



Exposé

Verkauf von sieben Gewerbegrundstücken im Gewerbegebiet
Langenfelde Nord in Bad Schwartau
1.500 – 13.000 m²

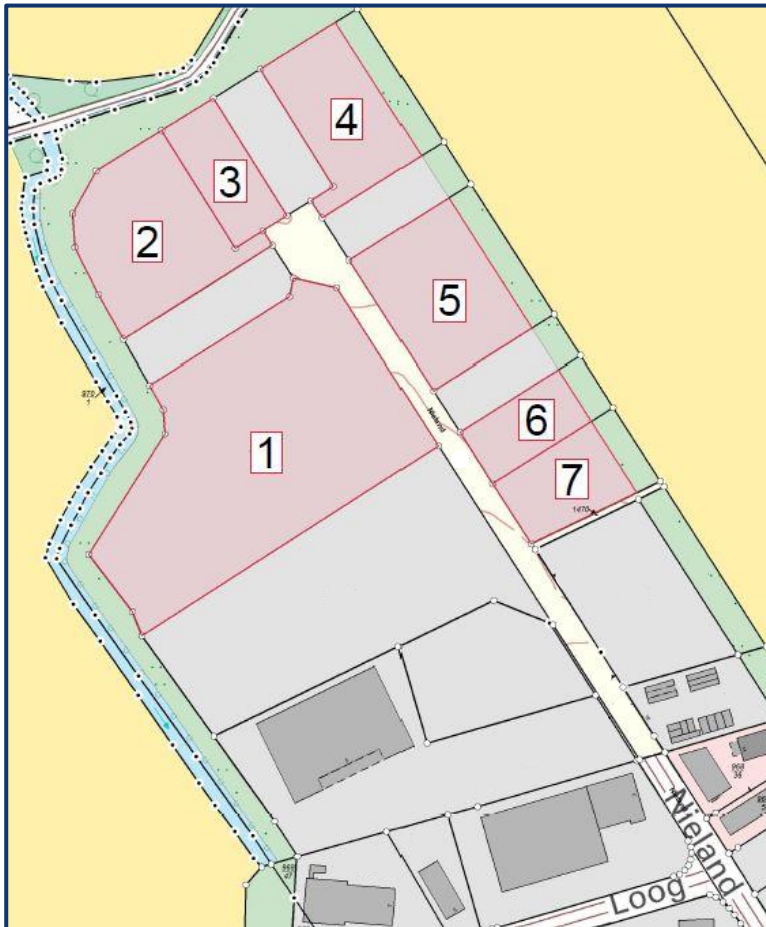


Grundstücke

Die Stadt Bad Schwartau bietet sieben Gewerbegrundstücke in einem neuen Bauabschnitt zum Verkauf an. Dieser ist in Verlängerung der Straße Nieland entstanden und grenzt unmittelbar an das bereits bestehende Gewerbegebiet Langenfelde Nord.

Der Bauabschnitt umfasst etwa 52.000 m² und ist bereits voll erschlossen. Verfügbar sind Grundstücke in verschiedenen Größen zwischen 1.500 und 13.000 m². Der Kaufpreis beträgt 124,85 Euro/m².

Zu erwerben sind die folgenden Grundstücke:



Bildherkunft: Geodaten-Informationssystem (GIS) des Kreises Ostholstein

Nr. 1: 13.021 m² - 1.625.671,85 Euro

Nr. 2: 4.472 m² - 558.329,20 Euro

Nr. 3: 1.803 m² - 225.104,55 Euro

Nr. 4: 3.117 m² - 389.157,45 Euro

Nr. 5: 3.810 m² - 475.678,50 Euro

Nr. 6: 1.503 m² - 187.649,55 Euro

Nr. 7: 1.930 m² - 240.960,50 Euro

Bebaubarkeit

Die Grundstücke sind entsprechend des Bebauungsplanes Nr. 35a, 4. und 5. Änderung der Stadt Bad Schwartau zu bebauen. Der Bebauungsplan ermöglicht eine großzügige Bebauung. So beträgt die Grundflächenzahl 0,8 und die maximale Gebäudehöhe darf bis zu 34,99 Meter über Normalhöhennull betragen.

