

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr:	VO/GV02/2011-260
Gemeinde Lübow		Status:	öffentlich
Federführend:		Aktenzeichen:	
Bauamt		Datum:	16.09.2011
		Einreicher:	Bürgermeister
Bauvoranfrage Flurstück 225/2, Flur 1, Gemarkung Greese			
Beratungsfolge:			
Beratung Ö / N	Datum	Gremium	
Ö	27.09.2011	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Lübow	
Ö	11.10.2011	Gemeindevertretung Lübow	

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Lübow stimmt einer Bebauung mit einem Wohnhaus auf dem Flurstück 225/2, Flur 1, Gemarkung Greese zu.

Sachverhalt:

Frau Glanden beabsichtigt auf dem ihr gehörenden Flurstück 225/2, Flur 1, Gemarkung Greese ein Wohnhaus – Bungalowform ohne Keller mit einer Wohnfläche von 120 m² - für ihre Tochter zu errichten.

Sie gibt an, 1996 das Grundstück von der Gemeinde Lübow als Bauerwartungsland erworben zu haben.

Anlage/n:

Luftbild

Kaufvertragsauszug

Grundstücksmarktbericht

Abstimmungsergebnis:	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	
Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	



Verhandelt zu Wismar, am 03. Juni 1996

Vor mir, dem unterzeichnenden

Wolfgang Höfer,
Notar im Bezirk des Oberlandesgerichts Rostock,

mit dem Amtssitz in 23966 Wismar, Am Markt 23,

erschienen heute in meinen Amtsräumen:

- 1) Herr Ralf Augustat,
dienstansässig bei der Amtsverwaltung Dorf Mecklenburg,
von Person bekannt,

nachstehend als Vertreter ohne Vertretungsmacht handelnd
für die

Gemeinde Lübow, Landkreis Nordwestmecklenburg,
- nachstehend "Verkäuferin" genannt -

- 2) Frau Irmtraut Glanden geb. Glanden,
geb. am 21.04.1950,
wohnhafte HAus Nr. 4, 23970 Lübow OT Greese,
ausgewiesen durch gültigen Personalausweis,
- nachstehend "Käuferin" genannt -.

Die Erschienenen baten um Beurkundung des folgenden

Grundstückskaufvertrages mit Auflassung:

Teil 1: Kaufvereinbarungen

§ 1

Kaufgegenstand

Kaufgegenstand ist der folgende Grundbesitz:

- belegen in Greese,
- verzeichnet im Grundbuch des Amtsgerichts Wismar von Lübow Blatt 240,
- bestehend aus dem Flurstück 225/2 der Flur 1 der Gemarkung Greese,
- zur Größe von 2.047 qm,
- unbauten Gartenland.

§ 2

Verkauf

Die Verkäuferin ist Eigentümerin des Kaufgegenstandes.

Die Verkäuferin verkauft den Kaufgegenstand mit allen wesentlichen Bestandteilen und dem Zubehör an die Käuferin.

§ 3

Belastungen

Der Verkauf erfolgt frei von Lasten in Abteilung II und III des Grundbuchs und frei von Nutzungsrechten Dritter.

Das Grundbuch ist in Abt. II und Abt. III unbelastet.

§ 4
Gewährleistung

Die Verkäuferin haftet nur für ungehinderten Besitzübergang und lastenfreien Eigentumserwerb nach obiger Maßgabe. Sie sichert weiter zu, daß keine Rückstände an Steuern und sonstigen öffentlichen Abgaben bestehen, wegen der die Käuferin in Anspruch genommen werden kann.

Im übrigen geschieht der Verkauf im heutigen Zustand des Kaufgegenstandes und unter Ausschluß jeglicher Gewährleistung. Die Verkäuferin haftet insbesondere nicht für Sachmängel auch wesentlicher Art, Bodenbeschaffenheit und Flächengröße.

§ 5
Mehrerlösabführung

Veräußert die Käuferin den Kaufgegenstand ganz oder teilweise vor dem 03.06.2006, so hat sie den über dem heute vereinbarten Kaufpreis liegenden Mehrerlös in Höhe von 100 % an die Verkäuferin abzuführen.

Wertsteigerungen, die auf Aufwendungen der Käuferin beruhen, sind vom abzuführenden Mehrerlös abzuziehen.

