



# unbebautes Grundstück in 18273 Güstrow OT Klueß

Exposé

## Inhalt

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

# 1. Objektbeschreibung

## 1.1. Lage und Besonderheiten

Das in ländlich geprägtem Bereich befindliche Grundstück ist unbebaut. Es handelt sich um eine ortsrandnahe Lage westlich vom Zentrum des Ortsteils Klueß. Das Grundstück wurde seinerzeit vom Straßenbauamt als Lagerfläche genutzt.

Der Ortsteil Klueß gehört zur Barlachstadt Güstrow. Von Güstrow aus bestehen S-Bahn-Verbindungen nach Rostock und Regionalexpressverbindungen nach Rostock, Berlin, Neubrandenburg, Stettin, Bützow und Lübeck. Die BAB 19 verläuft östlich der Stadt, die nächste Autobahnauffahrt befindet sich ca. 18 km entfernt. Die Bundesstraßen 103 und 104 kreuzen sich in Güstrow. Etwa 15 km nordöstlich liegt der Flughafen Rostock-Laage.

In Güstrow sind Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte vorhanden. Kindertageseinrichtungen sowie Grund- und Regionalschulen als auch Gymnasien finden sich ebenfalls in der Barlachstadt.

## 1.2. Katasterangaben

Gemarkung: Klueß

Flur: 1

Flurstück: 42/4

Grundstücksgröße: 3.400 m<sup>2</sup>

Eigentümer: Land M-V



## 1.3. Grund- und gebäudebezogene Rechte, Belastungen, Nutzungen

Der Grundbesitz ist in Abteilung II und III nicht belastet.

Das Baulastenverzeichnis enthält nach Auskunft des Landkreises Rostock vom 30.06.2022 keine Eintragung (Anlage 1).

Eine Eintragung im Altlastenkataster des Landkreises Rostock gemäß Auskunft vom 29.06.2022 ist nicht bekannt (Anlage 2). Auf Grund der ehemaligen Nutzung sind Fundamentreste oder andere Belastungen nicht ausgeschlossen.

Die Liegenschaft ist weder vermietet noch verpachtet.

## 1.4. Bauplanungsrecht, Denkmalschutz, Naturschutz

Das Grundstück Krakower Chaussee 2a in Klueß befindet sich in keinem rechtsverbindlichen Bebauungsplangebiet der Barlachstadt Güstrow im Sinne § 30 BauGB. Es ist auch keine Bauleitplanung auf dem Grundstück vorgesehen. Aufgrund der Lage innerhalb der Ortschaft von Klueß und der bestehenden umgebenden Bebauung ist das Grundstück als Innenbereichsgrundstück im Sinne § 34 BauGB zu beurteilen. Hierzu liegt bei der zuständigen Baugenehmigungsbehörde des Landkreises Rostock ein positiver Vorbescheid aus 2020 für die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück vor (Anlage 3).

Mit Auskunft des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern werden Belange der Bau- und Bodendenkmalpflege nicht berührt (Anlage 4).

Umfassende Informationen zum umweltrechtlichen Status der Liegenschaft erhalten Sie im Kartenportal Umwelt M-V unter [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de).

## 1.5. Erschließungszustand

Die Grundstücksanbindung ist im Westen über die öffentliche Straße „Krakower Chaussee“ gegeben.

Gemäß Leitungsauskunft der Stadtwerke Güstrow GmbH vom 13.07.2022 sind in der Nähe des Grundstückes Leitungen der Medien Strom, Gas, Wasser und Abwasser vorhanden (Anlage 5).

Inwieweit diese 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. Es bestehen keine offenen Beitragsforderungen von Seiten der Barlachstadt (Anlage 3).



## 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 Bietverfahren - 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 2400-48453-2022/024

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

Mindestgebot für das Objekt: 140.000 €

Termin zur Angebotsabgabe: 05.05.2025 (Posteingang der Angebote!)

