist mit einem ehemaligen Wasserwerk mit drei massiven Druckbehältern aus Stahl gebaut. Das Gebäude wurde augenscheinlich in den 1970-er oder 1980-er Jahren errichtet.

3.2 Rohbau / Ausbau

Kurzbeschreibung: eingeschossiges Gebäude mit flachem Pultdach in Stahlbetonfertigbauweise; Dacheindeckung aus Bitumenbahn; Außenwände aus Stahlbeton; Fassade nach 1990 nachträglich mit Dämmputz und Farbanstrich beschichtet; Doppelflügeltor in Stahlbauweise; Bodenbelag aus Estrich bzw. gefliest; Elektroanschluss mit Beleuchtung; keine Fenster; keine Sanitäreinbauten; keine Heizung

3.3 Baulicher Zustand

Grundrissgestaltung: Das Gebäude besteht aus einem großen Hauptraum mit drei Druckbehältern aus Stahl sowie zwei kleinen Nebenräumen. Die vorhandenen Räume bieten sich für eine Nachnutzung als einfache Kaltlagerfläche an.

Raumhöhen: ca. 5,55 bis 5,85 m

Gesamtausstattung: einfach

Energetische
Eigenschaften: Ein Energieausweis wurde für das Gebäude bisher nicht ausgestellt. Die energetischen Eigenschaften sind, dem Baujahr entsprechend,

als schlecht zu beurteilen. Es handelt sich jedoch um eine einfache Kaltlagerräume ohne Heizung.

Elektroinstallationen: für den ehemaligen Nutzungszweck entsprechende Elektroinstallationen aus den 1990-er Jahren; ehem. Schaltschrank muss zurückgebaut werden.

Bauzustand: Das Gebäude befindet sich in einem durchschnittlich baulichen Erhaltungszustand. Die Außenwände weisen an der Süd-Seite sowie an der West-Seite eine massive Veralgung auf. Die Veralgung könnte wahrscheinlich durch eine Hochdruckreinigung und nachträgliche Versiegelung beseitigt werden.

3.4 Außenanlagen

Allgemein: Einfriedung in einem einfachen Maschendrahtzaun; ehem. Becken als Senke ausgebildet; Freiflächen als einfache Rasenflächen

3.5 Flächenermittlung

Bruttogrundfläche: Entsprechend des durchgeführten Außenaufmaßes der Gebäude ergeben sich folgende Bruttogrundfläche:

