



unbebautes Grundstück in ruhiger Lage 17166 Groß Wokern OT Nienhagen

Exposé



Inhalt

1.	Objektbeschreibung.....	3
1.1.	Lage und Besonderheiten.....	3
1.2.	Katasterangaben	3
1.3.	Objektbeschreibung.....	3
1.4.	Grund- und gebäudebezogene Rechte, Belastungen, Nutzungen	4
1.5.	Bauplanungsrecht, Denkmalschutz, Naturschutz	4
1.6.	Erschließungszustand	5
2.	Verkaufsverfahren	6
2.1.	Allgemeine Informationen	6
2.2.	Vordruck zur Angebotsabgabe.....	7
3.	Anlagen.....	8
3.1	Fotodokumentation	8
3.2	Lageplan.....	9

1. Objektbeschreibung

1.1. Lage und Besonderheiten

Die zu veräußernde Liegenschaft befindet in Nienhagen an der K42. Der Ort ist durch seine ruhige Wohnlage geprägt. Die Entfernung zum Stadtzentrum Teterow beträgt ca. 9 km und zur Barlachstadt Güstrow ca. 28 km. In beiden Orten sind Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte vorhanden.

Nienhagen ist über die nächste Bundesstraße (B108) an das Individualverkehrsnetz angeschlossen. Die vom Objektstandort ausgehend nächstgelegene Auffahrt zur Autobahn A19 liegt in rd. 17 km bei der Anschlussstelle 'Krakow am See'. Das Dorfgebiet ist durch wohnbauliche und landwirtschaftliche Nutzungen sowie eingeschossige Bebauung geprägt. Durch die unmittelbar benachbarte Stallanlage sind leichte Beeinträchtigungen zu erwarten.

1.2. Katasterangaben

Gemarkung: Nienhagen

Flur: 1

Flurstück: 21

Grundstücksgröße: 1.972 m²

Eigentümer: Land M-V



1.3. Objektbeschreibung

Das Grundstück ist unbebaut und wird als Futtergewinnungs- / Weidefläche (Tierhaltung) verpachtet. Der Vertrag lief bis zum 31.12.2021 und verlängert sich nun jährlich, wenn er nicht bis zum 31.10. des Jahres gekündigt wird. Der Pachtvertrag ist vom Erwerber zu übernehmen.

Das Land weist darauf hin, dass die Grundstücksgrenzen nicht vor Ort konkret festgestellt worden sind. Der Erwerber übernimmt anstelle des Landes die Klärung der Sach- und Rechtsverhältnisse auf eigene Kosten. Regressansprüche gegen das Land sind ausgeschlossen. Die Liegenschaft ist nicht versichert.

1.4. Grund- und gebäudebezogene Rechte, Belastungen, Nutzungen

Der Grundbesitz ist in Abt. II und III wie folgt belastet:

Abteilung II

keine

Abteilung III

keine

Das Baulastenverzeichnis enthält keine Eintragung (Anlage 1).

Eine Eintragung im Altlastenkataster des Landkreises Rostock gemäß Auskunft vom 16.07.2021 ist nicht bekannt (Anlage 2).

Das Grundstück war ehem. bebaut und ein Nebengebäude wurde zuletzt für die Düngerlagerung genutzt. Eine etwaige Beräumung und deren Kosten obliegen dem Erwerber.

1.5. Bauplanungsrecht, Denkmalschutz, Naturschutz

Nach Auskunft des Amtes Mecklenburgische Schweiz vom 22.07.2021 (Anlage 3) liegt für den Ort Nienhagen kein Bebauungsplan oder Flächennutzungsplan vor. Mit Vorlage des Vorbescheides gemäß § 75 LBauO M-V des Landkreises Rostock vom 28.08.2024 ist festgestellt, dass die Bebauung mit einem Wohnhaus und Doppelgarage zulässig ist.

Das Land übernimmt keine Gewähr für die Grundstücksgröße, Bau- und Bodenbeschaffenheit, Zulässigkeit der Bebauung sowie Bestandsschutz und die Verwendbarkeit des Kaufgegenstandes für die Zwecke des Erwerbers.