Besichtigung: Grundstück ist frei zugänglich  
gerne kann ein Termin vereinbart werden

## 2.2. Vordruck zur Angebotsabgabe

Abgabefrist: 05.05.2025

Finanzministerium Mecklenburg-Vorpommern  
Abteilung Staatshochbau und Liegenschaften  
IV 430f !Gebot - nicht öffnen! WE48453  
Schloßstraße 9-11  
19053 Schwerin

Kaufpreisangebot: IV-VV 2400-48453-2022/024

### Kaufinteressenten

Name, Vorname		
Anschrift		
Telefon		
E-Mail		

### Kaufangebot

Verkaufsliegenschaft	Ihr Kaufpreisangebot (in EUR)	Ihr Kaufpreisangebot (in Worten)
Gemarkung Klueß, Flur 1, Flurstück 42/4		

### 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](http://www.sbl-mv.de/datenschutz).

Wie sind Sie auf das Angebot aufmerksam geworden?

- |   |                                |
|---|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> <a href="http://www.sbl-mv.de">www.sbl-mv.de</a>                       | <input type="checkbox"/> _____ |
| <input type="checkbox"/> <a href="http://www.immobilienscout24.de">www.immobilienscout24.de</a> | <input type="checkbox"/> _____ |
| <input type="checkbox"/> Verkaufsschild am Grundstück   | <input type="checkbox"/> _____ |

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

### 3. Anlagen

#### 3.1 Fotodokumentation



nordwestliche Grundstücksecke in Richtung Südosten

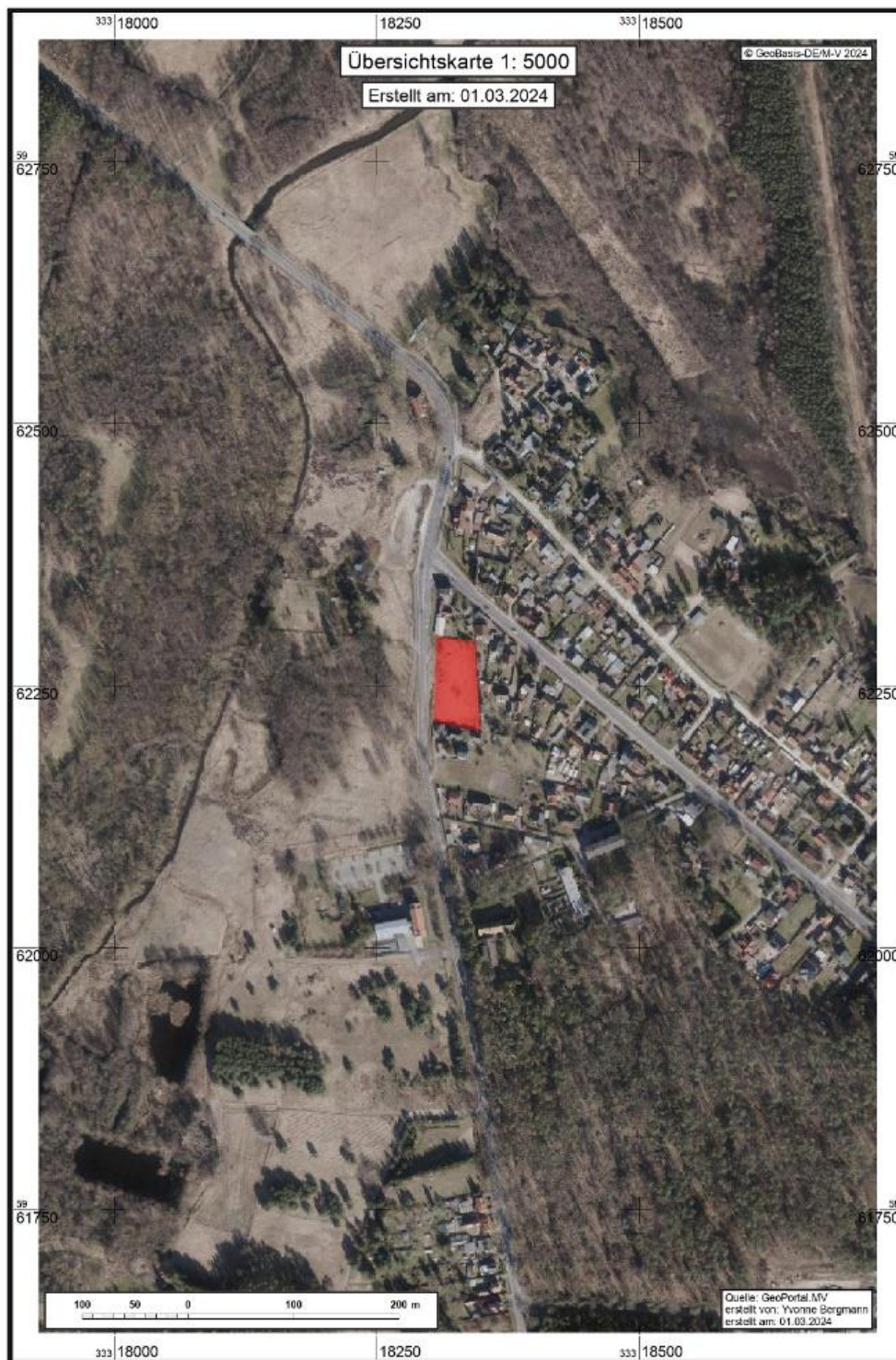
Bebauungsstruktur Lage an der Landstraße