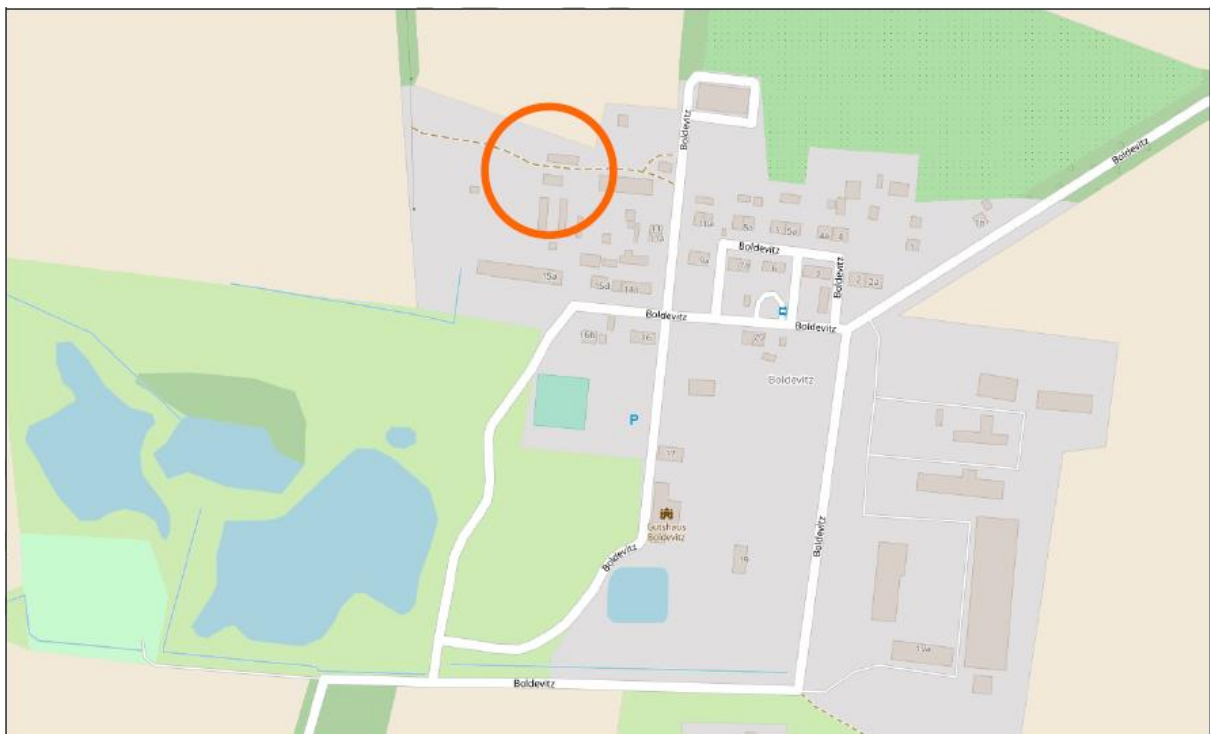
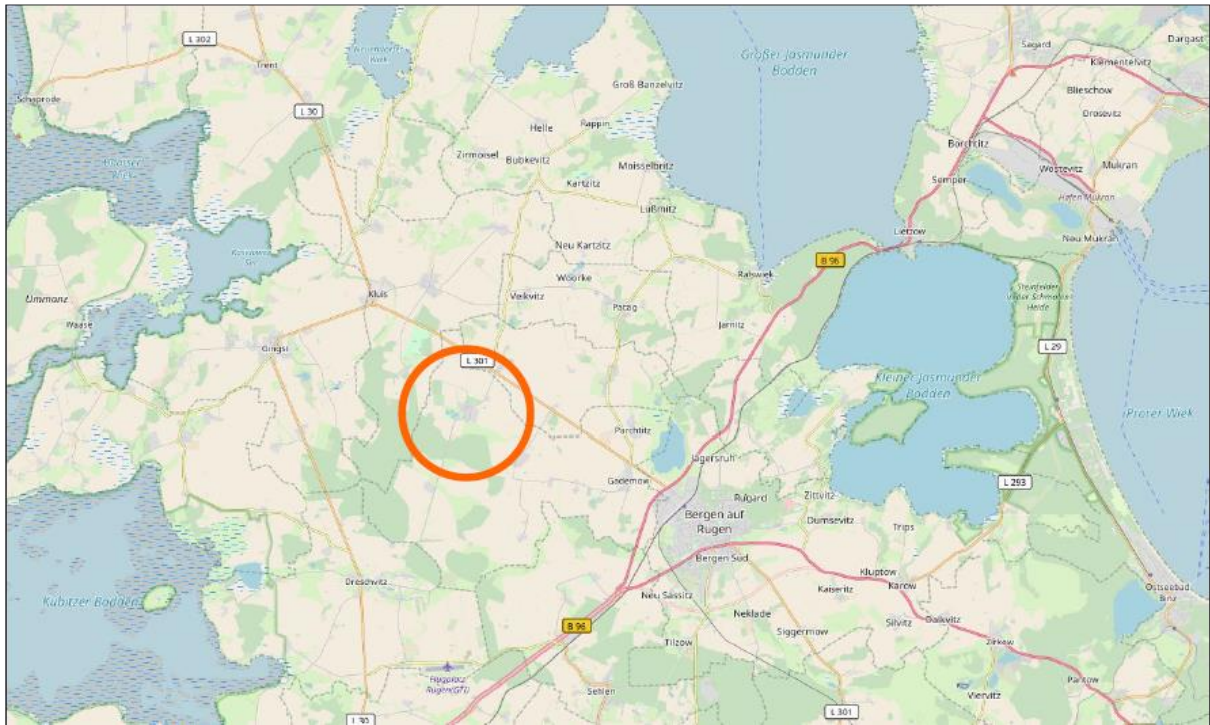
Wasserwerk: ca. 12,80 x 6,80 m = circa 87 m²

Nutzfläche Entsprechend dem durchgeführten Flächenaufmaß vor Ort ergibt sich, in Anlehnung an die Berechnungsvorgaben der DIN 277, folgende Nutzfläche:

