



Bieterverfahren: Verkauf eines Mehrfamilienhauses mit 21 Wohneinheiten im Ortsteil Maltzien, 18574 Garz/Rügen



Objekttyp:	Mehrfamilienhaus, OT Maltzien, Maltzien 1 A – C in 18574 Garz/Rügen
Wohnfläche:	ca. 1.072 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 1.770 m ²
Baujahr:	1970

Grundstücksbeschreibung

Lage

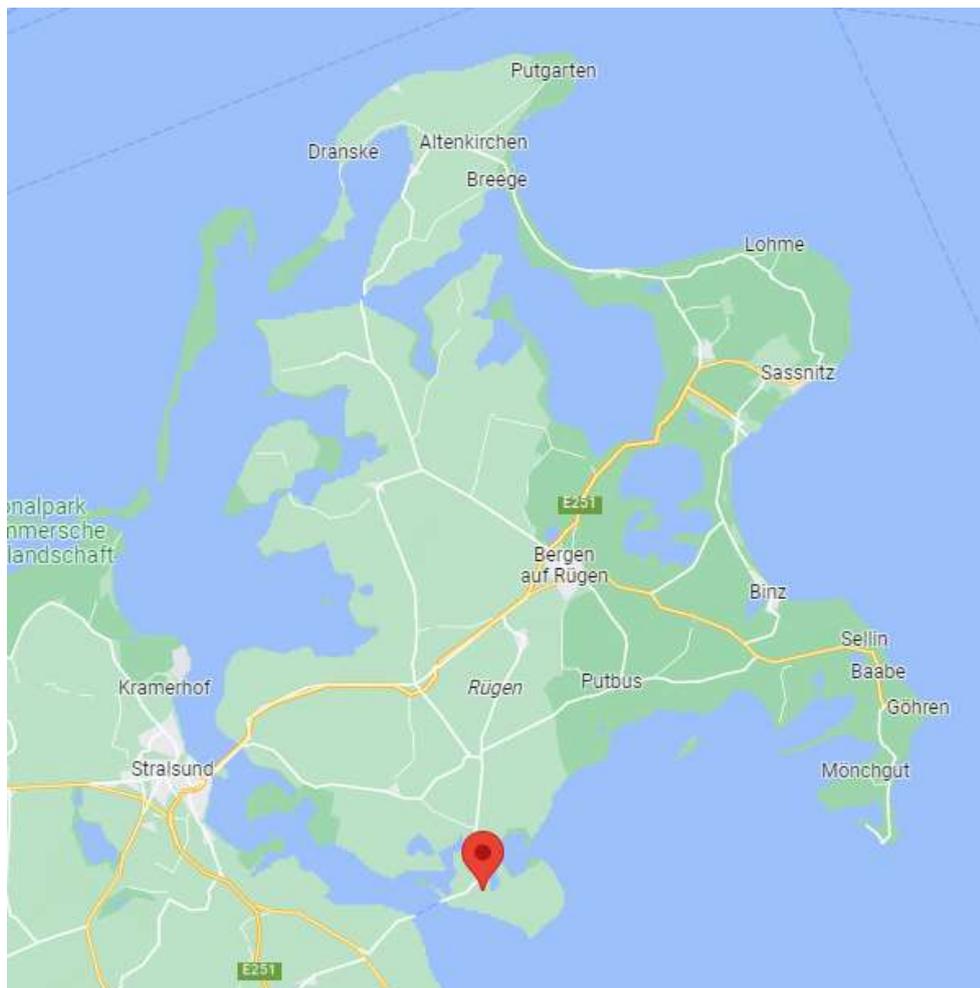
Das Objekt befindet sich in Maltzien auf der Halbinsel Zudar im Süden der Insel Rügen. Maltzien ist ein Ortsteil der Stadt Garz/Rügen und wird durch das Amt Bergen auf Rügen verwaltet.

Einkaufsmöglichkeiten sowie Service- und Versorgungseinrichtungen (Arzt, Apotheke, Frisör, etc.) findet man in der in etwa 8 km entfernten Stadt Garz/Rügen.

Über die Landesstraßen bestehen Anschlussmöglichkeiten an die Bundesstraße B 96. Der nächstgelegene Bahnhof der DB-Bahn befindet sich im ca. 14 km entfernten Samtens. Der ÖPNV ist über eine Buslinie gesichert. Die Haltestelle befindet sich im Bereich der Ortsdurchgangsstraße in fußläufiger Entfernung.