Der erzielte oder festgestellte Mehrerlös ist abzuführen, sobald die Käuferin über den Kaufpreis verfügen können.

Die Käuferin hat die Verkäuferin vom Verkauf unverzüglich durch Übersendung einer notariell beglaubigten Abschrift des Kaufvertrages zu unterrichten.

§ 6
Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt 18.423,00 DM (in Worten: achtzehntausendvierhundertdreiundzwanzig Deutsche Mark).

*10.000,- bis 30.9.99
2001 bis 15.12.99*

Der Kaufpreis für einen qm beträgt 9,00 DM.

Der Kaufpreis ist fällig und direkt an die Verkäuferin auf deren Konto Nr. 2732873 bei der Deutschen Bank Wismar (BLZ 13070000) zahlbar zwanzig Bankarbeitstage, nachdem der Notar der Käuferin bescheinigt hat,

- daß alle zur Löschung etwa vorhandener, nicht übernommener Lasten erforderlichen Unterlagen vorliegen,
- daß alle zur vertragsgemäßen Eigentumsumschreibung erforderlichen Erklärungen, Genehmigungen und Bewilligungen vorliegen (mit Ausnahme der grunderwerbsteuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes).

Bei Verzug fällt Verzugszins in Höhe von vier Prozentpunkten p.a. über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank an. Damit wird keine Stundung vereinbart. Der sich in Verzug befindlichen Vertragsseite bleibt der Nachweis vorbehalten, daß ein Verzugsschaden in dieser Höhe nicht entstanden ist. Die andere Vertragsseite kann weiteren Verzugsschaden geltend machen.

Die zur Fälligkeit erforderliche notarielle Bescheinigung ist nach der von Notaren zu beachtenden Kostenordnung gebührenpflichtig.

§ 7

Übergabe und Verrechnungstag

Die Übergabe des Kaufgegenstandes erfolgt am heutigen Tage, null Uhr.

Mit der Übergabe geht die Gefahr des zufälligen Untergangs und der zufälligen Verschlechterung auf die Käuferin über, wogegen ihr von diesem Tage an etwaige Versicherungsleistungen zustehen.

Waldflächen

Im Jahr 1996 wurden der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses 34 auswertbare Kauffälle übergeben die forstwirtschaftliche Flächen betrafen. Diese Kauffälle ergaben einen durchschnittlichen Kaufpreis von 0,58 DM/m².

Gartenland

In der Geschäftsstelle wurden 19 Kaufverträge zu Gartenland ausgewertet. Der Bodenrichtwert splittet sich zwischen 5,70 DM/m² bis 8,00 DM/m².