Wasserwerk:	Hauptraum =	circa 59,0m ²
	Schaltraum=	circa 10,7 m ²
	Nebenraum=	circa 3,6m ²
	Nutzfläche insgesamt:	circa 73,3 m ²

4.0 ANLAGEN

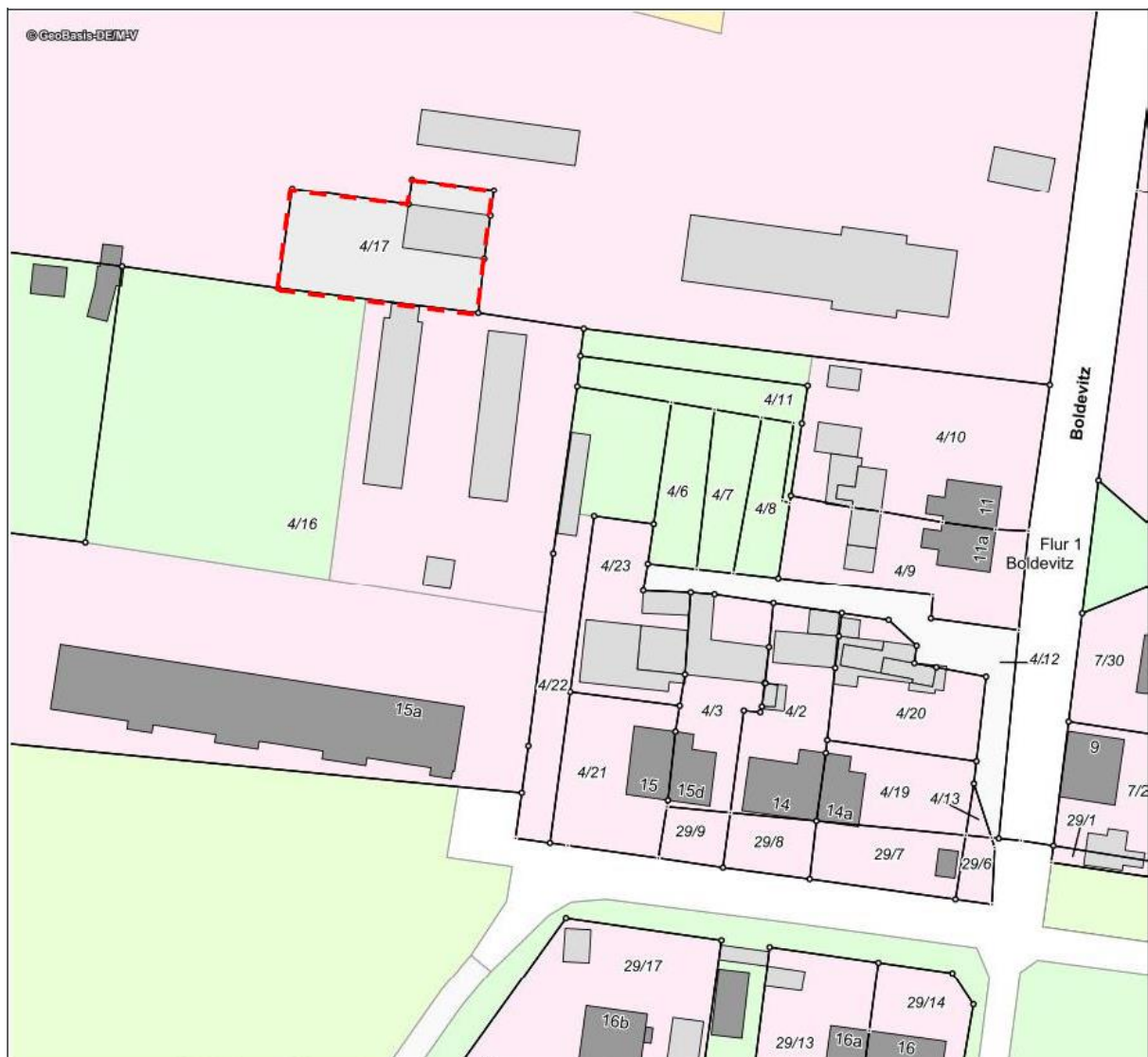
4.1 Auszug aus der Regionalkarte (durch Verkleinerung ohne Maßstab)