Auskünfte zu Belangen der Bau- und Bodendenkmalpflege liegen nicht vor (Anlage 4). Das Grundstück befindet sich in keinem Naturschutzgebiet (Anlage 5); <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/>.

1.6. Erschließungszustand

Die Grundstücksanbindung ist im Südosten über die öffentliche Straße „Dorfstraße“ gegeben.

Folgende Anschlüsse an Versorgungs- und Beseitigungsleitungen sind im Straßenbereich vorhanden:

- Anschluss an Stromversorgung
- Anschluss an Gas
- Anschluss an Trinkwasser.

Die Versorgungsleitungen für Strom (Anlage 6), Gas (Anlage 7) und Trinkwasser (Anlage 8) verlaufen südöstlich im Bereich des Verkaufsobjektes (Straßenfront).

Eine zentrale Abwasserversorgung ist nicht vorhanden.

Inwieweit Leitungen verwendungsfähig sind, wurde nicht geprüft. Die Beschaffung etwaig fehlender Leitungen, deren Errichtung und Verlegung obliegt und erfolgt in eigener Zuständigkeit und auf Kosten des Erwerbers. Zu erwartende Erschließungskosten und Ausbaubeiträge sind dem Land nicht bekannt.

2. Verkaufsverfahren

2.1. Allgemeine Informationen

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Es handelt sich um ein öffentliches Bieterverfahren - Verkauf gegen Gebot.

Das Grundstück wird im gesamten Umfang verkauft.

Dieses Verfahren ist nicht mit den Verfahren nach der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) oder der Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen – ausgenommen Bauleistungen – (VOL) vergleichbar.

Der Verkauf ist für das Land freibleibend, d.h. es besteht keine Verpflichtung zur Veräußerung an den Höchstbietenden oder einen sonstigen Bieter. Gleitgebote oder Gebote mit einer Bedingung werden nicht berücksichtigt. Der Verkauf erfolgt unter Ausschluss jeder Haftung des Verkäufers. Bietergemeinschaften sind zugelassen.

Sämtliche, im Zusammenhang mit der Veräußerung stehenden Kosten trägt der Käufer.

Bitte nutzen Sie zur Abgabe Ihres Angebots beiliegenden Vordruck und kennzeichnen Sie den Briefumschlag wie folgt:

Gebot - nicht öffnen!

AZ: IV-VV 2400-48473-2022/003

Finanzministerium Mecklenburg-Vorpommern
Abteilung Staatshochbau und Liegenschaften
IV 430f
Schloßstraße 9-11
19053 Schwerin

Mindestgebot für das Objekt: 32.350,00 EUR

Termin zur Angebotsabgabe: 25.11.2024 (Posteingang der Angebote!)

Besichtigung: Grundstück ist zugänglich

2.2. Vordruck zur Angebotsabgabe

Abgabefrist: 25.11.2024

Finanzministerium Mecklenburg-Vorpommern
Abteilung Staatshochbau und Liegenschaften
IV 430f !Gebot - nicht öffnen!
Schloßstraße 9-11
19053 Schwerin

Kaufpreisangebot: IV-VV 2400-48473-2022/003

Kaufinteressenten

Name, Vorname		
Anschrift		
Telefon		
E-Mail		

Kaufangebot

Verkaufsliegenschaft	Ihr Kaufpreisangebot (in EUR)	Ihr Kaufpreisangebot (in Worten)
(Objekt: 17166 Groß Wokern OT Nienhagen, Dorfstraße 13) Gemarkung Nienhagen, Flur 1, Flurstück 21		

Datenschutzinformationen

Das Finanzministerium M-V und die Staatlichen Bau- und Liegenschaftsämter verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten. Die Hinweise dazu finden Sie unter www.sbl-mv.de/datenschutz.

Wie sind Sie auf das Angebot aufmerksam geworden?