südöstliche Grundstücksecke in Richtung Nordwesten



## 3.2 Lageplan





## Landkreis Rostock

### Der Landrat

Untere Bauaufsichtsbehörde  
SG Bauaufsicht

Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg					
05. JULI 2022					
L	L11	L12	L13	L14	
PM1	PM2	SM1	SM2	OM1	OM2



Landkreis Rostock - Postfach 1455 - 18264 Güstrow

**RÜCKFRAGEN | ANTWORTEN**  
Hauptsitz Güstrow

Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg

PF 11 01 63  
17041 Neubrandenburg

**Ihr Zeichen**  
NB-VV2400-48453-107-OM1112  
**Unser Zeichen**  
04442-22-63250

Vorhaben: Auskunft zum Baulastverzeichnis  
Bauort: Klueß, ~  
Lage: Gemarkung Klueß, Flur 1, Flurstück 42/4

**Frau Holm**  
**Telefon:** 03843 755-63250  
**Telefax:** 03843 755-63803  
**E-Mail:** @lkros.de  
**Zimmer:** 3.031

**Datum:** 30.06.2022



## Bescheinigung

Sehr geehrter

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

### BESUCHERADRESSEN

**HAUPTSITZ**  
Am Wall 3-5  
18273 Güstrow

**STANDORT BAD DOBERAN**  
August-Bebel-Straße 3  
18209 Bad Doberan

**Telefon** 03843 755-0  
**Telefax** 03843 755-10810

**BANKVERBINDUNG**  
**Ostseesparkasse Rostock**  
IBAN DE58 1305 0000 0605 1111 11  
BIC NOLADE21ROS

**ALLGEMEINE SPRECHZEITEN**  
**Di** 8:30-12:00 | 13:30-16:00 Uhr  
**Do** 8:30-12:00 | 13:30-17:00 Uhr  
und nach Vereinbarung

**INFO@LKROS.DE**  
**INFO@LKROS.DE-MAIL.DE**

# Landkreis Rostock

Der Landrat  
als untere Bodenschutzbehörde



Landkreis Rostock - Postfach 14 55 - 18264 Güstrow

Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt  
Neubrandenburg  
Neustrelitzer Str. 121  
17033 Neubrandenburg

**Nur per E-Mail!**

Bei Rückfragen und Antworten:

**Ihr Zeichen:**  
**Unser Zeichen:**

**Name:** [REDACTED]  
**Telefon:** 03843-755 66 251  
**Telefax:** 03843-755 66 803  
**E-Mail:** [REDACTED]@lkros.de  
**Zimmer:** 3236  
**Datum:** 29.06.2022