Kartenmaterial entnommen aus www.OpenStreetMap.de unter Lizenz "Creative Commons Attribution-Share Alike 2.0"

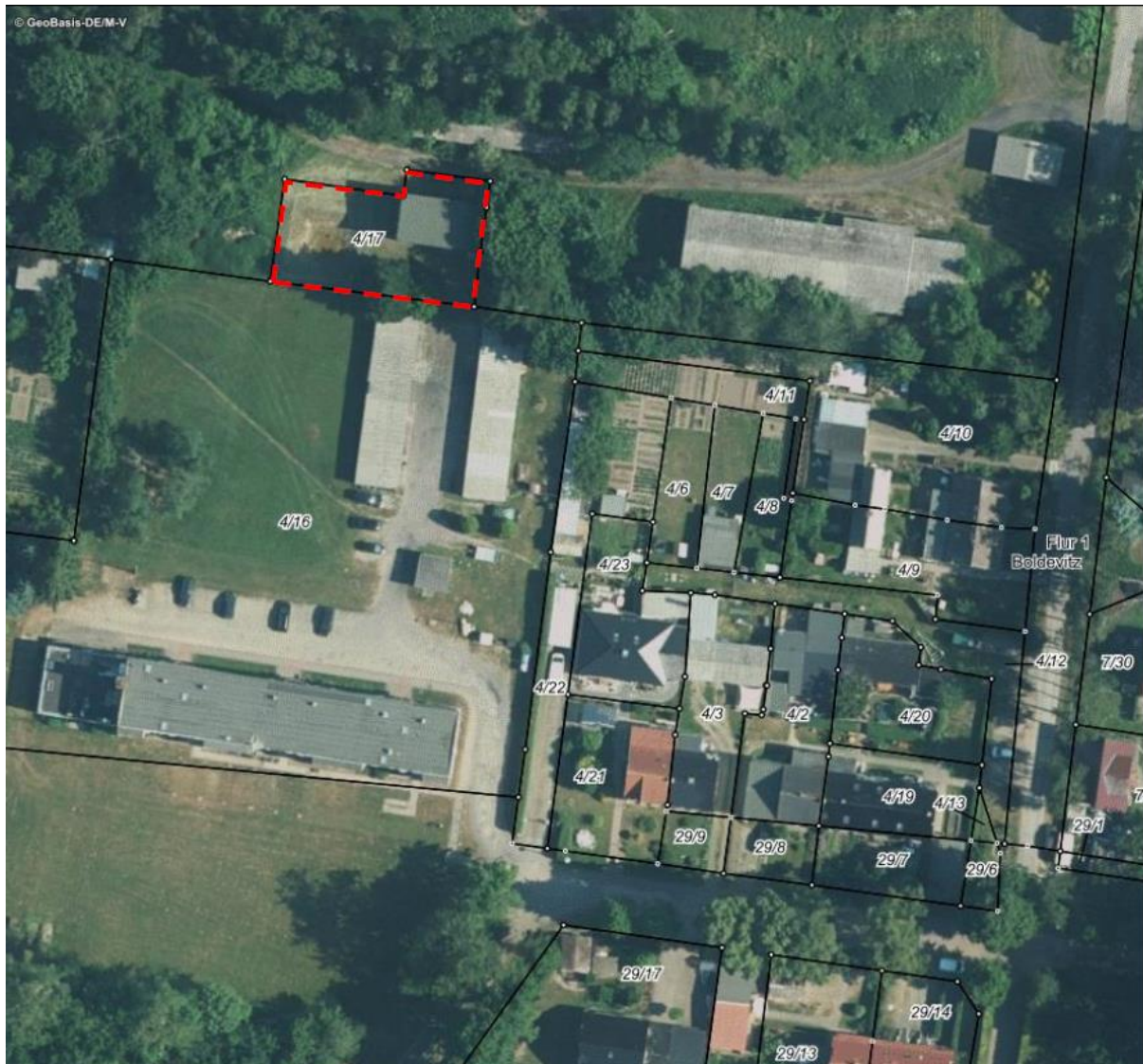
4.2 Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS)