Die Hansestadt Stralsund, berühmt für ihre Altstadt, ist ca. 25 km von Maltzien entfernt und gut mit dem Auto zu erreichen.

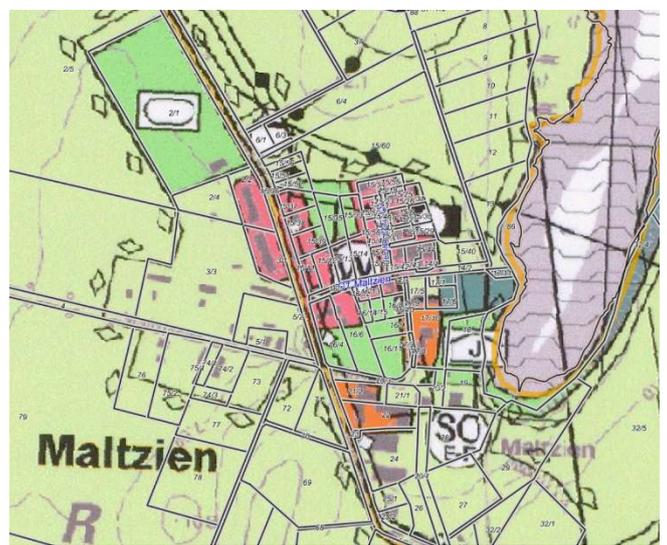
Die Fähre zwischen Glewitz und Stahlbrode, welche in ca. 5 km Entfernung liegt, bietet die Möglichkeit staubelastete Verkehrsbereiche zu umfahren.



<https://www.google.com/maps/place/Maltzien+1A,+18574+Garz%2FR%C3%BCgen/@54.3905057,12.8565882,9.92z/data=!4m6!3m5!1s0x47ab6e6b5d68e91:0xf37e113f8496d1518m2!3d54.2485677!4d13.3534007!16s%2Fg%2F11c1zcdz18?entry=ttu>

Baurechtliche Situation

Entwicklungsstufe:	Baureifes Land
Tatsächliche Nutzung:	Das Grundstück ist mit einem Mehrfamilienhaus mit 21 Wohneinheiten bebaut. Der Block steht nahezu vollständig leer (1 Wohnung vermietet).
Bauplanungsrecht:	keine verbindliche Bauleitplanung Im F-Plan als Wohnbaufläche dargestellt
Baulastenverzeichnis:	keine Eintragungen
Denkmalschutz:	liegt nicht vor
Altlastenkataster:	keine Eintragungen



Auszüge GeoPORT.VR

Erschließungszustand

Eine Zuwegung und Zufahrt zum Grundstück ist über die anliegende Straße gegeben. Ortsübliche Ver- und Entsorgungsmedien liegen im öffentlichen Straßenraum an. Im Zuge der Veräußerung und notwendigen Grundstückszerlegung wird ein dinglich gesichertes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des zu veräußernden Grundstücks eingeräumt.

Baubeschreibung

Gebäude

Das Grundstück ist mit einem 3-geschossigem Mehrfamilienhaus mit flachem Satteldach bebaut. Der Block verfügt über drei Hauseingänge. Nach 1990 erfolgte eine teilweise Modernisierung (Fassade, Dach, Fenster, Heizung, tlw. Sanitär, tlw. Elektroleitungen).

Bauart:	freistehendes Gebäude in Großblockbauweise (0,8 Tonnen-Bauweise; Industrieller Wohnungsbau 1964; Typ Markkleeberg)
Keller:	voll unterkellert
Fundamente:	Streifenfundamente aus Beton
Außenwände / Fassade:	Großblockbauweise mit 29 cm starken Leichtbetonblöcken; in 1990-er Jahren nachträglich Wärmedämmverbundsystem aufgebracht (etwa 8 cm Stärke inkl. Putz)
Innenwände:	Großblockbauweise mit 19 cm starken Normalbetonblöcken
Dachkonstruktion:	flaches Satteldach in Bitumenbahneindeckung, Rinnen und Fallrohre aus Zinkblech
Decken:	Stahlbetondecken
Treppen:	Stahlbetontreppen mit Terrazzobelag und gestrichenen Holzgeländern
Fenster:	Thermofenster aus Kunststoff (Baujahr 1992)
Türen:	Wohnungseingangstüren als Sicherheitstüren in Holzbauweise; Innentüren überwiegend noch einfache Röhrenspantüren mit Farbanstrich
Bodenbeläge:	Holzfaserverplatten mit Farbanstrich und mieterseitigen Bodenbelägen; Bäder sowie tlw. Küchen Bodenfliesen
Heizung:	Zentralheizungsanlage (Brennkessel auf Heizöl, Baujahr 1990-er Jahre) mit Plattenheizkörpern; Die Versorgung erfolgt über die Heizungsanlage in dem Block. Die Heizöl-Tanks befinden sich in dem Block 1 d-f). Eine Umrüstung der Heizungsanlage ist vorgesehen.
Warmwasserversorgung:	zentral über das Heizsystem
Balkone / Stellplätze:	Eine Nachrüstung einer Balkonanlage sowie einer befestigten Stellplatzanlage ist möglich.
Energieausweis:	vorhanden, Effizienzklasse D