## Grundstück in Klueß

Ihre Anfrage vom 24.06.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Ihre Anfrage teile ich Ihnen mit, dass das von Ihnen genannte Grundstück:

Gemarkung: Klueß  
Flur: 1  
Flurstücke 42/4  
örtliche Lage: Klueß, An der Krakower Chaussee

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

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

**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: DE58130500000605111111  
**Internet:** www.landkreis-rostock.de  
**E-Mail:** info@lkros.de

## Bergmann, Yvonne

---

**Von:** [REDACTED]@guestrow.de>  
**Gesendet:** Freitag, 6. Januar 2023 15:43  
**An:** Bergmann, Yvonne  
**Betreff:** AW: 18273 Güstrow, Krakower Chaussee - IV-VV 2400-48453-2022/024

Sehr geehrte Frau Bergmann,

[REDACTED]

In Beantwortung Ihrer Anfragen zum landeseigenen Grundstück in Klueß, Krakower Chaussee möchte ich folgende Stellungnahme abgeben:

Zu 1. Die Barlachstadt Güstrow nimmt das Vorkaufsrecht im Sinne § 24 BauGB nicht wahr, da keine öffentlichen Gründe im Sinne § 24 Abs.1 im Zusammenhang mit Abs. 3 BauGB vorliegen, die ein Vorkaufsrecht für das Grundstück begründen.

Zu 2. Das Grundstück Krakower Chaussee 2a in Klueß befindet sich in keinem rechtsverbindlichen Bebauungsplangebiet der Barlachstadt Güstrow im Sinne § 30 BauGB. Es ist auch keine Bauleitplanung auf dem Grundstück vorgesehen. Aufgrund der Lage innerhalb der Ortschaft von Klueß und der bestehenden umgebenden Bebauung ist das Grundstück als Innenbereichsgrundstück im Sinne § 34 BauGB zu beurteilen. Hierzu liegt bei der zuständigen Baugenehmigungsbehörde des Landkreises Rostock ein positiver Vorbescheid für die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück vor.

Zu 3. Es bestehen kein offenen Beitragsforderungen von Seiten der Stadt.

Ich hoffe, ihre Fragen abschließend beantwortet zu haben und verbleibe

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

[REDACTED]

Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese E-Mail ausdrucken.

---

**Barlachstadt Güstrow**  
Amt 61/Abt. Stadtplanung  
SB Koord. Sanierung/Städtebaul. Stellungnahmen

Tel.: +49 3843 769-441  
Fax: +49 3843 769-510  
Markt 1, D-18273 Güstrow

[REDACTED] [/www.guestrow.de](http://www.guestrow.de)



# Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern



Landesamt für Kultur und Denkmalpflege  
Postfach 111252 19011 Schwerin

Staatliches Bau- und  
Liegenschaftsamt  
Neubrandenburg

Postfach 11 01 63

17041 Neubrandenburg

Auskunft erteilt: DenkmalGIS  
Telefon: 0385 588 79 100  
e-mail: poststelle@lakd-mv.de  
Aktenzeichen: 220714\_010009-07  
Schwerin, den 26.07.2022

Bitte um Auskunft

Ihr Schreiben vom 12.07.2022

Ihr Aktenzeichen NB-VV2400-48453-110-OM1112

Gemeinde Güstrow, Stadt

Grundstueck Krakower Chaussee 2A

Georeferenz 101\_5650,point,33318292.951,5962027.151

END

END

Vorhaben Veräußerung

Hier eingegangen 14.07.2022 11:15:27

Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg					
Bey 27.07.22					
27. JULI 2022					
L	L11	L12	L13	L14	
PM1	PM2	SM1	SM2	OM1	OM2

OKANN/OKANNZ

Ihre Anfrage wurde geprüft und festgestellt, dass sich auf dem Gelände keine Bau- und Bodendenkmale befinden. Aus hiesiger Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Veräußerung.