3.4. Sonstige Aussagen

Begünstigtes Agrarland

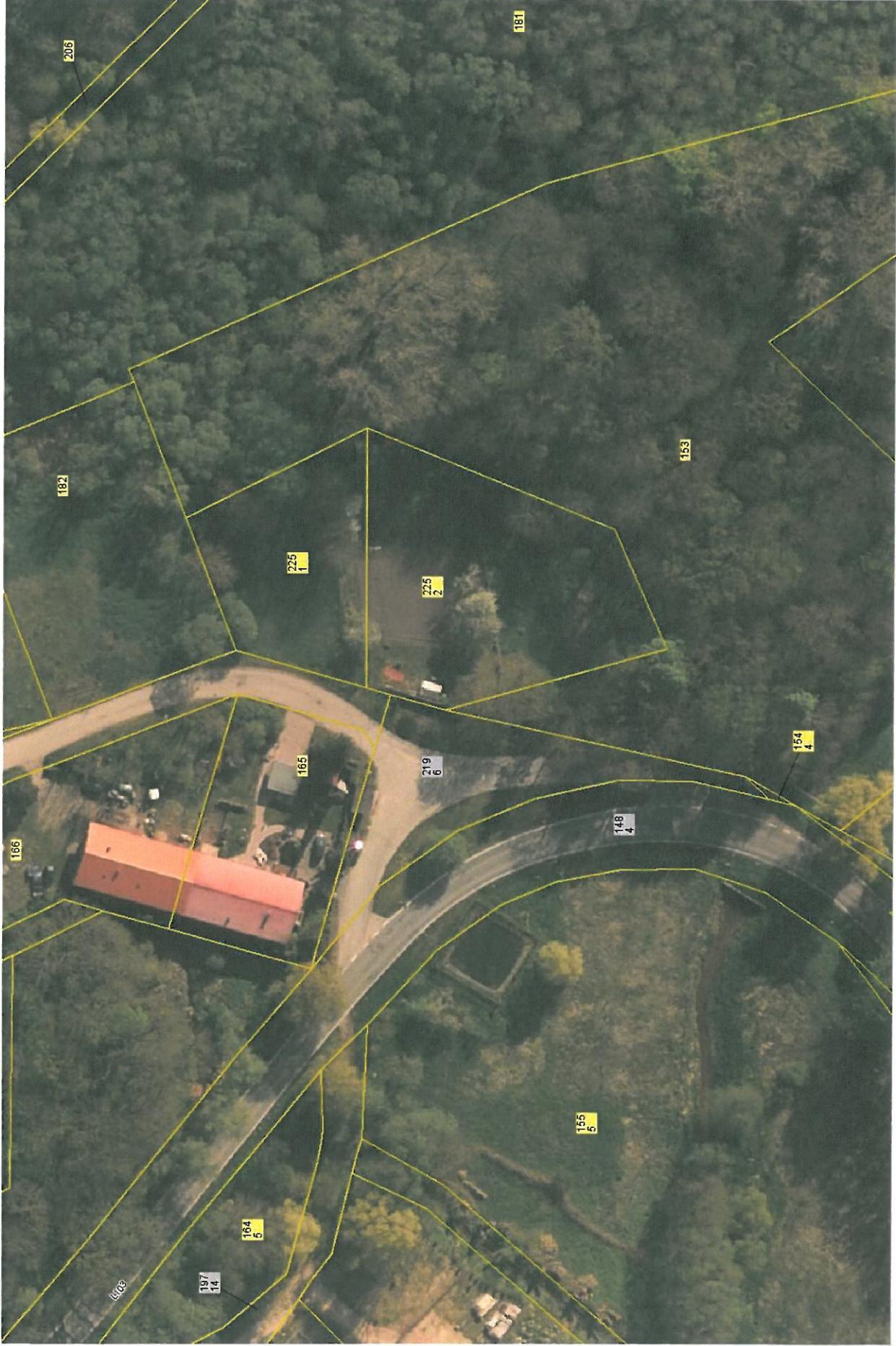
In Auswertung von 20 Erwerbsvorgängen für begünstigtes Agrarland zeigt sich, daß auch der Bodenwert von der Lage und dem Stand der Planung abhängig ist. Somit konnte hier ein Bodenwert in einer Splittungsbreite von 3,00 DM/m² bis 9,00 DM/m² ermittelt werden.

Bauerwartungsland

Hier konnten 90 Kaufverträge ausgewertet werden. In Auswertung der Erwerbsvorgänge konnte eine Splittungsbreite der Kaufwerte von 10,00 DM/m² bis 65,00 DM/m² ermittelt werden. Der Gutachterausschuß weist in diesem Zusammenhang darauf hin, daß der Bodenwert für Bauerwartungsland von der Lage und der Rechtskraft der Planung abhängig ist. Da der Bodenwert unter anderem auch von der Lage abhängig ist, wird seitens des Gutachterausschusses deutlich gemacht, daß die Unterschiede darin bestehen, ob sich das Bauerwartungsland in Orten an der Ostsee, Randlagen von Städten oder Randlagen von Dörfern befindet.

Rohbauland

Vom Gutachterausschuß wurden für Rohbauland 32 Kaufverträge ausgewertet. In Auswertung der getätigten Erwerbsvorgänge konnte ein Bodenwert für Rohbauland in einer Splittungsbreite von 18,00 DM/m² bis 70,00 DM/m² ermittelt werden. Der Gutachterausschuß macht deutlich, daß der Bodenwert von der Lage und vom Stand sowie der Rechtskräftigkeit der Planung abhängig ist. Unterschiede zur Lage zeichnen sich dadurch ab, ob die Erwerbsvorgänge in unmittelbarer Nähe zur Ostsee, Randlagen zu Städten und Randlagen zu Dörfern getätigt wurden.



Gemarkung Greese Flur 1

1 : 1000