Mindestkaufpreis

gem. § 56 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern, Verkehrswertgutachten liegt vor

240.000, - €

Erläuterungen zum Verfahren

Ihre Bewerbungsunterlagen sollten folgenden Inhalt haben:

- 1) Vorstellung der Person bzw. des Unternehmens
- 2) Sanierungs- und Nutzungskonzept
- 3) Kaufpreisangebot

Die vollständigen Bewerbungsunterlagen müssen in einem verschlossenen Briefumschlag mit der

Bezeichnung „**Nicht öffnen - Angebot Block Maltzien**“ bis zum **31.07.2025, 11:00 Uhr** an das

Amt Bergen auf Rügen
Markt 5/6
18528 Bergen auf Rügen

gesendet werden. Soweit Sie die Unterlagen nicht versenden wollen, können Sie diese bis zum 31.07.2025, 11:00 Uhr auch persönlich im Amt Bergen auf Rügen, Markt 5/6, 18528 Bergen auf Rügen, Poststelle (Zimmer 107) abgeben.

Offene Gebote, per Fax oder E-Mail übersandte Angebote werden nicht gewertet.

Die Wohnungen besitzen einen unterschiedlichen Grad der Modernisierung bzw. des Ausbaustandes. Angaben zum Unterhaltungs- und Sanierungskonzept sollten dies berücksichtigen.

Die tatsächlich erzielte Nettokaltmiete beträgt derzeit durchschnittlich 4,63 € pro m². Nach erfolgter Revitalisierung können Leerwohnungen zu einem höheren ortsüblichen Mietzins vermietet werden (marktübliches Mietniveau 6, - € pro m²) Angaben zum Nutzungskonzept und zu künftigen Mietpreisen sollten dies berücksichtigen.

Das Nutzungskonzept sollte eine Nutzungsart von mindestens 50 % als Wohnen (Hauptwohnsitz) berücksichtigen.

Für einen fristgemäßen Posteingang ist das Datum des Posteingangsstempels beim Amt Bergen auf Rügen relevant.

Vorbehalt

Der Verkäufer behält sich vor das Verfahren ohne Veräußerung des Grundstückes zu beenden, soweit die eingehenden Angebote nicht den Vorstellungen entsprechen. Dieser Verkauf unterliegt nicht den Regelungen des Vergaberechts. Es handelt sich nicht um eine maklergebundene Verkaufsausschreibung, somit ist keine Provision zu zahlen.

Ansprüche der Bieter auf Ersatz ihrer Aufwendungen bzw. sonstige Ansprüche sind in Fällen der Beendigung des Bieterverfahrens ohne Kaufvertragsabschluss ausgeschlossen.

Hinweise

Der Kaufvertrag wird eine Bauverpflichtung enthalten. Der Käufer wird verpflichtet innerhalb von zwei Jahren ab Übergabe mit dem Bauvorhaben zu beginnen. Aufgrund von besonderen Gründen (höhere Gewalt) kann eine Verlängerung dieser Frist um ein Jahr beantragt werden. Das Bauvorhaben ist nach Beginn innerhalb von drei Jahren fertig zu stellen.

Sollte der Käufer der Verpflichtung nicht nachkommen, behält sich die Stadt Garz/Rügen das Recht zum Wiederkauf vor. Zur Sicherung des Anspruchs soll eine Rückkaufassungsvormerkung eingetragen werden. Etwaigen Rechtsnachfolgern sind die übernommenen Verpflichtungen aufzuerlegen.

Sollten sich nach der Vermessung des Kaufgegenstandes Abstandsflächen des Bestandsgebäudes auf die verbleibenden gemeindeeigenen Grundstücke erstrecken, stellt die Stadt Garz/Rügen die erforderliche Zustimmung für eine Baulasteintragung in Aussicht.

Der Verkauf erfolgt unter Ausschluss jeglicher Mängelhaftung.