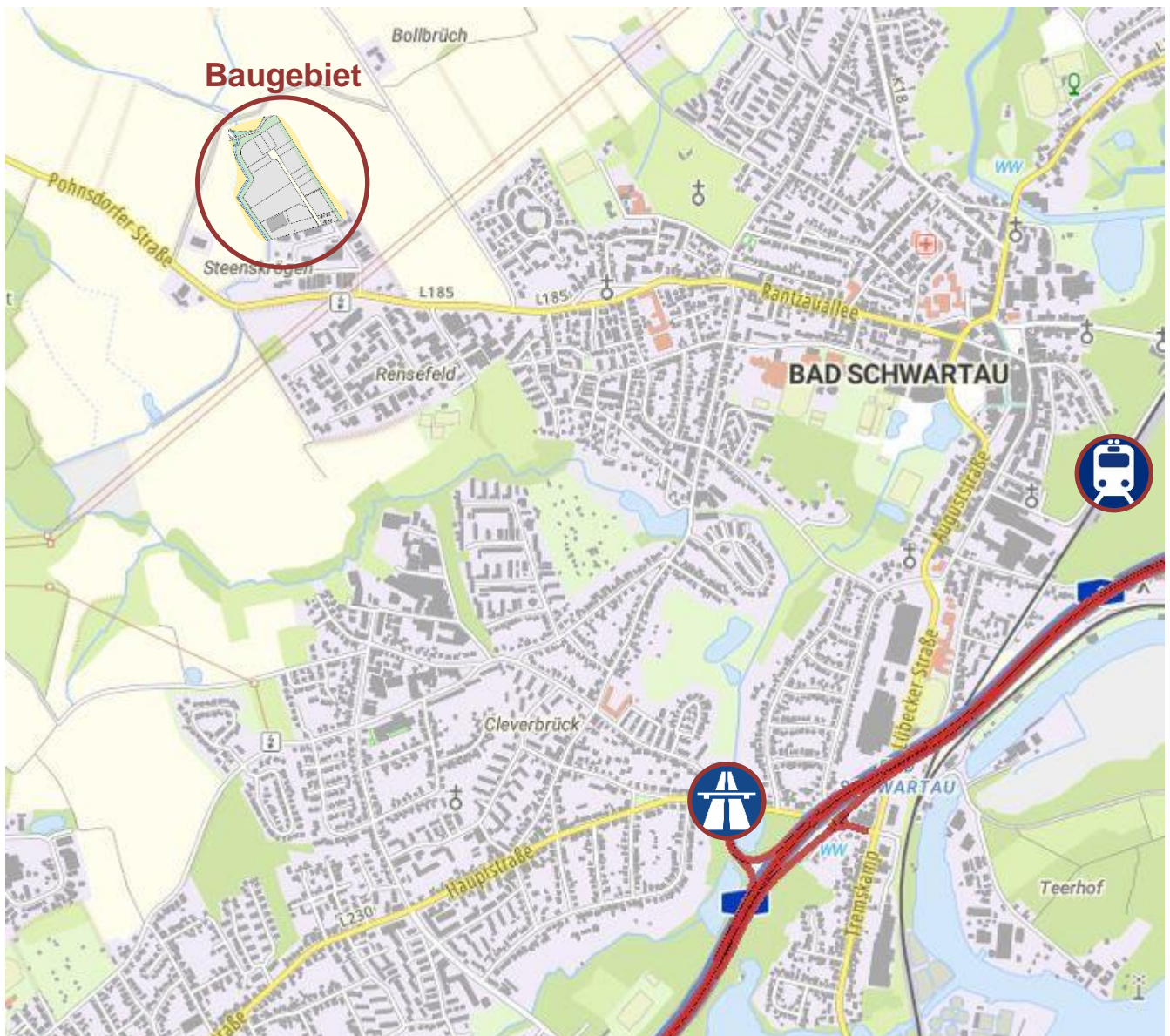
Die Immissionsgrenzwerte unterscheiden sich je nach Grundstückslage. Diese und weitere Bauungs- und Betriebsmodalitäten entnehmen Sie bitte dem Bebauungsplan.

Es handelt sich um ein reines Gewerbegebiet. Garagenhöfe und selbständige Lagerplätze, reine Einzelhandelsbetriebe, Vergnügungsstätten sowie Betriebswohnungen sind nicht zulässig.

Lage

Bad Schwartau ist mit über 20.000 Einwohner/innen die größte Stadt im Kreis Ostholstein in Schleswig-Holstein. Die Stadt grenzt unmittelbar an Lübeck und befindet sich zentral gelegen zwischen den norddeutschen Großstädten Kiel, Rostock und Hamburg. Sie wird gleichermaßen durch Wohnbebauung sowie die Vielfalt der ansässigen Unternehmen geprägt. Der Einzelhandel ist insbesondere in der Innenstadt angesiedelt, hinzu kommt weiteres Gewerbe in drei Gewerbegebieten und der traditionelle, zentrale Sitz der Schwartauer Werke. Durch das Zusammenspiel dieser Faktoren bildet Bad Schwartau einen wirtschaftsoptimalen Standort.

In nur 20 km ist Travemünde mit einem der größten Fährschiffhäfen Nordeuropas zu erreichen. Bad Schwartau verfügt über einen eigenen Autobahnanschluss sowie einen Bahnhof, beides ist vom neuen Bauabschnitt lediglich 3 km entfernt.



Bildherkunft: GIS Ostholstein Geodaten-Informationssystem (GIS) des Kreises Ostholstein



Vergabeverfahren

Bitte füllen Sie die Bewerbungsunterlagen für den Kauf eines städtischen Gewerbegrundstückes vollständig aus. Die Unterlagen müssen inklusive der erforderlichen Nachweise in Papierform bei der Stadt Bad Schwartau, Die Bürgermeisterin, Markt 15, 23611 Bad Schwartau eingereicht werden.

