

Immobilienausschreibung

„Camping- und Freizeitpark an der Siggelhavel“

Die Stadt Fürstenberg/ Havel schreibt ein unbebautes Grundstück zur Entwicklung einer Camping- und Freizeitanlage gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Camping- und Freizeitpark an der Siggelhavel“ über die Vergabe eines Erbbaurechtes aus.

Die gewünschte Nutzung orientiert sich an den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Grundstücksbeschreibung

Das zum Verkauf stehende Areal liegt südöstlich der Altstadt in ruhiger Stadtrandlage im Naturpark „Uckermärkische Seen“. Der Entwicklungsbereich ist von Wald, der Havel und den Havelwiesen umgeben. Die Fläche ist ca. 8,5 ha groß und ist über die Zehdenicker Straße direkt von der B 96 erreichbar. Sie wird etwa mittig von einer neu ausgebauten Straße in Verlängerung der Zufahrtsstraße erschlossen.

Das Areal unterlag gewerblichen und militärischen Vornutzungen. Nahezu alle Gebäude und Anlagen aus dieser Nutzung sind beraumt. Einem dem Exposé beigefügten Lageplan sind die bekannten noch vorhandenen Anlagen zu entnehmen.

Infolge der Vornutzungen kann das Areal mit Altlasten und schädlichen Bodenverunreinigungen sowie sonstigen chemischen und physikalischen Substanzen, von denen gesundheitliche Schäden ausgehen oder welche die Umwelt und Natur beeinträchtigen, belastet sein. Der Erwerber hat ausreichend Gelegenheit zur Besichtigung des Kaufgrundbesitzes und zur Einsichtnahme in vorhandene Gutachten von Sachverständigen über Art und Umfang der Belastungen, sofern darin dokumentiert. Der Verkäufer kann nicht ausschließen, dass auf dem Kaufgrundbesitz Belastungen zu finden sind, die in den vorhandenen Unterlagen nicht vermerkt sind.

Unbeschadet vorstehender Hinweise werden im Erbbaurechtsvertrag alle Rechte und Ansprüche wegen eines nicht bekannten Rechtsmangels sowie wegen eines sichtbaren oder unsichtbaren Sachmangels oder wegen Angaben zur Sachbeschaffenheit ausgeschlossen.

Der Ausschluss der Sachmängelhaftung umfasst insbesondere:

- Sachmängel in Bezug auf die Größe, Güte, Beschaffenheit und Bebaubarkeit des Kaufgrundbesitzes,
- Sachmängel aufgrund von Schädigungen, die aus der militärischen und gewerblichen Vornutzung des Kaufgrundbesitzes resultieren (Munitions- und Sprengstoffablagerungen sowie alle sonstigen auf dem Kaufgrundbesitz befindlichen chemischen und physikalischen Substanzen, von denen gesundheitliche Schäden ausgehen oder welche die Umwelt und Natur beeinträchtigen),
- Sachmängel für schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 BBodSchG und/ oder Altlasten im Sinne des § 2 Abs. 5 BBodSchG-soweit sich aus Abs. 3 dieser Vorschrift nichts anderes ergibt,
- Sachmängel von etwaig auf dem Grundstück befindlicher baulicher Anlagen und der mitverkauften beweglichen Sachen und Zubehör sowie
- Sachmängel auf Grund von Leitungen, die über den Kaufgrundbesitz führen und dessen Nutzbarkeit einschränken.

Die Erklärung zur Kampfmittelfreigabe für das Gelände liegt vor.

Im Eingangsbereich sind Bauflächen und kleinere Kiefernbestände vorhanden. Nördlich des Mittelweges sind umfangreiche Freiflächen für die künftige Bebauung vorhanden und gewähren den Blick auf die Havelwiesen. Zur Havel besteht eine breite grüne Verbindung. Südlich des Mittelweges sind weitere Bau- und Entwicklungsflächen sowie dichtere Baumbestände und Sträucher vorhanden.

Bedingungen zur Vergabe eines Erbbaurechtes

Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages über die Dauer von 40 Jahren.

Der jährliche Erbbauzins beträgt 15.480 € unter Zugrundlegung des Verkehrswertes von 309.600 €. Auf Grund einer Wertsicherungsklausel wird der Erbbauzins regelmäßig den veränderten allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnissen angepasst.

Der nördlich angrenzende naturnahe Uferbereich kann zusätzlich gepachtet und genutzt werden.

Der Besitzübergang an dem Grundstück geht zum nächsten Ersten des auf die Vertragsbeurkundung folgenden Monats auf den Erbbauberechtigten über.

Der vereinbarte Erbbauzins ist ab Besitzübergabe zur Zahlung fällig.

Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, das Grundstück unter Beachtung aller rechtlichen Vorschriften und entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes innerhalb einer in Anpassung an das Nutzungskonzept vom Grundstückseigentümer festzulegenden Frist entsprechend dem vorgelegten Nutzungskonzept zu entwickeln. Eine entsprechende Investitionsverpflichtung wird vertraglich vereinbart.

Das Erbbaurecht darf in unbebautem Zustand nicht veräußert werden.

Der Grundstückseigentümer räumt dem Erbbauberechtigten ein Ankaufsrecht an dem Grundstück ein.

Die Kosten des Vertrages und dessen Vollzugs im Grundbuch sowie die Grunderwerbssteuer trägt der Erbbauberechtigte.

Angebote, einschließlich der Vorlage eines Nutzungskonzeptes, werden bis zum 06.10.2017 schriftlich an die Stadt Fürstenberg/ Havel, Markt 1 in 16798 Fürstenberg/Havel, versehen mit der Aufschrift "Bitte nicht öffnen-Kaufangebot Camping- und Freizeitpark" im verschlossenen Umschlag erbeten.

Mit dem Angebot ist von der finanzierenden Bank eine Bonitätsbescheinigung mit folgenden Aussagen einzureichen: Dauer der Geschäftsverbindung, allgemeine Beurteilung und Kreditbeurteilung.

Nähere Informationen erhalten Sie in der Stadtverwaltung Fürstenberg/ Havel, Sachgebiet Liegenschaften, Zimmer 17 (16798 Fürstenberg/ Havel, Markt 1) bzw. telefonisch unter der Nummer 033093/34617.

Fragen zum Bau- und Planungsrecht sind an Frau Nitschke, Telefon 033093/34615, bzw. im Rathaus Zimmer 15, zu richten.

Bei dieser Ausschreibung handelt es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Geboten, die nicht den Bestimmungen VOB/ VOL unterliegen. Die Entscheidung der Stadt Fürstenberg/ Havel, ob, wann, an wen und zu welchen Konditionen das Grundstück vergeben wird, ist frei bleibend.