Vorgang besteht aus:

ORI220714\_010009-07.xml

ORI220714\_010009-07.pdf

Dr.-Ing. [REDACTED]

FA065A741491D2157C169AF13A6ADE14

26.07.2022 17:48:13

Hausanschriften:

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern  
Verwaltung Landesbibliothek Landesdenkmalpflege

Domhof 4/5  
19055 Schwerin  
Tel.: 0385 588 79 111

Johannes-Stelling-Str. 29  
19053 Schwerin  
Tel.: 0385 588 79 210

Domhof 4/5  
19055 Schwerin  
Tel.: 0385 588 79 101

Landesarchäologie

Domhof 4/5  
19055 Schwerin  
Tel.: 0385 588 79 101

Landesarchiv

Graf-Schack-Allee 2  
19053 Schwerin  
Tel.: 0385 588 79 410

<http://www.kulturerbe-mv.de>

E-Mail: [poststelle@lakd-mv.de](mailto:poststelle@lakd-mv.de) Fax: 0385 588 79 344

**Von:** [REDACTED]@stwg.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 13. Juli 2022 13:38  
**An:** [REDACTED]  
**Cc:** [REDACTED]  
**Betreff:** Antwort zur Ihrer Anfrage für das Flurstück 42/4, Flur 1, Gemarkung Klueß;  
Ihr AZ: NB-VV2400-48453-110-OM1112  
**Anlagen:** STN 22-16 Klueß\_Wasser\_SBL NB.pdf

Sehr geehrte [REDACTED],

anlässlich der bei uns am 08.07.2022 eingegangenen Anfrage für das Flurstück 42/4, der Flur 1 Gemarkung Klueß (Krakower Chaussee 2 A) können wir Ihnen Folgendes mitteilen: Auf dem zuvor genannten Flurstück befindet sich eine vorgestreckte Trinkwasserversorgungsleitung PE 63 x 5,8. Die Länge der Vorstreckung beträgt ca. 0,5 m. Den genauen Leitungsverlauf entnehmen Sie bitte dem beigefügten Lageplan. Bitte beachten Sie, dass die auf dem Bestandsplan dargestellten Katasterdaten nur zur Orientierung dienen und es sich dabei um kein amtliches Kartenwerk handelt.

Weitere Anlagen/Leitungen oder Grundstücksanschlüsse sind auf dem angefragten Flurstück nicht vorhanden. Bei einer zukünftigen Erschließung des Grundstückes fallen also noch entsprechende Kosten an. Grundsätzlich sind in der Nähe des Flurstücks Versorgungsleitungen der Medien Strom, Gas, Wasser und Abwasser vorhanden. Ob eine Grundstückerschließung über den vorhandenen Leitungsbestand möglich ist und auf welcher Höhe sich die Kosten belaufen, kann jedoch erst beurteilt werden, wenn uns konkrete Anschlusswerte vorliegen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]  
SB Vermessung und Dokumentation  
Asset Management

Zum Hohen Rad 48  
18273 Güstrow

Tel.: +49 3843 288-123

Fax:

Mobil: +49 170 2111615

E-Mail: [REDACTED]@stwg.de

Stadtwerke Güstrow GmbH, Zum Hohen Rad 48, 18273 Güstrow

Telefon: +49 3843 288-0 E-Mail: [stadtwerke-questrow@stwg.de](mailto:stadtwerke-questrow@stwg.de)

