

Öffentliche Ausschreibung zum Verkauf eines bebauten Grundstücks im Gebotsverfahren

Die Gemeinde Rubkow beabsichtigt im Ortsteil Krenzow ein kommunales Grundstück im Rahmen eines öffentlichen Gebotsverfahrens zu veräußern.



Verkaufsobjekt

Es handelt sich bei dem Objekt um ein Wohngrundstück, bebaut mit einem Mehrfamilien-Wohnhaus und einem Hofgebäude.

Gemarkung Rubkow, Flur 3, Flurstücke 52 und 53, mit einer Gesamtgröße von ca. 9.590 m².

Nach vorliegendem Sachverständigengutachten bestehen insgesamt acht Wohneinheiten, von denen derzeit vier Wohnungen vermietet sind.

Die bestehenden Miet- und Nutzungsverhältnisse sind vom Erwerber vollständig zu übernehmen.

Die Gemeinde weist ausdrücklich darauf hin, dass sämtliche Rechte und Pflichten aus den bestehenden Mietverhältnissen mit Eigentumsübergang auf den Käufer übergehen.

Lage und Umfeld

Das Grundstück befindet sich in dörflicher Lage im Ortsteil Krenzow der Gemeinde Rubkow.

Die Umgebung ist durch Wohnnutzung und ländliche Strukturen geprägt. Aufgrund der Grundstücksgröße sowie der vorhandenen Bebauung bietet das Objekt vielfältige

Entwicklungs- und Nutzungsmöglichkeiten im Rahmen der öffentlich-rechtlichen Zulässigkeit.

Städtebauliche und öffentlich-rechtliche Hinweise

Nach der vorliegenden planungsrechtlichen Auskunft befindet sich das Grundstück im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB).

Bauliche Erweiterungen, Nutzungsänderungen oder sonstige Vorhaben bedürfen der gesonderten Prüfung und Genehmigung durch die zuständigen Behörden.

Die Erschließung gilt grundsätzlich als gesichert. Trinkwasser- und Stromversorgung sind vorhanden. Eine öffentliche Abwasserentsorgung besteht nicht.

Seitens der Gemeinde bestehen derzeit keine offenen Erschließungs- oder Straßenausbaubeiträge.

Verkaufsverfahren

Der Verkauf erfolgt im öffentlichen Gebotsverfahren mit einem Mindestgebot in Höhe des festgestellten Verkehrswertes zuzüglich Erstattung der der Gemeinde entstandenen Kosten für die Verkehrswertermittlung (Gutachterhonorar).

Über den Zuschlag entscheidet die Gemeindevertretung der Gemeinde Rubkow durch gesonderten Beschluss. Ein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages besteht nicht. Die Gemeinde behält sich vor, das Verfahren jederzeit aufzuheben, Nachverhandlungen zu führen oder von einer Veräußerung Abstand zu nehmen. Bei mehreren gleich hohen Geboten können ergänzend städtebauliche, konzeptionelle oder umsetzungsbezogene Kriterien berücksichtigt werden.

Ein Rechtsanspruch auf Erwerb besteht nicht.

Verkehrswert / Mindestgebot

Der durch ein unabhängiges Sachverständigengutachten zum Stichtag 31.03.2026 festgestellte Verkehrswert beträgt: 70.000,00 €

Gebote können ausschließlich ab Höhe des festgestellten Verkehrswertes berücksichtigt werden.

Das Mindestgebot beträgt daher:

70.000,00 € zzgl. der Kosten der Wertermittlung (2.861,47 €)

Die Kosten des Grundstückserwerbs, insbesondere Notar-, Grundbuch-, Genehmigungs- sowie sämtliche mit dem Erwerb in Zusammenhang stehenden Nebenkosten, trägt der Käufer.

Hinweise zum Gebotsverfahren

Die Veräußerung erfolgt im Rahmen eines offenen und diskriminierungsfreien Gebotsverfahrens.

Die Gemeinde Rubkow ist nicht verpflichtet, an den Höchstbietenden oder überhaupt zu veräußern.

Es handelt sich nicht um ein förmliches Vergabeverfahren im Sinne des Vergaberechts. Aus der Teilnahme am Verfahren entsteht kein Anspruch auf Zuschlag oder Abschluss eines Kaufvertrages.

Die Entscheidung über den Verkauf erfolgt unter Würdigung

- der Höhe des Gebotes,
- der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit,
- sowie der vorgesehenen Nutzung und Entwicklung des Grundstücks.

Die Beschlussfassung bleibt den zuständigen gemeindlichen Gremien vorbehalten.

Die Gemeinde behält sich insbesondere vor,

- Nachforderungen oder Nachverhandlungen durchzuführen,
- unvollständige oder verspätete Angebote auszuschließen,
- das Verfahren jederzeit aufzuheben oder neu auszuschreiben.

Entwicklungs- und Nutzungskonzept

Interessenten werden gebeten, ihrem Gebot eine kurze Darstellung der beabsichtigten Nutzung beziehungsweise Entwicklung des Grundstücks beizufügen.

Die Gemeinde begrüßt insbesondere nachhaltige und ortsverträgliche Nutzungskonzepte, die dem langfristigen Erhalt und der Entwicklung des Standortes dienen.

Zur Sicherung kommunaler Interessen kann der notarielle Kaufvertrag insbesondere folgende Regelungen enthalten:

- Verpflichtung zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung und Nutzung,
- Ausschluss rein spekulativer Erwerbsabsichten,
- Rückkaufassungsvormerkung bei Nichterfüllung wesentlicher Vertragsbedingungen.

Hinweis

Das Grundstück wird im gegenwärtigen baulichen und rechtlichen Zustand veräußert. Eine Gewährleistung für den baulichen Zustand wird, soweit gesetzlich zulässig, ausgeschlossen.

Die Gemeinde behält sich vor, das Verfahren jederzeit aufzuheben, Angebote nicht zu berücksichtigen oder von einer Veräußerung Abstand zu nehmen.

Einsichtnahme / Besichtigung

Das Verkehrswertgutachten kann nach vorheriger Terminvereinbarung eingesehen werden. Ein Besichtigungstermin für das Objekt kann nach vorheriger Abstimmung vereinbart werden.

Angebotsabgabe

Schriftliche Gebote sind in verschlossenem Umschlag mit der Kennzeichnung

„Gebot Grundstück Krenzow 21 – nicht öffnen“

bis zum **07. August 2026** einzureichen beim:
Amt Züssow, Dorfstraße 6, 17495 Züssow.

Das Gebot sollte mindestens enthalten:

- vollständige Angaben des Bieters,
- konkrete Gebotssumme,
- gegebenenfalls Finanzierungsnachweis,
- kurze Darstellung der vorgesehenen Nutzung.

Weitere Auskünfte erteilt das Amt Züssow,

Fachbereich Bau- und Grundstücksmanagement, Liegenschaften
Tel. 038355 643 215, E-Mail: k.eberhardt@amt-zuessow.de

Gemeinde Rubkow
Der Bürgermeister