- | | |
|---|--------------------------------|
| ☐ www.sbl-mv.de | ☐ _____ |
| ☐ www.immobilienscout24.de | ☐ _____ |
| ☐ Verkaufsschild am Grundstück | ☐ _____ |

Ort, Datum

Unterschrift

3. Anlagen

3.1 Fotodokumentation



Ansicht Dorfstraße Richtung Grundstück



Anfahrt aus Richtung Osten



Grundstücksfotos



3.2 Lageplan



Skizze einer möglichen Bebauung

Landkreis Rostock
Der Landrat
 Untere Bauaufsichtsbehörde
 SG Bauaufsicht

Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg					
[REDACTED] 26.02.21					
29. JULI 2021					
L	L11	L12	L13	L14	
PM1	PM2	SM1	SM2	OM1	OM2



Landkreis Rostock - Postfach 1455 - 18264 Güstrow

Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt
 Neubrandenburg
 [REDACTED]
 Neustrelitzer Str. 121
 17033 Neubrandenburg

Ihr Zeichen:
 Unser Zeichen:
 Name:
 Telefon:
 Servicrufnr.:
 Telefax:
 E-Mail:
 Zimmer:
 Datum:

NB-VV2400-48473-110-OM1112
05009-21-63250
 [REDACTED]
 03843 755-63250
 03843 755-63999
 03843 755-63803
 [REDACTED]@lkros.de
 3.031
 22.07.2021

Vorhaben: Auskunft zum Baulastverzeichnis
 Bauort: Nienhagen (ams), Dorfstraße 13
 Lage: Gemarkung Nienhagen (ams), Flur 1, Flurstück 21

Bescheinigung

Sehr geehrte [REDACTED]

hiermit wird Ihnen bescheinigt, dass auf dem v.g. Grundstück mit den angeführten Katasterbezeichnungen derzeit keine Baulast i.S. des § 83 LBauO M-V eingetragen ist.

Mit freundlichen Grüßen
 im Auftrag



Hauptsitz Güstrow
 Am Wall 3 - 5
 18273 Güstrow
 Telefon: 03843 755-0
 Telefax: 03843 755-10800

Außenstelle Bad Doberan
 August-Bebel-Straße 3
 18209 Bad Doberan
 Telefon: 03843 755-0
 Telefax: 03843 755-10810

Allgemeine Sprechzeiten:
 Dienstag: 8:30 - 12:00 Uhr
 13:30 - 16:00 Uhr
 Donnerstag: 8:30 - 12:00 Uhr
 13:30 - 17:00 Uhr
 und nach Vereinbarung

Internationale Bankverbindung:
 Ostseesparkasse Rostock
 BIC: NOLADE21ROS
 IBAN: DE58 1305 0000 0605 1111 11
Internet: www.landkreis-rostock.de
E-Mail: info@lkros.de

Landkreis Rostock

Der Landrat
als untere Bodenschutzbehörde



Landkreis Rostock - Postfach 14 55 - 18264 Güstrow

Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt

Postfach 110163
17041 Neubrandenburg

nur per E-Mail !

Bei Rückfragen und Antworten:

Ihr Zeichen:
Unser Zeichen:

Name: [REDACTED]
Telefon: 03843-755 66 250
Telefax: 03843-755 66 803
E-Mail: [REDACTED]@lkros.de
Zimmer: 3236

Datum: 16.07.2021

Grundstück in Nienhagen / Gemeinde Groß Wokern

Ihre Anfrage vom 13.07.2021 / Posteingang 15.07.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Ihre Anfrage teile ich Ihnen mit, dass die von Ihnen genannten Grundstücke:

Gemarkung: Nienhagen / Gemeinde Groß Wokern
Flur: 1
Flurstück: 21
örtliche Lage: Nienhagen, Dorfstraße 13

nicht als Altlast/ Altlastverdachtsfläche im Altlastenkataster des Landkreises erfasst sind.

Aus dem Nichteintrag in das Altlastenkataster lässt sich jedoch nicht ableiten, dass sicher keine Altlasten / Altlastverdachtsflächen oder schädlichen Bodenveränderungen i.S.d. Bundes - Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vorhanden sind. Es wird lediglich die Tatsache bestätigt, dass für das betreffende Grundstück keine Anhaltspunkte für vorhandene Belastungen des Bodens vorliegen.