Sofern Ihre Bewerbung vollständig ist und Ihr Vorhaben mit dem Bebauungsplan vereinbar ist, wird Ihre Bewerbung der Stadtverordnetenversammlung zur Entscheidung vorgelegt. Bei positivem Beschluss kann anschließend die notarielle Beurkundung des Kaufvertrages erfolgen.

Kaufvertrag

Die folgenden Regelungen werden Bestandteil des Kaufvertrages:

- Der Käufer verpflichtet sich, das Kaufgrundstück einer dauerhaften betrieblichen (gewerblichen) Nutzung im Sinne des § 8 (2) BauNVO zuzuführen.
- Mit der Bebauung des Grundstückes ist innerhalb eines Jahres nach Abschluss dieses Vertrages zu beginnen. Der Bau ist innerhalb einer Frist von drei Jahren zu beenden und in Betrieb zu nehmen. Bis zur vollständigen Erfüllung vorstehender Bauverpflichtung darf der Käufer nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Verkäuferin die Rechte aus diesem Vertrag abtreten, das Grundstück oder Teile davon veräußern oder übertragen, mit einem Erbbaurecht oder einem sonstigen dinglichen Nutzungsrecht oder einer Baulast belasten, vermieten oder verpachten. Ein Anspruch auf die Zustimmung besteht nicht.
- Für den Fall einer schuldhaften Zuwiderhandlung gegen vorstehende Verpflichtungen schuldet der Käufer für die Dauer des Vertragsverstoßes eine Vertragsstrafe gemäß § 339 BGB in Höhe von täglich 0,3 % des endgültigen Kaufpreises.
- Das Grundstück ist entsprechend des in der Bewerbung angegebenen Bebauungs- und Betriebskonzeptes zu bebauen und zu nutzen, das Bestandteil dieses Vertrages ist. Wird hiervon in wesentlicher Weise abgewichen und verzichtet die Stadt auf die Ausübung des Wiederkaufsrechts, wird eine Vertragsstrafe in Höhe von 50.000 Euro fällig.
- Dem Verkäufer steht das Recht zu, innerhalb von 10 Jahren nach Vertragsabschluss das Grundstück wiederzukaufen (Wiederkaufsrecht gemäß § 456 BGB), wenn
 - a) der Käufer gegen eine der in den vorstehenden Absätzen übernommenen Verpflichtung trotz Abmahnung länger als 21 Tage weiter verstößt oder
 - b) das Grundstück wesentlich anders bebaut wurde oder genutzt wird, als in dem Bebauungs- und Betriebskonzept angegeben (siehe Spiegelstrich davor) oder
 - c) die Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung des Grundstücks angeordnet wird oder
 - d) der Vertragsgegenstand in unbebautem oder bebautem Zustand aus irgendeinem Rechtsgrund (z.B. Erbfall, Überlassung, Veräußerung) während der Dauer des vereinbarten Wiederkaufsrechtes an einen Dritten übergeht, der nicht die Gewähr dafür bietet, dass das Grundstück weiterhin und dauerhaft unmittelbar gewerblich genutzt wird.
- Dem Verkäufer steht ein Vorkaufsrecht für jeden Verkaufsfall zu.



- Bei einer Veräußerung innerhalb der ersten zehn Jahre, erhält der Verkäufer die Differenz zwischen dem ursprünglichen Kaufpreis und dem durch die weitere Veräußerung erzielten Preis,

abzüglich des Wertes der baulichen Anlagen. Dieser ist durch einen von dem Verkäufer zu beauftragten Gutachter zu ermitteln.

Alle mit dem Erwerb verbundenen Kosten (z.B. Notarkosten, Grunderwerbssteuer) trägt der Erwerbende.

Hinweise

Durch die öffentliche Ausschreibung wird lediglich zur Abgabe einer, für die Stadt unverbindlichen, Bewerbung aufgefordert. Es handelt sich nicht um ein öffentliches Vergabeverfahren, das mit dem Verfahren nach der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB), Verdingungsordnung für Leistungen (VOL) oder der Unterschwellenvergabeordnung (UVgO) o. Ä. vergleichbar ist. Durch die öffentliche Ausschreibung wird lediglich zur Abgabe einer Bewerbung aufgefordert.

Entstandene Kosten und Aufwendungen werden nicht ersetzt. Sämtliche Ansprüche wegen Nichtberücksichtigung im Verfahren oder Änderungen des Verfahrens sind ausgeschlossen. Ein Anspruch auf den Erwerb eines Grundstückes kann erst nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung sowie anschließender notarieller Beurkundung entstehen.

Eine Maklerprovision fällt nicht an.

Dieses Exposé wurde mit größter Sorgfalt erstellt. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Angaben kann jedoch nicht übernommen werden.



Kontakt

Liegenschaften

Fr. Küßner
Tel.: 0451-20002651

Fr. Pooch
Tel.: 0451-20002050

Bauaufsicht

Hr. Baumgarn
Tel.: 0451-20002621

Hr. Lange
Tel.: 0451-20002623

Bauamtsleiter

Hr. Dr. Nassery
Tel.: 0451-20002600

E-Mail

stadtverwaltung@bad-schwartau.de