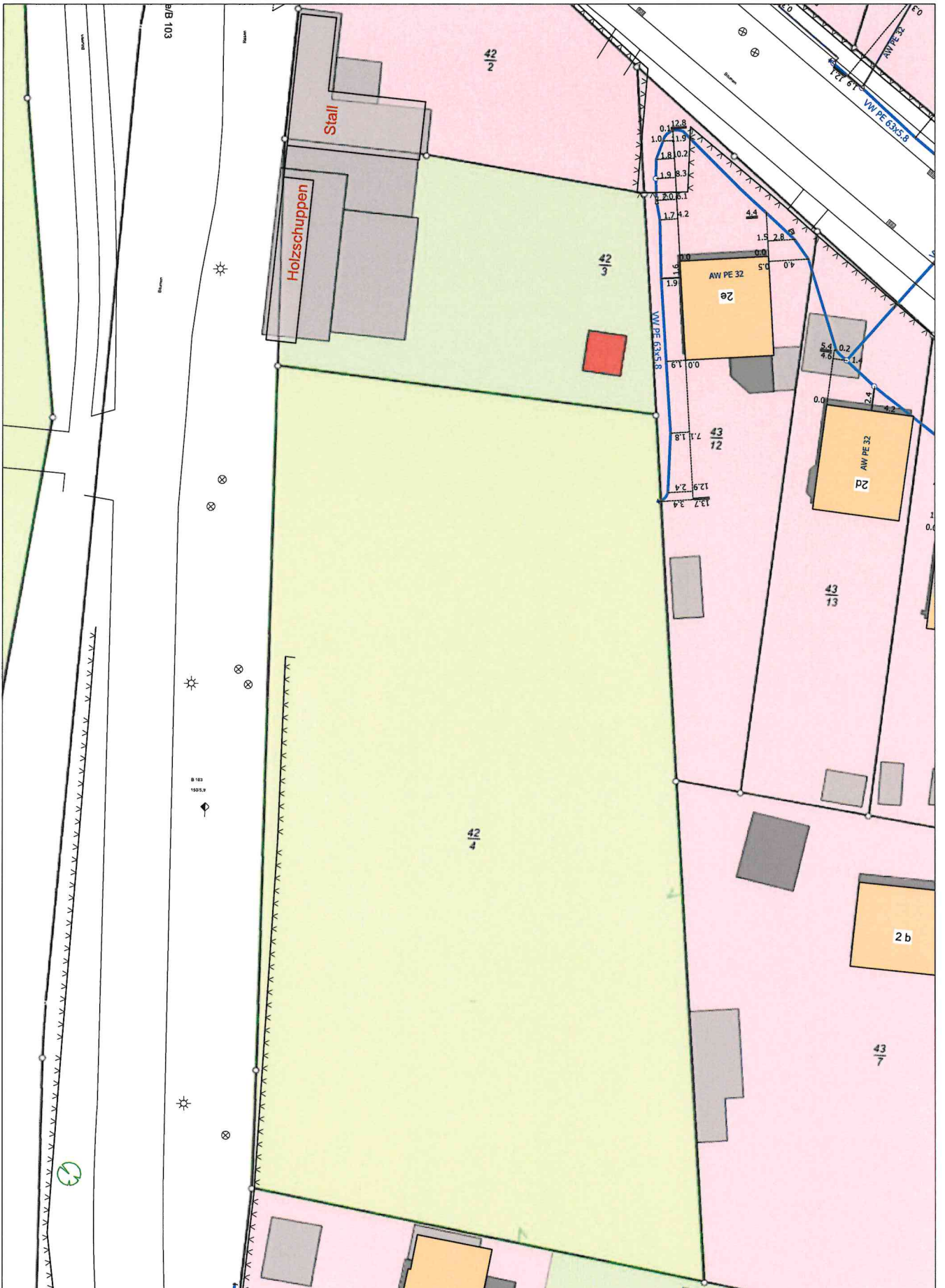
Fax: +49 3843 288-200 Web: [www.stadtwerke-questrow.de](http://www.stadtwerke-questrow.de)



Geschäftsführer: Jonas Graßhoff  
Aufsichtsrat: Dr. Uwe Heinze (Vors.)  
Handelsregister Rostock, HRB 3756

---

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 E-Mail und alle Anhänge. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail sind nicht gestattet.

---



Plannummer STN 22-16	Maßstab 1:500	Darstellung Klueß - Krakower Chaussee - Wasser	
Stadwerke Güstrow GmbH 18273 Güstrow Zum Hohen Rad 48 - Telefon (03843) 288-0			
			
Datum	Name		
Bearbeitet	12.07.2022	Weber	
Gesehen			