Für diese Auskunft werden keine Gebühren erhoben.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

[REDACTED]

Hauptsitz Güstrow
Am Wall 3 - 5
18273 Güstrow
Telefon: 03843 755-0
Telefax: 03843 755-10800

Außenstelle Bad Doberan
August-Bebel-Straße 3
18209 Bad Doberan
Telefon: 03843 755-0
Telefax: 03843 755-10810

Allgemeine Sprechzeiten:
Dienstag: 8:30 - 12:00 Uhr
13:30 - 16:00 Uhr
Donnerstag: 8:30 - 12:00 Uhr
13:30 - 17:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Internationale Bankverbindung:
Ostseesparkasse Rostock
BIC: NOLADE21ROS,
IBAN: DE5813050000605111111
Internet: www.landkreis-rostock.de
E-Mail: info@lkros.de

Von: [REDACTED]@amt-ms.de>
Gesendet: Donnerstag, 22. Juli 2021 15:31
An: [REDACTED]
Betreff: Landeseigene Liegenschaften im Grundbuch von Groß Wokern, der Gemarkung Nienhagen, Flur 1, Flurstück 21

Sehr geehrte [REDACTED]

auf Ihr Schreiben vom 13.07.2021 AZ: NB-VV2400-48473-100-OM1112, teile ich Ihnen mit, dass es für den Ortsteil Nienhagen, Gemeinde Groß Wokern keinen Bebauungsplan und keine Satzung zur Schaffung von Baurecht gibt. Die Prüfung des Vorkaufsrechts und die Entscheidung der Gemeinde, ob Sie das Vorkaufsrecht ausüben will, erfolgt erst wenn ein wirksamer Kaufvertrag vom Notar vorliegt.

Bei eventuellen Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[REDACTED]
Amt Mecklenburgische Schweiz
Von-Pentz-Allee 7
17166 Teterow
Tel.: 03996/128034
Fax.: 03996/128025
Mail: [REDACTED]@amt-ms.de

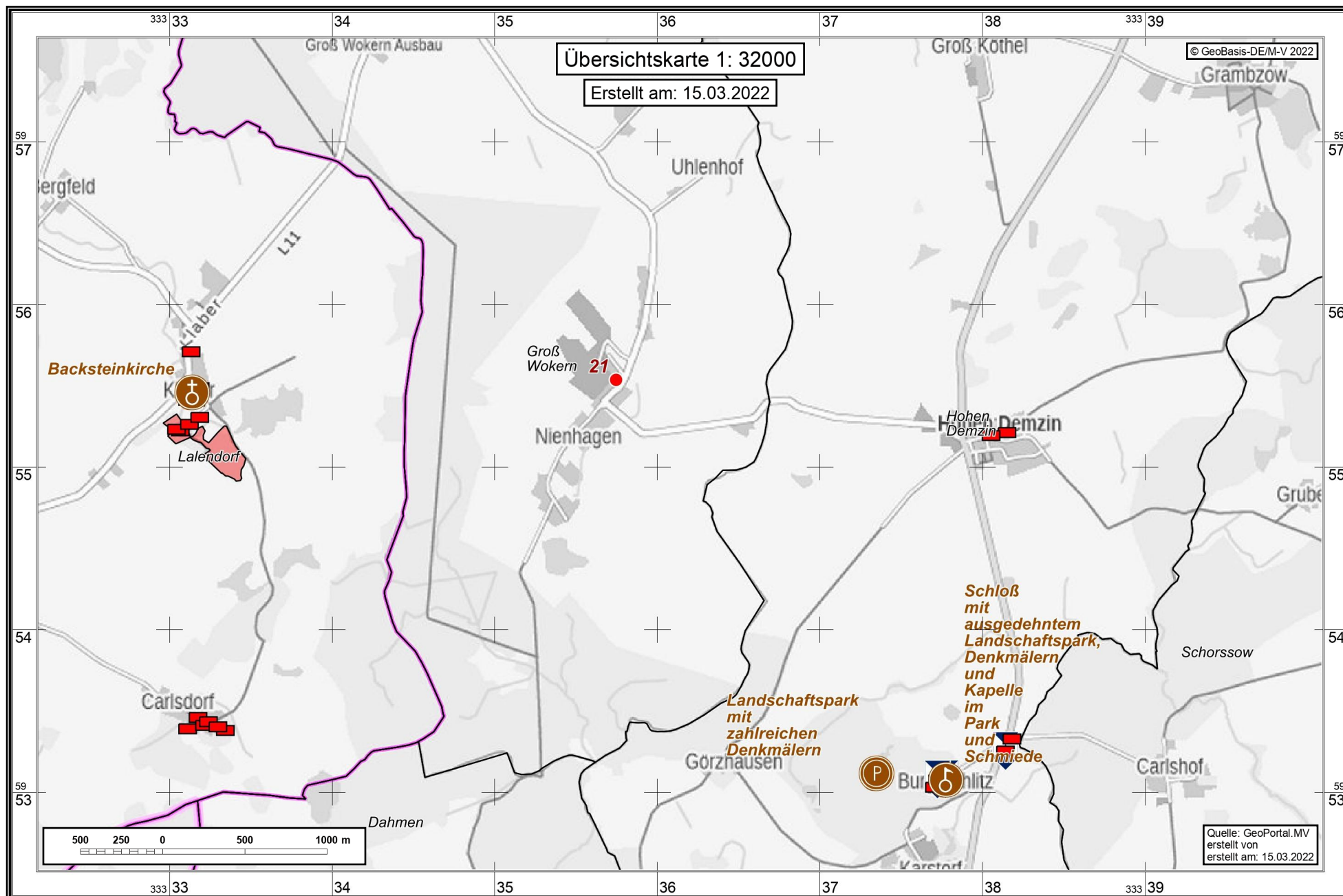
Die angegebene E-Mail-Adresse ist kein Zugang für die Übermittlung elektronischer Dokumente im Sinne von § 3a Abs. 1 des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes.