(durch Verkleinerung ohne Maßstab)



4.3 Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS)

(durch Verkleinerung ohne Maßstab)



4.4 Fotodokumentation



Ansicht des ehem. Wasserwerks aus südlicher Richtung



Blick auf das Bauwerk aus nördlicher Richtung



Hauptraum



Schalraum



Detailansicht einer Innentür



Nebenraum



Blick auf ein ehem. Becken im westlichen Grundstücksbereich



Blick auf die Zufahrt über ein Fremdgrundstück



Bewerbungsbogen

**zum Kauf einer Liegenschaft in einer Größe von ca. 527 m² aus den
Flurstücken 4/17 in der Gemarkung Boldevitz, Flur 1**

Angaben zum Bieter

(Firmen-) Name:

Ggf. Rechtsform:

Ggf. HR-Nummer / Registergericht:

Ggf. gesetzliche/r Vertreter¹ :

Ggf. rechtsgeschäftliche/r Vertreter²:

Anschrift:

Kontaktdaten (Ansprechpartner, Telefon, Fax, E-Mail-Adresse:

¹ Bei mehreren gesetzlichen Vertretern alle Vertreter angeben

² Bei mehreren Bevollmächtigten alle Bevollmächtigte angeben

Die nachstehenden Bedingungen sind sorgfältig durchzulesen. Der Bewerbungsbogen ist am Ende zu unterzeichnen und mit dem Gebot und den weiteren Unterlagen an den Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen (ZWAR) zurückzusenden. Mit Ihrer/Ihren Unterschrift/en verpflichten Sie sich bzw. Ihr Unternehmen unwiderruflich, die nachfolgenden Bestimmungen zu beachten und in einem künftigen Kaufvertrag mit zu übernehmen. Mit Ihrer Unterschrift/Ihren Unterschriften werden alle vorformulierten Erklärungen und Zusicherungen verbindlich.

1. Die Kaufnebenkosten trägt der Käufer.
2. Mindestgebot: 15.000,-- EUR (in Worten: fünfzehntausend Euro)

Sollte die Fläche mehr als 10 % abweichen, so wird pro m² mit dem aktuellen Bodenrichtwert verrechnet.

Mir ist bekannt, dass die jeweils nach Aufforderung beizubringenden Bestätigungen/ Nachweise und Unterlagen innerhalb der gesetzten Frist vorgelegt werden müssen und mein Gebot nach Ablauf der gesetzten Frist ausgeschlossen wird. Der ZWAR kann in begründeten Ausnahmefällen die Frist angemessen verlängern. Ein Rechtsanspruch darauf besteht jedoch nicht.

Rechtverbindliche Unterschrift:

Ich bin mir bewusst, dass ich oder mein Unternehmen von einer weiteren Teilnahme am Bieterverfahren ausgeschlossen wird, wenn ich bei der Abgabe der vorstehenden Erklärungen sowie bei der Erteilung von Auskünften, die zum Nachweis der Eignung eingeholt werden können, unzutreffende Erklärungen abgegeben habe oder diese Auskünfte nicht erteilt habe. Ich bin mir ferner bewusst, dass sämtliche Änderungen, die ich an dem vorformulierten Text eigenmächtig vornehme, zum Ausschluss meines Kaufgebots führen. Mit meiner Unterschrift versichere ich, dass ich zur Vertretung berechtigt bin, insbesondere entsprechende Erklärungen abgeben darf.

Ort/Datum

Unterschrift/en

(Vertretungsberechtigte/r Geschäftsführer/in, Prokurist/in, Handlungsbevollmächtigte/r mit Nachweis der Vertretung durch Handelsregistrauszug oder Vollmacht in Kopie)

Name/n in Druckbuchstaben

ggf. Firmenstempel

Bindung an das Kaufgebot „Boldevitz“

Hiermit erkläre ich¹, dass ich oder mein Unternehmen sich an mein Kaufgebot² bis zum 15. Dezember 2023 gebunden hält.