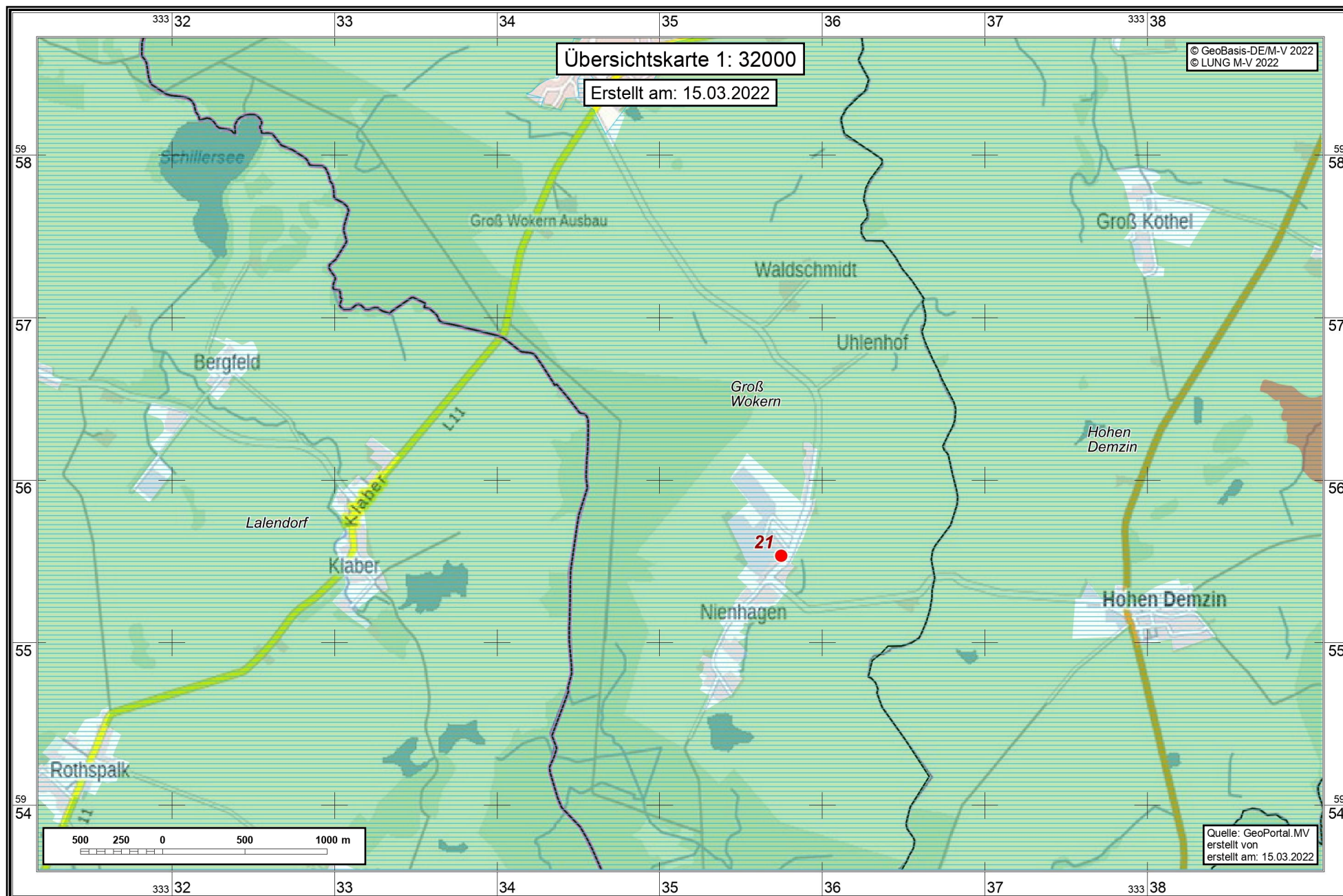
Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen.

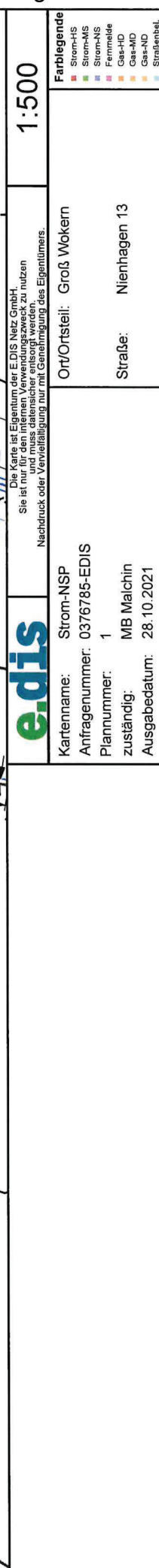
Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail.

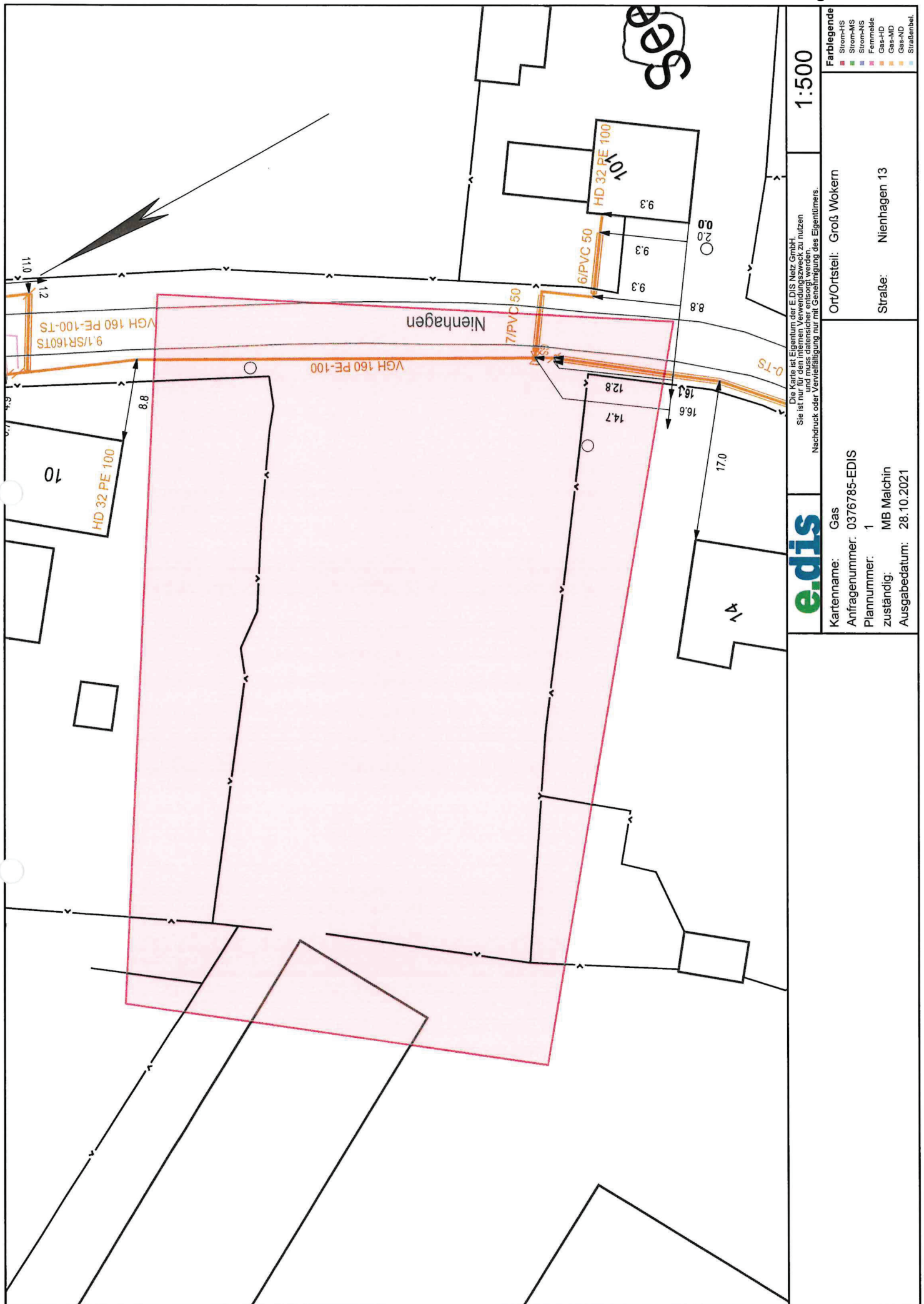
Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet.

This e-mail may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorized copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden









1:500

Die Karte ist Eigentum der E.D.S. Netz GmbH.
Sie ist nur für den internen Verwendungszweck zu nutzen
und muss datensicher entsorgt werden.
Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers.

e.d.s.

Kartenname: Gas
Anfragenummer: 0376785-EDIS
Plannummer: 1
zuständig: MB Malchin
Ausgabedatum: 28.10.2021

Ort/Ortsteil: Groß Wokern

Straße: Nienhagen 13

Farblegende

- Strom-MS
- Strom-NS
- Strom-NS
- Fernwärme
- Gas-HD
- Gas-MD
- Gas-ND
- Strassenbel.



 STADTWERKE TETEROW	Stadtwerke Teterow GmbH – 17166 Teterow, Gasstraße 26 Lage und Tiefe der Leitungen und Kabel können sich durch Bodenabtragungen, Aufschüttungen oder andere Maßnahmen nachträglich verändert haben. Es besteht daher die Pflicht, die genaue Tiefe und Lage durch Querschnitte o.ä. festzustellen. Von dem <Merkblatt für Bauleute> wird Kenntnis genommen. Die Stadtwerke Teterow GmbH haftet für die Richtigkeit der Auskünfte; bzw. der Planungsunterlagen ihrer Versorgungseinrichtungen nur bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz.	Bearbeiter: Kappe				Leitungen mit diesem Zeichen = ungenaue Lage TW außer Betrieb
		Datum			Δ	
		27.07.2021				
			TW			