Ort, Datum

Unterschrift/en, ggf. Firmenstempel

Erläuterung: Der ZWAR ist bemüht, Sie sobald als möglich über den Ausgang des Verfahrens zu informieren. Dies wird jedoch einige Zeit benötigen. Bis dahin ist es erforderlich, dass Ihr Gebot verbindlich ist. Nach einer Auswertung aller Bewerbungen wird der ZWAR dem Höchstbietenden einen Kaufvertragsentwurf übersenden, sofern das Verfahren nicht vorzeitig beendet werden sollte. Dies dient der Vorbereitung eines notariellen Beurkundungstermins sowie der Detailabstimmung, wobei ausdrücklich darauf hingewiesen wird, dass über die von Ihnen in diesem Bieterverfahren abgegebene Erklärungen einschließlich aller weiterer Unterlagen, die der ZWAR sich als Voraussetzungen für den Verkauf ausbedungen hat, sowie das Preisgebot, während der Bindefrist nicht mehr verhandelt werden kann. Der ZWAR geht gegenwärtig davon aus, dass ein Vertragsabschluss innerhalb eines Monats nach Ende der Gebotsfrist möglich ist.

Achtung! Bitte nehmen Sie keine Änderungen an den vorformulierten Texten vor. Dies würde unweigerlich zum Ausschluss Ihres Gebotes führen.

¹ Soweit die Singularform verwendet wird, gilt diese auch für die Mehrzahl von erklärungsspflichtigen Personen sowie für die entsprechenden Pronomen.

² Das Kaufgebot beinhaltet das Preisgebot sowie alle von Ihnen abzugebenden Erklärungen und Unterlagen einschließlich Nachforderungen.

Kaufpreisgebot mit Verpflichtungserklärung

**zur Einhaltung der Bedingungen des ZWAR zum Verkauf der Liegenschaft in
18528 Parchtitz, OT Boldvitz, in der Gemarkung Boldvitz,
Flur 1, Flurstücke 4/17**

1. Angaben zum Bieter

(Firmen-)Name _____

Ggf. Rechtsform _____

Ggf. HR-Nummer / Registergericht _____

Ggf. gesetzliche/r Vertreter _____

Anschrift _____

Kontaktdaten (Ansprechpartner, Telefon, Fax, E-Mail-Adresse)

2. Kaufpreisgebot

Mein/Unser Kaufpreisgebot für die Fläche in einer Größe von ca. 527 m² aus den Flurstücken 4/17 der Flur 1, Gemarkung Boldvitz beträgt:

_____ EUR

_____ EURO in Worten

3. Verpflichtungserklärung

- ☐ Ich/Wir bestätigen hiermit, von den Verkaufsunterlagen des ZWAR und den darin enthaltenen Regelungen und Vorgaben zum Verkauf der vorgenannten Liegenschaft Kenntnis genommen zu haben und mit diesen einverstanden zu sein.
- ☐ Weiterhin bestätige ich/wir, dass die Finanzierung meines v. g. Gebots sowie der in den Verkaufsunterlagen enthaltenen weiteren Vorgaben des ZWAR vollständig sichergestellt sind und auf Anforderung schriftlich nachgewiesen werden kann.
- ☐ Ich/Wir verpflichte/n mich/uns im Falle eines Zuschlags auf mein Gebot, die Verkaufsbedingungen in einem Kaufvertrag über die Liegenschaft zu übernehmen und zu erfüllen.

Ort, Datum

Unterschrift/en

(Vertretungsberechtigte/r Geschäftsführer/in, Prokurist/in, Handlungsbevollmächtigte/r mit Nachweis der Vertretung durch Handelsregistrauszug oder Vollmacht in Kopie)

<p align="center">Kennzettel für Angebotsumschlag</p> <p align="center"><u>Umschlag nicht öffnen!</u></p> <p align="center">Angebot der ausschreibenden Stelle bitte sofort weiterleiten!</p>		
Vom Bieter auszufüllen		
Ausschreibende Stelle	Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen Putbuser Chaussee 1 18528 Bergen auf Rügen	
Absender (Bieter)		
Maßnahme	Verkauf der Liegenschaft in Boldevitz, „Wasserwerk“	
Abgabetermin	Datum 06.10.2023	Uhrzeit 10.00 Uhr
Nicht öffentlicher Eröffnungstermin	Datum 06.10.2023	Uhrzeit 11.00 Uhr
Vom Auftraggeber auszufüllen!		
Eingang des Angebots am:	Datum	Uhrzeit
Laufende Nummer des Angebots:		